

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | ACTIVOS TOTALES | 46,908,722 | 45,532,044 |
| 11000000 | ACTIVOS CIRCULANTES | 4,650,919 | 4,298,422 |
| 11010000 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 843,511 | 752,938 |
| 11020000 | INVERSIONES A CORTO PLAZO | 0 | 0 |
| 11020010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11020020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN | 0 | 0 |
| 11020030 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 11030000 | CLIENTES (NETO) | 204,655 | 219,627 |
| 11030010 | CLIENTES | 204,655 | 219,627 |
| 11030020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11040000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 1,449,612 | 1,407,967 |
| 11040010 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 1,449,612 | 1,407,967 |
| 11040020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11050000 | INVENTARIOS | 0 | 0 |
| 11051000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060000 | OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 2,153,141 | 1,917,890 |
| 11060010 | PAGOS ANTICIPADOS | 607,455 | 539,927 |
| 11060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 11060030 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 1,424,059 | 1,360,669 |
| 11060040 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 11060050 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 11060060 | OTROS | 121,627 | 17,294 |
| 12000000 | ACTIVOS NO CIRCULANTES | 42,257,803 | 41,233,622 |
| 12010000 | CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 0 | 0 |
| 12020000 | INVERSIONES | 2,262,476 | 2,251,589 |
| 12020010 | INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 2,159,169 | 2,148,282 |
| 12020020 | INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 12020030 | INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12020040 | OTRAS INVERSIONES | 103,307 | 103,307 |
| 12030000 | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) | 1,677,836 | 2,196,457 |
| 12030010 | INMUEBLES | 2,206,686 | 2,434,922 |
| 12030020 | MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL | 195,088 | 262,662 |
| 12030030 | OTROS EQUIPOS | 209,452 | 136,728 |
| 12030040 | DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -933,390 | -637,855 |
| 12030050 | CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 0 | 0 |
| 12040000 | PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 38,311,595 | 36,778,624 |
| 12050000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 12060000 | ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) | 0 | 0 |
| 12060010 | CRÉDITO MERCANTIL | 0 | 0 |
| 12060020 | MARCAS | 0 | 0 |
| 12060030 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 12060031 | CONCESIONES | 0 | 0 |
| 12060040 | OTROS ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 12070000 | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 0 | 0 |
| 12080000 | OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES | 5,896 | 6,952 |
| 12080001 | PAGOS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 12080010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 12080020 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| 12080021 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12080030 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 12080040 | CARGOS DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 12080050 | OTROS | 5,896 | 6,952 |
| 20000000 | PASIVOS TOTALES | 15,856,526 | 15,914,007 |
| 21000000 | PASIVOS CIRCULANTES | 4,914,612 | 3,094,007 |
| 21010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 2,980,351 | 1,318,372 |
| 21020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 21030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 21040000 | PROVEEDORES | 221,963 | 282,159 |
| 21050000 | IMPUESTOS POR PAGAR | 159,292 | 169,996 |
| 21050010 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR | 18,100 | 19,000 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|--|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 21050020 | OTROS IMPUESTOS POR PAGAR | 141,192 | 150,996 |
| 21060000 | OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 1,553,006 | 1,323,480 |
| 21060010 | INTERESES POR PAGAR | 18,025 | 13,245 |
| 21060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 21060030 | INGRESOS DIFERIDOS | 0 | 0 |
| 21060050 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 7,365 | 3,655 |
| 21060060 | PROVISIONES | 0 | 0 |
| 21060061 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES | 906,315 | 852,005 |
| 21060070 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 21060080 | OTROS | 621,301 | 454,575 |
| 22000000 | PASIVOS NO CIRCULANTES | 10,941,914 | 12,820,000 |
| 22010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 683,517 | 2,374,993 |
| 22020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 4,978,086 | 4,978,086 |
| 22030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 22040000 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 5,107,580 | 5,254,468 |
| 22050000 | OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES | 172,731 | 212,453 |
| 22050010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 22050020 | INGRESOS DIFERIDOS | 153,660 | 168,564 |
| 22050040 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 19,071 | 43,889 |
| 22050050 | PROVISIONES | 0 | 0 |
| 22050051 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 22050060 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 22050070 | OTROS | 0 | 0 |
| 30000000 | CAPITAL CONTABLE | 31,052,196 | 29,618,037 |
| 30010000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 28,525,856 | 27,425,791 |
| 30030000 | CAPITAL SOCIAL | 1,262,046 | 1,262,046 |
| 30040000 | ACCIONES RECOMPRADAS | -58,713 | -58,366 |
| 30050000 | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 436,257 | 436,257 |
| 30060000 | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 30070000 | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | 0 | 0 |
| 30080000 | UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS) | 26,880,346 | 25,788,976 |
| 30080010 | RESERVA LEGAL | 55,229 | 55,229 |
| 30080020 | OTRAS RESERVAS | 0 | 0 |
| 30080030 | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 26,283,694 | 24,287,454 |
| 30080040 | RESULTADO DEL EJERCICIO | 541,423 | 1,446,293 |
| 30080050 | OTROS | 0 | 0 |
| 30090000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | 5,920 | -3,122 |
| 30090010 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 0 | 0 |
| 30090020 | GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | 1,406 | -3,122 |
| 30090030 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | 4,514 | 0 |
| 30090040 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 30090050 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 30090060 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 |
| 30090070 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 30090080 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 |
| 30020000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 2,526,340 | 2,192,246 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| REF | CONCEPTOS | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 91000010 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO | 0 | 0 |
| 91000020 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO | 0 | 0 |
| 91000030 | CAPITAL SOCIAL NOMINAL | 274,816 | 275,163 |
| 91000040 | CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN | 928,517 | 928,517 |
| 91000050 | FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD | 0 | 0 |
| 91000060 | NUMERO DE FUNCIONARIOS (*) | 2 | 2 |
| 91000070 | NUMERO DE EMPLEADOS (*) | 789 | 753 |
| 91000080 | NUMERO DE OBREROS (*) | 0 | 0 |
| 91000090 | NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*) | 2,261,919,046 | 2,264,766,384 |
| 91000100 | NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*) | 483,080,954 | 480,233,616 |
| 91000110 | EFFECTIVO RESTRINGIDO (1) | 0 | 0 |
| 91000120 | DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA | 0 | 0 |

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40010000 | INGRESOS NETOS | 1,040,733 | 1,040,733 | 910,780 | 910,780 |
| 40010010 | SERVICIOS | 95,155 | 95,155 | 73,396 | 73,396 |
| 40010020 | VENTA DE BIENES | 99,343 | 99,343 | 192,015 | 192,015 |
| 40010030 | INTERESES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010040 | REGALIAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010050 | DIVIDENDOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010060 | ARRENDAMIENTO | 840,463 | 840,463 | 639,265 | 639,265 |
| 40010061 | CONSTRUCCIÓN | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010070 | OTROS | 5,772 | 5,772 | 6,104 | 6,104 |
| 40020000 | COSTO DE VENTAS | 176,193 | 176,193 | 221,679 | 221,679 |
| 40021000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA | 864,540 | 864,540 | 689,101 | 689,101 |
| 40030000 | GASTOS GENERALES | 87,967 | 87,967 | 76,585 | 76,585 |
| 40040000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO | 776,573 | 776,573 | 612,516 | 612,516 |
| 40050000 | OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO | 7,131 | 7,131 | 1,407 | 1,407 |
| 40060000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*) | 783,704 | 783,704 | 613,923 | 613,923 |
| 40070000 | INGRESOS FINANCIEROS | 8,638 | 8,638 | 56,937 | 56,937 |
| 40070010 | INTERESES GANADOS | 8,638 | 8,638 | 56,937 | 56,937 |
| 40070020 | UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070030 | UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070040 | UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070050 | OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080000 | GASTOS FINANCIEROS | 140,019 | 140,019 | 170,099 | 170,099 |
| 40080010 | INTERESES PAGADOS | 135,026 | 135,026 | 157,834 | 157,834 |
| 40080020 | PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 4,993 | 4,993 | 12,265 | 12,265 |
| 40080030 | PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080050 | PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080060 | OTROS GASTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40090000 | INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO | -131,381 | -131,381 | -113,162 | -113,162 |
| 40100000 | PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 54,382 | 54,382 | 63,957 | 63,957 |
| 40110000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 706,705 | 706,705 | 564,718 | 564,718 |
| 40120000 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 111,519 | 111,519 | 138,935 | 138,935 |
| 40120010 | IMPUESTO CAUSADO | 82,986 | 82,986 | 84,611 | 84,611 |
| 40120020 | IMPUESTO DIFERIDO | 28,533 | 28,533 | 54,324 | 54,324 |
| 40130000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS | 595,186 | 595,186 | 425,783 | 425,783 |
| 40140000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40150000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 595,186 | 595,186 | 425,783 | 425,783 |
| 40160000 | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 53,763 | 53,763 | 41,494 | 41,494 |
| 40170000 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 541,423 | 541,423 | 384,289 | 384,289 |
| 40180000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN | 0.16 | 0.16 | 0.17 | 0.17 |
| 40190000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40200000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 595,186 | 595,186 | 425,783 | 425,783 |
| | PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS | | | | |
| 40210000 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40220000 | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | 1,401 | 1,401 | 2,129 | 2,129 |
| 40220100 | PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS | | | | |
| 40230000 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | 786 | 786 | 0 | 0 |
| 40240000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40250000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40260000 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40270000 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40280000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40290000 | TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 2,187 | 2,187 | 2,129 | 2,129 |
| 40300000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL | 597,373 | 597,373 | 427,912 | 427,912 |
| 40320000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 53,763 | 53,763 | 41,494 | 41,494 |
| 40310000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 543,610 | 543,610 | 386,418 | 386,418 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|----------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 92000010 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA | 4,126 | 4,126 | 3,685 | 3,685 |
| 92000020 | PTU CAUSADA | 0 | 0 | 0 | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO | |
|----------|--|-----------|-----------|
| | | ACTUAL | ANTERIOR |
| 92000030 | INGRESOS NETOS (**) | 4,847,163 | 5,303,797 |
| 92000040 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**) | 2,125,428 | 2,623,760 |
| 92000050 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**) | 1,992,769 | 1,997,397 |
| 92000060 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**) | 2,005,120 | 2,109,457 |
| 92000070 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**) | 4,126 | 3,104 |

(*) DEFINIRA CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES, para las emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|-------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | |
| 50010000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 706,705 | 564,718 |
| 50020000 | +(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO | 0 | 0 |
| 50020010 | + ESTIMACIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020020 | +PROVISIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020030 | + (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS | 0 | 0 |
| 50030000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -58,894 | -117,209 |
| 50030010 | + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO | 4,126 | 3,685 |
| 50030020 | (-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEADAES PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50030030 | +(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO | 0 | 0 |
| 50030040 | (-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | -54,382 | -63,957 |
| 50030050 | (-)DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50030060 | (-)INTERESES A FAVOR | -8,638 | -56,937 |
| 50030070 | (-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50030080 | (-) +OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50040000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 135,026 | 157,834 |
| 50040010 | (+)INTERESES DEVENGADOS | 135,026 | 157,834 |
| 50040020 | (+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50040030 | (+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS | 0 | 0 |
| 50040040 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50050000 | FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 782,837 | 605,343 |
| 50060000 | FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN | -206,353 | -232,559 |
| 50060010 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES | -26,673 | 397,661 |
| 50060020 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS | -63,432 | 70,690 |
| 50060030 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | -170,763 | -377,845 |
| 50060040 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES | -60,196 | -176,027 |
| 50060050 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS | 197,697 | -62,427 |
| 50060060 | + (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS | -82,986 | -84,611 |
| 50070000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 576,484 | 372,784 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 50080000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -295,058 | -254,282 |
| 50080010 | (-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080020 | +DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080030 | (-)INVERSION EN PROPIEADAES, PLANTA Y EQUIPO | -303,696 | -317,544 |
| 50080040 | +VENTA DE PROPIEADAES, PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50080050 | (-) INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080060 | +DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080070 | (-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080080 | +DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080090 | (-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS | 0 | 0 |
| 50080100 | +DISPOSICIONES DE NEGOCIOS | 0 | 0 |
| 50080110 | +DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50080120 | +INTERESES COBRADOS | 8,638 | 56,937 |
| 50080130 | +(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS | 0 | 0 |
| 50080140 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 6,325 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| 50090000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -195,131 | -186,986 |
| 50090010 | + FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 0 | 1,712 |
| 50090020 | + FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090030 | + OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090040 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | -29,496 | -29,498 |
| 50090050 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090060 | (-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090070 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL | 0 | 0 |
| 50090080 | (-) DIVIDENDOS PAGADOS | 0 | 0 |
| 50090090 | + PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090100 | + APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 50090110 | (-)INTERESES PAGADOS | -135,026 | -157,834 |
| 50090120 | (-)RECOMPRA DE ACCIONES | -30,609 | -1,366 |
| 50090130 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50100000 | INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 86,295 | -68,484 |
| 50110000 | CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 4,278 | 2,128 |
| 50120000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 752,938 | 881,412 |
| 50130000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 843,511 | 815,056 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
CONTABLE
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

| CONCEPTOS | CAPITAL SOCIAL | ACCIONES RECOMPRADAS | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS | | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | TOTAL DE CAPITAL CONTABLE |
|--|----------------|----------------------|------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| | | | | | | RESERVAS | UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS) | | | | |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012 | 1,262,046 | -57,382 | 436,257 | 0 | 0 | 0 | 24,172,821 | 0 | 25,813,742 | 1,843,613 | 27,657,355 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | -16 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1,350 | 0 | -1,366 | 0 | -1,366 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 384,289 | 2,129 | 386,418 | 30,837 | 417,255 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2012 | 1,262,046 | -57,398 | 436,257 | 0 | 0 | 0 | 24,555,760 | 2,129 | 26,198,794 | 1,874,450 | 28,073,244 |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013 | 1,262,046 | -58,713 | 436,257 | 0 | 0 | 55,229 | 26,283,694 | 3,733 | 27,982,246 | 2,472,577 | 30,454,823 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 541,423 | 2,187 | 543,610 | 53,763 | 597,373 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2013 | 1,262,046 | -58,713 | 436,257 | 0 | 0 | 55,229 | 26,825,117 | 5,920 | 28,525,856 | 2,526,340 | 31,052,196 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

INMUEBLES CARSO (INCARSO) (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS) MOSTRÓ EN SU BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DE MARZO DE 2013, LAS SIGUIENTES CIFRAS: ACTIVO TOTAL POR 46,930, EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR 843, INVERSION EN SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS 2,262, DEUDA TOTAL 8,642, DEUDA A LARGO PLAZO 5,661, Y CAPITAL CONTABLE 31,052. LAS ACCIONES EN CIRCULACION AL FINAL DEL PERIODO ERAN 2,261.9 MILLONES.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS CONSOLIDADOS ALCANZARON LA CIFRA DE \$840 UN INCREMENTO DEL 31.5% CON RESPECTO AL EJERCICIO DE 2012. CON RESPECTO AL GIRO DE VENTA DE INVENTARIO INMOBILIARIO DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, ESTOS FUERON POR \$99, REPRESENTARON UNA BAJA DEL 52% RESPECTO AL EJERCICIO PREVIO DEBIDO AL AGOTAMIENTO DEL INVENTARIO DISPONIBLE A LA VENTA. RESPECTO A LOS INGRESOS DE HOTELERIA ESTOS TUVIERON UN INCREMENTO DURANTE EL EJERCICIO DE 2013 AL PASAR DE \$73 A \$95 MILLONES REPRESENTANDO UN INCREMENTO DEL 29.7%.

LOS COSTOS DE VENTAS DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, TUVIERON UN DECREMENTO DE \$46 DE PASAR DE \$222 A \$176 MILLONES REPRESENTANDO UN DECREMENTO DEL 20.7%. EN CUANTO A GASTOS GENERALES ESTOS TUVIERON UN INCREMENTO DE \$76 A \$87 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN 15%, DICHO INCREMENTO SE DEBE AL MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS COMERCIALES.

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$784 MILLONES, LO QUE REPRESENTA COMPARATIVAMENTE CON EL EJERCICIO DE 2012 UN INCREMENTO DEL 27.6%.

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO ESTE SE VE INCREMENTADO DE \$113 A \$131 MILLONES QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 16%.

CON RESPECTO AL IMPUESTO A LA UTILIDAD ESTE REPRESENTO UN GASTO DE \$112 MILLONES, MIENTRAS QUE EN EL EJERCICIO DE 2012 FUE DE \$139 MILLONES LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DE \$27 MILLONES IGUAL AL 19.7%.

EL RESULTADO NETO DEL EJERCICIO DE 2013 ALCANZO LOS \$541 MILLONES, MIENTRAS QUE EN EL EJERCICIO DE 2012 FUE DE \$384 MILLONES.

LA DEUDA TOTAL CONSOLIDADA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE 8,642 MILLONES DE PESOS, ASIMISMO EL 65% ES DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA FUE DE 7,799 MILLONES DE PESOS.

DURANTE LOS PRÓXIMOS AÑOS, LA COMPAÑÍA CONTINUARA CON SUS PLANES DE EXPANSIÓN INICIANDO LA SEGUNDA ETAPA DE PLAZA CARSO QUE CONTEMPLA UN EDIFICIO DE USO MIXTO, 3 TORRES DE VIVIENDA, 1 TORRE DE OFICINAS Y CONCLUIRAN DURANTE EL PERIODO DE 2014.

POR LO QUE RESPECTA AL DESARROLLO DE CENTROS COMERCIALES, PARA EL CENTRO COMERCIAL DE VERACRUZ LA COMPAÑÍA ESTIMA SU TERMINACION Y APERTURA DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL DE 2014.

A PARTIR DEL 1RO DE ENERO DE 2012 LA COMPAÑÍA ADOPTO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLES).

A CONTINUACION LES INFORMAMOS EL NOMBRE DEL ANALISTA INDEPENDIENTE QUE DA COBERTURA DE ANÁLISIS A NUESTROS VALORES

- GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO. CASA DE BOLSA
ARMANDO PEREZ.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA **2 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Final

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

1. ACTIVIDAD

INMUEBLES CARSO S. A. B DE C. V Y SUS SUBSIDIARIAS (LA "COMPAÑÍA" O "INMUEBLES CARSO"), CON UNA DURACIÓN DE 99 AÑOS, SE DEDICA A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS A LA ADQUISICIÓN, VENTA, DESARROLLO Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES UTILIZADOS COMO OFICINAS, ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, TIENDAS DEPARTAMENTALES), HOTELES (Y SU OPERACIÓN), UNIVERSIDADES, HOSPITALES, DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES Y CLUBES CAMPESTRES Y/O DE GOLF.

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2012, LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y SUS ADECUACIONES E INTERPRETACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO EMISOR DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) EN VIGOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012; SIENDO EL 1 DE ENERO DE 2011 SU FECHA DE TRANSICIÓN, CONSECUENTEMENTE, LOS ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DE LA ENTIDAD POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 FORMAN PARTE DE LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PREPARADOS CON LAS IFRS, POR ESA RAZÓN LA ENTIDAD APLICÓ LA IFRS 1 ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. LAS IFRS COMPRENDEN DIVERSAS DISPOSICIONES CONOCIDAS COMO IFRS, IAS, IFRIC Y SIC.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS IFRS EMITIDAS POR EL IASB. SU PREPARACIÓN REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN EN LOS MISMOS. SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS REALES PUEDEN DIFERIR DE DICHAS ESTIMACIONES. LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD, APLICANDO EL JUICIO PROFESIONAL, CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS. LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD SON LAS SIGUIENTES:

ACTIVOS FINANCIEROS - LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DEL INSTRUMENTO.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE ADICIONAN O SE DEDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS, APROPIADAMENTE A SU RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS O PASIVOS FINANCIEROS QUE SE RECONOCEN A SU VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA DEL AÑO.

TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN Y SE DAN DE BAJA CONTABLEMENTE A LA FECHA DE NEGOCIACIÓN, CUANDO SE OBSERVE LA PRESENCIA DE UNA COMPRA O VENTA DE UN ACTIVO FINANCIERO BAJO UN CONTRATO CUYAS CONDICIONES REQUIEREN LA ENTREGA DEL ACTIVO DURANTE UN PERIODO QUE GENERALMENTE ESTÁ REGULADO POR EL MERCADO CORRESPONDIENTE, Y SON MEDIDOS INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE, MÁS LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN, EXCEPTO POR AQUELLOS ACTIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN LOS RESULTADOS, LOS CUALES SON INICIALMENTE MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS ESPECÍFICAS: "ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS",

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

"INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO", "ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA" Y "PRÉSTAMOS Y PARTIDAS POR COBRAR". LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DE SU RECONOCIMIENTO INICIAL. ACTUALMENTE LA ENTIDAD TIENE PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.

-ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SON CLASIFICADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS CUANDO EL ACTIVO FINANCIERO ES MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN O ES DESIGNADO COMO UN ACTIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

UN ACTIVO FINANCIERO SE CLASIFICARÁ COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN SI:

- SE COMPRA PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE VENDERLO EN UN TÉRMINO CERCANO; O
- EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL, ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE LA ENTIDAD ADMINISTRA CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE UN PATRÓN REAL RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO ES DESIGNADO Y EFECTIVO, COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA

UN ACTIVO FINANCIERO QUE NO SEA UN ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN PODRÍA SER DESIGNADO COMO UN ACTIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL SI:

- CON DICHA DESIGNACIÓN SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE UNA INCONSISTENCIA DE VALUACIÓN O RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
- EL ACTIVO FINANCIERO FORMA PARTE DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, EL CUAL SE ADMINISTRA Y SU DESEMPEÑO SE EVALÚA SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INVERSIÓN DOCUMENTADA DE LA ENTIDAD, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
- FORMA PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN" PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO DE VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE SU REMEDIACIÓN EN RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL ACTIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL RUBRO DE " OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN" EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE UTILIDAD INTEGRAL. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA DE LA FORMA DESCRITA EN LA NOTA 14.

-INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO

LAS INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO SON ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES Y VENCIMIENTO FIJO, QUE LA ENTIDAD PLANEA Y PUEDE MANTENER HASTA SU VENCIMIENTO. DESPUÉS DE SU RECONOCIMIENTO INICIAL, LAS INVERSIONES MANTENIDAS AL VENCIMIENTO SE VALÚAN A SU COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA MENOS CUALQUIER DETERIORO EXISTENTE.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

-PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LOS PRÉSTAMOS, CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR. LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO. SE RECONOCE UNA PROVISIÓN POR INCOBRABILIDAD EN RESULTADOS CUANDO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE LAS CUENTAS POR COBRAR ESTÁN DETERIORADAS. LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO EN CASO DE QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA POCO IMPORTANTE.

-MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL INGRESO FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO RELEVANTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA DE DESCUENTO QUE IGUALA EXACTAMENTE LOS FLUJOS ESTIMADOS FUTUROS DE EFECTIVO POR COBRAR O POR PAGAR (INCLUYENDO COMISIÓN, PUNTOS BÁSICOS DE INTERESES PAGADOS O RECIBIDOS, COSTOS DE TRANSACCIÓN Y OTRAS PRIMAS O DESCUENTOS QUE ESTÉN INCLUIDOS EN EL CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA) A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL INSTRUMENTO FINANCIERO (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO), CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO O PASIVO FINANCIERO, EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

-DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISTINTOS A LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS, SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA. SE CONSIDERA QUE LOS ACTIVOS FINANCIEROS ESTÁN DETERIORADOS, CUANDO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA QUE, COMO CONSECUENCIA DE UNO O MÁS EVENTOS QUE HAYAN OCURRIDO DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL ACTIVO FINANCIERO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS DEL ACTIVO FINANCIERO HAN SIDO AFECTADOS.

PARA LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL COTIZADOS CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA, UN DESCENSO SIGNIFICATIVO O PROLONGADO DEL VALOR RAZONABLE DE LOS VALORES POR DEBAJO DE SU COSTO, SE CONSIDERA QUE ES EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO.

PARA TODOS LOS DEMÁS ACTIVOS FINANCIEROS, LA EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO PODRÍA INCLUIR:

- DIFICULTADES FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS DEL EMISOR O CONTRAPARTE,
- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS INTERESES O EL PRINCIPAL; O
- ES PROBABLE QUE EL PRESTATARIO ENTRE EN QUIEBRA O EN UNA REORGANIZACIÓN FINANCIERA.

PARA CIERTAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS, COMO CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, LOS ACTIVOS QUE SE HAN SUJETADO A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO Y QUE NO HAN SUFRIDO DETERIORO EN FORMA INDIVIDUAL, SE INCLUYEN EN LA EVALUACIÓN DE DETERIORO SOBRE UNA BASE COLECTIVA. ENTRE LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UNA CARTERA DE CUENTAS POR COBRAR PODRÍA ESTAR DETERIORADA, SE PODRÍA INCLUIR LA EXPERIENCIA PASADA DE LA ENTIDAD CON RESPECTO A LA COBRANZA, UN INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PAGOS ATRASADOS EN LA CARTERA QUE SUPEREN EL PERIODO DE CRÉDITO PROMEDIO DE 90 DÍAS, ASÍ COMO CAMBIOS OBSERVABLES EN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS NACIONALES Y LOCALES QUE SE CORRELACIONEN CON EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE REGISTRAN AL COSTO AMORTIZADO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO QUE SE RECONOCE ES LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS COBROS FUTUROS, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

EFFECTIVA ORIGINAL DEL ACTIVO FINANCIERO.

EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO SE REDUCE POR LA PÉRDIDA POR DETERIORO DIRECTAMENTE PARA TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EXCEPTO PARA LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DONDE EL VALOR EN LIBROS SE REDUCE A TRAVÉS DE UNA CUENTA DE ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO. CUANDO SE CONSIDERA QUE UNA CUENTA POR COBRAR ES INCOBRABLE, SE ELIMINA CONTRA LA ESTIMACIÓN. LA RECUPERACIÓN POSTERIOR DE LOS MONTOS PREVIAMENTE ELIMINADOS SE CONVIERTE EN CRÉDITOS CONTRA LA ESTIMACIÓN. LOS CAMBIOS EN EL VALOR EN LIBROS DE LA CUENTA DE LA ESTIMACIÓN SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS.

CUANDO SE CONSIDERA QUE UN ACTIVO FINANCIERO DISPONIBLE PARA LA VENTA ESTÁ DETERIORADO, LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ACUMULADAS PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN LA OTRA UTILIDAD INTEGRAL SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS DEL PERIODO.

EXCEPTO POR LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA, SI, EN UN PERIODO SUBSECUENTE, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO DISMINUYE Y ESA DISMINUCIÓN SE PUEDE RELACIONAR OBJETIVAMENTE CON UN EVENTO QUE OCURRE DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO DEL DETERIORO, LA PÉRDIDA POR DETERIORO PREVIAMENTE RECONOCIDA SE REVERSA A TRAVÉS DE RESULTADOS HASTA EL PUNTO EN QUE EL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN A LA FECHA EN QUE SE REVERSÓ EL DETERIORO NO EXCEDA EL COSTO AMORTIZADO QUE HABRÍA SIDO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO EL DETERIORO.

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA, LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS NO SE REVERSAN A TRAVÉS DE LOS MISMOS. CUALQUIER INCREMENTO EN EL VALOR RAZONABLE POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE EN LA OTRA UTILIDAD INTEGRAL.

-BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DEJA DE RECONOCER UN ACTIVO FINANCIERO ÚNICAMENTE CUANDO EXPIRAN LOS DERECHOS CONTRACTUALES SOBRE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ACTIVO FINANCIERO, Y TRANSFIERE DE MANERA SUSTANCIAL LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO. SI LA ENTIDAD NO TRANSFIERE NI RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD Y CONTINÚA RETENIENDO EL CONTROL DEL ACTIVO TRANSFERIDO, LA ENTIDAD RECONOCERÁ SU PARTICIPACIÓN EN EL ACTIVO Y LA OBLIGACIÓN ASOCIADA POR LOS MONTOS QUE TENDRÍA QUE PAGAR. SI LA ENTIDAD RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE UN ACTIVO FINANCIERO TRANSFERIDO, LA ENTIDAD CONTINÚA RECONOCIENDO EL ACTIVO FINANCIERO Y TAMBIÉN RECONOCE UN PRÉSTAMO COLATERAL POR LOS RECURSOS RECIBIDOS.

EN LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO EN SU TOTALIDAD, LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y POR RECIBIR Y LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RESULTADOS ACUMULADOS SE RECONOCEN EN RESULTADOS.

EN LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO QUE NO SEA EN SU TOTALIDAD (POR EJEMPLO, CUANDO LA ENTIDAD RETIENE UNA OPCIÓN PARA RECOMPRAR PARTE DE UN ACTIVO TRANSFERIDO), LA ENTIDAD DISTRIBUYE EL IMPORTE EN LIBROS PREVIO DEL ACTIVO FINANCIERO ENTRE LA PARTE QUE CONTINÚA RECONOCIENDO EN VIRTUD DE LA IMPLICACIÓN CONTINUADA, Y LA PARTE QUE YA NO RECONOCE SOBRE LA BASE DE LOS VALORES RAZONABLES RELATIVOS DE DICHAS PARTES EN LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA. LA DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE EN LIBROS IMPUTABLE A LA PARTE QUE YA NO SE RECONOCE Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA POR LA PARTE NO RECONOCIDA Y CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE LE SEA ASIGNADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCE EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO. LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE DISTRIBUIRÁ ENTRE LA PARTE QUE CONTINÚA RECONOCIÉNDOSE Y LA PARTE QUE YA NO SE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

RECONOCEN SOBRE LA BASE DE LOS VALORES RAZONABLES RELATIVOS DE DICHAS PARTES.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO, DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFFECTIVO CON VENCIMIENTO HASTA TRES MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. EL EFFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO. LOS EQUIVALENTES DE EFFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS POR INVERSIONES EN MESAS DE DINERO Y FONDOS DE INVERSIÓN.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS - EL INVENTARIO INMOBILIARIO QUE ESTA SUBSTANCIALMENTE TERMINADO SE VALÚA AL MENOR DE COSTO O VALOR DE REALIZACIÓN. LOS TERRENOS POR DESARROLLAR SON SOMETIDOS A PRUEBAS DE DETERIORO SI EXISTEN INDICIOS DE QUE SU VALOR NO SERÁ RECUPERABLE. EL INVENTARIO INMOBILIARIO INCLUYE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS DEL TERRENO, DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN Y OTROS INCURRIDOS DURANTE LA ETAPA DE DESARROLLO, ASÍ COMO LOS COSTOS FINANCIEROS, DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. LOS COSTOS DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, INCLUYEN EL TERRENO, MATERIALES, SUBCONTRATOS, Y TODOS LOS COSTOS INDIRECTOS RELACIONADOS CON DICHOS DESARROLLOS, TALES COMO MANO DE OBRA INDIRECTA, COMPRAS, REPARACIONES Y DEPRECIACIÓN. LOS GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN SON CARGADOS A RESULTADOS CUANDO SE INCURREN.

EN EL CASO DE QUE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS TOTALES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS EXCEDA A LOS INGRESOS TOTALES ESTIMADOS, SE REGISTRA LA PÉRDIDA ESPERADA CON CARGO A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

EL COSTO DE VENTAS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ES DETERMINADO Y PRORRATEADO CON BASE A COSTOS TOTALES DE LAS PROMOCIONES O PROYECTOS.

LA ENTIDAD CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS QUE SU FASE DE ENAJENACIÓN ES SUPERIOR A UN AÑO.

COSTOS POR PRÉSTAMOS - LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS DIRECTAMENTE A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O PRODUCCIÓN DE ACTIVOS CALIFICABLES, LOS CUALES CONSTITUYEN ACTIVOS QUE REQUIEREN DE UN PERIODO SUBSTANCIAL HASTA QUE ESTÉN LISTOS PARA SU USO, SE ADICIONARON AL COSTO DE ESOS ACTIVOS DURANTE ESE TIEMPO HASTA EL MOMENTO EN QUE ESTÉN LISTOS PARA SU USO. EL INGRESO QUE SE OBTIENE POR LA INVERSIÓN TEMPORAL DE FONDOS DE PRÉSTAMOS ESPECÍFICOS PENDIENTES DE SER UTILIZADOS EN ACTIVOS CALIFICABLES, SE DEDUCE POR PRÉSTAMOS ELEGIBLES PARA SER CAPITALIZADOS. TODOS LOS DEMÁS COSTOS POR PRÉSTAMOS SE RECONOCEN EN RESULTADOS DURANTE EL PERÍODO EN QUE SE INCURRA. LA ENTIDAD APLICA LOS REQUERIMIENTOS DE IAS 23, COSTOS POR PRÉSTAMOS A LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS RELACIONADOS CON LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, LAS CUALES SE ENCUENTRAN A VALOR RAZONABLE.

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - AL 1 DE ENERO DE 2011, LOS INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO FUERON VALUADOS A SU COSTO ASUMIDO (COSTO DEPRECIADO AJUSTADO POR EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR) O A SU VALOR RAZONABLE DETERMINADO MEDIANTE AVALÚOS PARA ALGUNAS PARTIDAS DE ACTIVOS (INMUEBLES Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN). LAS ADQUISICIONES SUBSECUENTES SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN SE REGISTRA EN RESULTADOS Y SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LAS VIDAS ÚTILES ESTIMADAS REMANENTE DE LOS COMPONENTES DE LOS ACTIVOS, LAS CUALES SE REVISAN CADA AÑO JUNTO CON LOS VALORES RESIDUALES; Y EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN REGISTRADA SE RECONOCE SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA.

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS INCURRIDOS DURANTE EL PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE LOS INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO CALIFICABLES, SON CAPITALIZADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE LA VENTA O RETIRO DE UNA PARTIDA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RECURSOS QUE SE RECIBEN POR VENTAS Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, Y SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS.

LAS PROPIEDADES QUE ESTÁN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA FINES DE VENTA, SE REGISTRAN AL COSTO MENOS CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO RECONOCIDA.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN - LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON AQUELLAS MANTENIDAS PARA ARRENDAMIENTO Y/O GANANCIAS DE CAPITAL MEDIANTE LA APRECIACIÓN DE SU VALOR EN EL TIEMPO (INCLUYENDO PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN PARA TAL PROPÓSITO). LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON VALUADAS A SU VALOR RAZONABLE. LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA DURANTE EL PERIODO EN QUE SE ORIGINAN.

LOS VALORES RAZONABLES ESTÁN BASADOS EN VALORES DE MERCADO, SIENDO ESTOS LOS IMPORTES ESTIMADOS POR LOS CUALES UNA PROPIEDAD PUEDE SER VENDIDA A LA FECHA DE LA VALUACIÓN. EL VALOR DE MERCADO ESTÁ BASADO EN LA CAPITALIZACIÓN DE LAS RENTAS DE MERCADO MENOS COSTOS OPERATIVOS, COMO COSTOS DE MANTENIMIENTO, SEGUROS Y GASTOS. EL FACTOR NETO DE CAPITALIZACIÓN Y EL VALOR PRESENTE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LA RENTA DE MERCADO Y LA RENTA CONTRATADA, LA OCUPACIÓN Y EL GASTO DE MANTENIMIENTO SON CONSIDERADOS EN EL CÁLCULO DE CADA PROPIEDAD EN LO INDIVIDUAL. EN LA METODOLOGÍA DE VALUACIÓN SE ESTÁ CONSIDERANDO EL CONCEPTO DE "MAYOR Y MEJOR USO" DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SUJETO A LAS RESTRICCIONES LEGALES TRANSFERIBLES AL MERCADO QUE EXISTEN AL MOMENTO DE LA VALUACIÓN. POSTERIOR A LA ADQUISICIÓN LOS GASTOS SUBSECUENTES SON ADICIONADOS AL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO CUANDO ES PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS FLUYAN A LA ENTIDAD. TODOS LOS DEMÁS GASTOS, COMO REPARACIONES Y MANTENIMIENTO, SE REGISTRAN EN RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE SE INCURREN. TRIMESTRALMENTE EL PORTAFOLIO DE PROPIEDADES ES VALUADO INTERNAMENTE POR EL MÉTODO DE FLUJOS DESCONTADOS. ANUALMENTE ES REVISADA LA VALUACIÓN POR VALUADORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES MEDIANTE EL ENFOQUE DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

LAS PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE ÚNICAMENTE CUANDO ESTE SE PUEDE ESTIMAR CONFIABLEMENTE. EN ESTA DETERMINACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA ENTRE OTROS, LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN, EL GRADO DE AVANCE, LA OBTENCIÓN DE PERMISOS, LA EXISTENCIA DE PROYECTOS SIMILARES EN EL MERCADO, LA CONFIABILIDAD DE LA PROYECCIÓN DE LOS FLUJOS UNA VEZ TERMINADO, EL RIESGO DE DESARROLLO ESPECÍFICO A LA PROPIEDAD Y EXPERIENCIAS PASADAS.

OTROS ACTIVOS - LOS OTROS ACTIVOS RECONOCIDOS POR LA ENTIDAD SE REFIEREN A DEPÓSITOS EN GARANTÍA.

DETERIORO DE ACTIVOS TANGIBLES - LA ENTIDAD REVISLA LOS VALORES EN LIBROS DE SUS ACTIVOS TANGIBLES A FIN DE DETERMINAR SI EXISTEN INDICIOS DE QUE ESTOS ACTIVOS HAN SUFRIDO ALGUNA PÉRDIDA POR DETERIORO. SI EXISTE ALGÚN INDICIO, SE CALCULA EL MONTO RECUPERABLE DEL ACTIVO A FIN DE DETERMINAR EL ALCANCE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO. CUANDO NO ES POSIBLE ESTIMAR EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO INDIVIDUAL, LA ENTIDAD ESTIMA EL MONTO RECUPERABLE DE LA UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO A LA QUE PERTENECE DICHO ACTIVO. CUANDO SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE RAZONABLE Y CONSISTENTE DE DISTRIBUCIÓN, LOS ACTIVOS CORPORATIVOS TAMBIÉN SE ASIGNAN A LAS UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO INDIVIDUALES, O DE LO CONTRARIO, SE ASIGNAN AL GRUPO MÁS PEQUEÑO DE UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO PARA LOS CUALES SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE DE DISTRIBUCIÓN RAZONABLE Y CONSISTENTE.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL MAYOR ENTRE EL VALOR RAZONABLE MENOS EL COSTO DE VENDERLO Y EL VALOR DE USO. AL EVALUAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

SE DESCUENTAN A SU VALOR PRESENTE UTILIZANDO UNA TASA DE DESCUENTO ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJE LA EVALUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO RESPECTO AL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL NO SE HAN AJUSTADO LAS ESTIMACIONES DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS.

SI SE ESTIMA QUE EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) ES MENOR QUE SU VALOR EN LIBROS, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE REDUCE A SU MONTO RECUPERABLE. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SE RECONOCEN EN RESULTADOS, SALVO SI EL ACTIVO SE REGISTRA A UN MONTO REVALUADO, EN CUYO CASO SE DEBE CONSIDERAR LA PÉRDIDA POR DETERIORO COMO UNA DISMINUCIÓN DE LA REVALUACIÓN.

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVIERTE POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE AUMENTA AL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS INCREMENTADO NO EXCEDE EL VALOR EN LIBROS QUE SE HABRÍA DETERMINADO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO PARA DICHO ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE EN RESULTADOS.

UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE DA DE BAJA AL MOMENTO DE SU VENTA O CUANDO SE DESCONTINUA PERMANENTEMENTE EL USO DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN Y NO HAY BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS ESPERADOS DE LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA PROVENIENTE DE LA BAJA DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN (CALCULADA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL INGRESO NETO POR LA VENTA Y EL VALOR EN LIBROS DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN) SE INCLUYE EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA DEL PERIODO EN EL QUE LA PROPIEDAD SE DA DE BAJA.

PASIVOS FINANCIEROS - LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE RESULTADOS U OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

-A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS ES UN PASIVO FINANCIERO QUE SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN O SE DESIGNA COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

UN PASIVO FINANCIERO SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN SI:

- SE ADQUIERE PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE RECOMPRARLO EN UN FUTURO CERCANO; O
- ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE SE ADMINISTAN CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE EVIDENCIA DE UN PATRÓN RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO HA SIDO DESIGNADO COMO INSTRUMENTO EFICAZ DE COBERTURA.

UN PASIVO FINANCIERO QUE NO SEA UN PASIVO FINANCIERO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN PODRÍA SER DESIGNADO COMO UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL SI:

- CON ELLO SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE ALGUNA INCOHERENCIA EN LA VALUACIÓN O EN EL RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
- EL RENDIMIENTO DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, SE ADMINISTRE Y EVALÚE SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN O DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO QUE LA ENTIDAD TENGA DOCUMENTADA, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
- FORME PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN" PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA SURGIDA DE LA REMEDICIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER INTERÉS PAGADO SOBRE EL PASIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN LA PARTIDA DE 'OTROS (INGRESOS) GASTOS DE OPERACIÓN' EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE UTILIDAD INTEGRAL. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA DE LA FORMA DESCRITA EN LA NOTA 14.

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS, INCLUYENDO LOS PRÉSTAMOS, SE VALÚAN INICIALMENTE A VALOR RAZONABLE, NETO DE LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN; POSTERIORMENTE, SON VALUADOS AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA, Y SE RECONOCEN LOS GASTOS POR INTERÉS SOBRE UNA BASE DE RENDIMIENTO EFECTIVO.

BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DA DE BAJA LOS PASIVOS FINANCIEROS SI, Y SOLO SI, LAS OBLIGACIONES SE CUMPLEN, CANCELAN O EXPIRAN. LA DIFERENCIA ENTRE EL SALDO EN LIBROS Y EL PASIVO FINANCIERO DADO DE BAJA, CONSIDERANDO LA PORCIÓN PAGADA Y POR PAGAR, SE RECONOCE EN RESULTADOS.

J. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA ENTIDAD CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN Y COBERTURA CON EL OBJETO DE ADMINISTRAR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE TASAS DE INTERÉS. EN LA NOTA 15 SE INCLUYE MAYOR DETALLE SOBRE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CUANDO LOS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE COBERTURA, SE DOCUMENTA SU DESIGNACIÓN AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO, CARACTERÍSTICAS, RECONOCIMIENTO CONTABLE Y COMO SE LLEVARÁ A CABO LA MEDICIÓN DE LA EFECTIVIDAD, APLICABLES A ESA OPERACIÓN.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE REMIDEN A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS A MENOS QUE EL DERIVADO ESTÉ DESIGNADO Y SEA EFECTIVO COMO UN INSTRUMENTO DE COBERTURA, EN CUYO CASO LA OPORTUNIDAD DEL RECONOCIMIENTO EN LOS RESULTADOS DEPENDERÁ DE LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN DE COBERTURA. LA ENTIDAD DESIGNA CIERTOS DERIVADOS YA SEA COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, DE ACTIVOS O PASIVOS RECONOCIDOS O COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE), COBERTURAS DE TRANSACCIONES PRONOSTICADAS ALTAMENTE PROBABLES, O COBERTURAS DE RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA DE COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO).

UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE POSITIVO SE RECONOCE COMO UN ACTIVO FINANCIERO MIENTRAS QUE UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE NEGATIVO SE RECONOCE COMO UN PASIVO FINANCIERO. UN DERIVADO SE PRESENTA COMO UN ACTIVO O UN PASIVO A LARGO PLAZO SI LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO ES DE 12 MESES O MÁS Y NO SE ESPERA SU REALIZACIÓN O CANCELACIÓN DENTRO DE ESOS 12 MESES. OTROS DERIVADOS SE PRESENTAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS A CORTO PLAZO.

-CONTABILIDAD DE COBERTURAS

LA ENTIDAD DESIGNA CIERTOS INSTRUMENTOS DE COBERTURA, LOS CUALES INCLUYEN DERIVADOS, DERIVADOS IMPLÍCITOS Y NO DERIVADOS CON RESPECTO AL RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA, YA SEA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, O COBERTURAS DE LA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA. LA COBERTURA DEL RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA DE UN COMPROMISO EN FIRME SE CONTABILIZA COMO COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO.

AL INICIO DE LA COBERTURA, LA ENTIDAD DOCUMENTA LA RELACIÓN ENTRE EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y LA PARTIDA CUBIERTA, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS Y SU ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN PARA EMPRENDER DIVERSAS TRANSACCIONES DE COBERTURA. ADICIONALMENTE, AL INICIO DE LA COBERTURA Y SOBRE UNA BASE CONTINUA, SE DOCUMENTA SI EL INSTRUMENTO DE COBERTURA ES ALTAMENTE EFECTIVO PARA COMPENSAR LA EXPOSICIÓN A LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O LOS CAMBIOS EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA.

-COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO

LA PORCIÓN EFECTIVA DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS QUE SE DESIGNAN Y CALIFICAN COMO COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO SE RECONOCE EN OTRA UTILIDAD INTEGRAL. LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS RELATIVAS A LA PORCIÓN NO EFECTIVA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA, SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS, Y SE INCLUYE EN EL RUBRO "OTROS (INGRESOS) GASTOS".

LOS MONTOS PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN LA OTRA UTILIDAD INTEGRAL, Y ACUMULADOS EN EL CAPITAL CONTABLE, SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE LA PARTIDA CUBIERTA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS, EN EL MISMO RUBRO DEL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL DE LA PARTIDA CUBIERTA RECONOCIDA. SIN EMBARGO, CUANDO UNA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA QUE ESTÁ CUBIERTA DA LUGAR AL RECONOCIMIENTO DE UN ACTIVO NO FINANCIERO O UN PASIVO NO FINANCIERO, LAS PÉRDIDAS O GANANCIAS PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN OTRA UTILIDAD INTEGRAL, Y ACUMULADAS EN EL CAPITAL CONTABLE, SE TRANSFIEREN Y SE INCLUYEN EN LA VALUACIÓN INICIAL DEL COSTO DEL ACTIVO NO FINANCIERO O DEL PASIVO NO FINANCIERO.

LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS SE DISCONTINÚA CUANDO LA ENTIDAD REVOCA LA RELACIÓN DE COBERTURA, CUANDO EL INSTRUMENTO DE COBERTURA VENCE O SE VENDE, TERMINA, O SE EJERCE, O CUANDO DEJA DE CUMPLIR CON LOS CRITERIOS PARA LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN EL CAPITAL CONTINUARÁ EN EL CAPITAL HASTA QUE LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA SEA FINALMENTE RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS. CUANDO YA NO SE ESPERA QUE LA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA OCURRA, LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA EN EL CAPITAL, SE RECLASIFICARÁ INMEDIATAMENTE A LOS RESULTADOS.

-COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE

LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS QUE SE DESIGNAN Y CALIFICAN COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS, JUNTO CON CUALQUIER CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL ACTIVO O PASIVO CUBIERTO QUE SE ATRIBUYA AL RIESGO CUBIERTO. EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y EL CAMBIO EN LA PARTIDA CUBIERTA ATRIBUIBLE AL RIESGO CUBIERTO SE RECONOCEN EN EL RUBRO DEL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL RELACIONADO CON LA PARTIDA CUBIERTA.

LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS SE DISCONTINÚA CUANDO LA ENTIDAD REVOCA LA RELACIÓN DE COBERTURA, CUANDO EL INSTRUMENTO DE COBERTURA VENCE O SE VENDE, TERMINA, O SE EJERCE, O CUANDO DEJA DE CUMPLIR CON LOS CRITERIOS PARA LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS. EL AJUSTE A VALOR RAZONABLE DEL VALOR EN LIBROS DE LA PARTIDA CUBIERTA QUE SURGE DEL RIESGO CUBIERTO, SE AMORTIZA CONTRA RESULTADOS A PARTIR DE ESA FECHA.

-COBERTURAS DE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS COBERTURAS DE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA SE CONTABILIZARÁN DE MANERA SIMILAR A LAS COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA RELATIVA A LA PORCIÓN EFECTIVA DE LA COBERTURA SE RECONOCE EN LA OTRA UTILIDAD INTEGRAL Y SE ACUMULA EN LA RESERVA DE CONVERSIÓN DE OPERACIONES EXTRANJERAS. LA GANANCIA O PÉRDIDA RELACIONADA CON LA PORCIÓN INEFICAZ SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS Y SE INCLUYE EN EL RUBRO DE "OTROS (INGRESOS) GASTOS".

LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS SOBRE EL INSTRUMENTO DE COBERTURA, RELATIVAS A LA PORCIÓN EFECTIVA DE LAS COBERTURAS ACUMULADAS EN LA RESERVA DE CONVERSIÓN DE OPERACIONES EXTRANJERAS, SE RECLASIFICA A LOS RESULTADOS DE LA MISMA FORMA QUE LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO RELATIVAS A LA OPERACIÓN EXTRANJERA.

LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CAPITAL SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS O COMO CAPITAL DE CONFORMIDAD CON LA SUSTANCIA DEL ACUERDO CONTRACTUAL.

-DERIVADOS IMPLÍCITOS

LOS DERIVADOS IMPLÍCITOS EN OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS O EN OTROS CONTRATOS (CONTRATOS ANFITRIONES) SE TRATAN COMO DERIVADOS SEPARADOS CUANDO SUS RIESGOS Y CARACTERÍSTICAS NO ESTÁN ESTRECHAMENTE RELACIONADOS CON LOS DE LOS CONTRATOS ANFITRIONES Y CUANDO DICHOS CONTRATOS NO SE REGISTRAN A SU VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

PROVISIONES - SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (LEGAL O PRESUNTA) COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE.

EL IMPORTE RECONOCIDO COMO PROVISIÓN ES EL MEJOR ESTIMADO DE LA OBLIGACIÓN PRESENTE QUE SERÍA REQUERIDA AL FINAL DE PERIODO CONTABLE REPORTADO, CONSIDERANDO LOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES SOBRE DICHA OBLIGACIÓN. CUANDO UNA PROVISIÓN SE MIDE USANDO LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS A VALOR PRESENTE, EL VALOR EN LIBROS SERÁ EL VALOR PRESENTE DE DICHOS FLUJOS DE EFECTIVO (CUANDO EL EFECTO DEL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO SEA MATERIAL).

CUANDO SE ESPERA LA RECUPERACIÓN DE UN TERCERO DE ALGUNOS O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR UNA PROVISIÓN, SE RECONOCE UNA CUENTA POR COBRAR COMO UN ACTIVO SI ES VIRTUALMENTE CIERTO QUE SE RECIBIRÁ EL DESEMBOLSO Y EL MONTO DE LA CUENTA POR COBRAR PUEDE SER VALUADO CONFIABLEMENTE.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS POR PAGAR Y EL IMPUESTO DIFERIDO. EL IMPUESTO CAUSADO POR PAGAR (IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)) SE BASA EN LA UTILIDAD FISCAL; LA CUAL DIFIERE DE LA GANANCIA REPORTADA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE UTILIDAD INTEGRAL, DEBIDO A LAS PARTIDAS DE INGRESOS O GASTOS GRAVABLES O DEDUCIBLES EN OTROS AÑOS Y PARTIDAS QUE NUNCA SON GRAVABLES O DEDUCIBLES. EL PASIVO DE LA ENTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTO CAUSADO SE CALCULA UTILIZANDO LAS TASAS FISCALES PROMULGADAS O SUBSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA.

EL IMPUESTO DIFERIDO RESULTA DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE LAS BASES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUYENDO EL BENEFICIO DE LAS PÉRDIDAS FISCALES. EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO SE REGISTRA SÓLO CUANDO EXISTE ALTA PROBABILIDAD DE QUE PUEDA RECUPERARSE. EL IMPUESTO DIFERIDO POR RECUPERAR ESTÁ NETO DE LA RESERVA DERIVADA DE LA INCERTIDUMBRE EN LA REALIZACIÓN DE CIERTOS BENEFICIOS. ESTOS ACTIVOS Y PASIVOS NO SE RECONOCEN SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA LA UTILIDAD FISCAL NI LA UTILIDAD CONTABLE.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, EXCEPTO CUANDO LA ENTIDAD ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERSARA EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS DEBE SOMETERSE A REVISIÓN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁN UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERÍODO EN EL QUE EL PASIVO SE PAGUE O EL ACTIVO SE REALICE, BASÁNDOSE EN LAS TASAS (Y LEYES FISCALES) QUE HAYAN SIDO APROBADAS O SUSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD ESPERA, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

INMUEBLES CARSO TIENE LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO EN MÉXICO PARA PREPARAR SUS DECLARACIONES DE ISR SOBRE UNA BASE CONSOLIDADA, LA CUAL INCLUYE EL IMPUESTO PROPORCIONAL DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS FISCALES DE SUS SUBSIDIARIAS MEXICANAS. POR SU PARTE, LAS PROVISIONES DE IMPUESTOS DE SU SUBSIDIARIA EN EL EXTRANJERO SE DETERMINAN CON BASE EN LA UTILIDAD GRAVABLE DE CADA ENTIDAD EN LO INDIVIDUAL.

LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS, YA SEA EN LA OTRA UTILIDAD INTEGRAL O EN SU CAPITAL CONTABLE. EN CASO DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EL IMPUESTO AL ACTIVO (IMPAC) QUE SE ESPERA RECUPERAR, SE REGISTRA COMO UN IMPUESTO POR COBRAR.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - LOS COSTOS POR BENEFICIOS DIRECTOS Y LAS APORTACIONES A LOS PLANES DE BENEFICIOS AL RETIRO DE CONTRIBUCIONES DEFINIDAS SE RECONOCEN COMO GASTOS AL MOMENTO EN QUE LOS EMPLEADOS HAN PRESTADO LOS SERVICIOS QUE LES OTORGAN EL DERECHO A LAS CONTRIBUCIONES.

EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD DE TODO EL PERSONAL Y EL DE PENSIONES DEL PERSONAL NO SINDICALIZADO Y PAGOS POR RETIRO QUE SE ASEMEJAN A UNA PENSIÓN, SON CONSIDERADOS EN LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, EL COSTO DE TALES BENEFICIOS SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN LAS OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL NETAS DE SU IMPUESTO DIFERIDO, CONFORME AL ACTIVO O PASIVO NETO RECONOCIDO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO, PARA REFLEJAR EL EXCEDENTE (O DÉFICIT) DEL PLAN DE BENEFICIOS A EMPLEADOS; ASIMISMO, EL COSTO DE INTERESES Y EL RENDIMIENTO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN, SE PRESENTAN COMO UN EFECTO NETO DE INTERESES EL CUAL ES CALCULADO APLICANDO LA TASA DE DESCUENTO AL ACTIVO O PASIVO NETO POR BENEFICIOS DEFINIDOS; MIENTRAS QUE LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS PASADOS SE RECONOCEN EN RESULTADOS EN LA MEDIDA EN QUE SE ADQUIEREN LOS BENEFICIOS AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

SE INFORMA.

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, REPRESENTAN EL VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS, AJUSTADO POR LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES Y LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS PASADOS NO RECONOCIDOS, MENOS EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN. CUALQUIER ACTIVO QUE SURJA DE ESTE CÁLCULO SE LIMITA A LAS PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS Y AL COSTO DE LOS SERVICIOS PASADOS, MÁS EL VALOR PRESENTE DE LOS REEMBOLSOS Y REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FUTURAS AL PLAN.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS - LOS INGRESOS SE CALCULAN AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN COBRADA O POR COBRAR, TENIENDO EN CUENTA EL IMPORTE ESTIMADO DE DEVOLUCIONES DE CLIENTES, REBAJAS Y OTROS DESCUENTOS SIMILARES.

INGRESOS POR DESARROLLOS INMOBILIARIOS - SE RECONOCE A LA FECHA DE ESCRITURACIÓN Y/O ENTREGA DEL INMUEBLE. SI EXISTE INCERTIDUMBRE SOBRE LOS COBROS FUTUROS, EL INGRESO SE REGISTRA CONFORME SE EFECTÚAN LOS MISMOS. EN LOS CASOS EN DONDE EXISTAN INDICIOS DE DIFICULTAD DE SU RECUPERACIÓN, SE CONSTITUYEN RESERVAS ADICIONALES PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO, AFECTANDO LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN QUE SE DETERMINAN.

VENTA DE BIENES - SE RECONOCEN EN EL MOMENTO EN QUE SE TRANSFIEREN LOS RIESGOS Y BENEFICIOS DE LOS BIENES, LOS INGRESOS PUEDEN VALUARSE CONFIABLEMENTE, EXISTE LA PROBABILIDAD DE QUE LA ENTIDAD RECIBA LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON LA TRANSACCIÓN Y LOS COSTOS INCURRIDOS, O POR INCURRIR, EN RELACIÓN CON LA TRANSACCIÓN PUEDEN SER VALUADOS RAZONABLEMENTE Y LA ENTIDAD NO CONSERVA INVOLUCRAMIENTO CONTINUO EN LA PROPIEDAD DEL BIEN O RETIENE CONTROL EFECTIVO SOBRE LOS BIENES VENDIDOS.

INGRESOS POR SERVICIOS DE HOTELERÍA - LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN HOTELERA SON RECONOCIDOS DURANTE EL PERIODO EN EL QUE SE PRESTA EL SERVICIO.

INGRESOS DE LOS DIVIDENDOS E INGRESOS POR INTERESES - EL INGRESO POR DIVIDENDOS DE INVERSIONES SE RECONOCE UNA VEZ QUE SE HAN ESTABLECIDO LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS PARA RECIBIR ESTE PAGO (SIEMPRE QUE SEA PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FUERAN PARA LA EMPRESA Y QUE EL INGRESO PUEDA SER VALUADO CONFIABLEMENTE).

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN COMO SE DEVENGAN Y EXISTE LA PROBABILIDAD QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FLUIRÁN HACIA LA ENTIDAD Y EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PUEDA SER VALUADO CONFIABLEMENTE. LOS INGRESOS POR INTERESES SE REGISTRAN SOBRE UNA BASE PERIÓDICA, CON REFERENCIA AL CAPITAL PENDIENTE Y A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA APLICABLE.

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS - LOS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO FINANCIEROS CUANDO BAJO LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE TRANSFIEREN SUSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD A LOS ARRENDATARIOS. TODOS LOS DEMÁS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO OPERATIVOS.

LA ENTIDAD, COMO ARRENDADORA, RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS ASOCIADOS CON LAS PROPIEDADES Y REGISTRAN SUS ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS. EL INGRESO POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE RECONOCE BAJO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. LOS INCENTIVOS POR ARRENDAMIENTO SE AMORTIZAN A LO LARGO DEL PERIODO DE ARRENDAMIENTO. LOS INGRESOS POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y OTROS, ASOCIADOS A LAS PROPIEDADES OTORGADAS EN RENTA, SE RECONOCEN DURANTE EL PERÍODO EN QUE SE DEVENGAN.

COSTOS POR ARRENDAMIENTOS - COMO ARRENDATARIA, LA ENTIDAD RECONOCE LOS PAGOS POR RENTAS BAJO ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS COMO UN GASTO, EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA OTRA BASE SISTEMÁTICA PARA REFLEJAR MÁS ADECUADAMENTE EL PATRÓN DE CONSUMO DE LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO.

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE CADA SUBSIDIARIA DE LA ENTIDAD SE PREPARAN EN LA MONEDA DEL AMBIENTE ECONÓMICO PRIMARIO EN EL CUAL OPERA LA ENTIDAD (SU MONEDA FUNCIONAL). PARA FINES DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS RESULTADOS Y LA POSICIÓN FINANCIERA DE CADA ENTIDAD ESTÁN EXPRESADOS EN PESOS MEXICANOS, LA CUAL ES LA MONEDA FUNCIONAL DE LA ENTIDAD, Y LA MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

AL PREPARAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA ENTIDAD, LAS TRANSACCIONES EN MONEDA DISTINTA A LA MONEDA FUNCIONAL DE LA ENTIDAD (MONEDA EXTRANJERA) SE RECONOCEN UTILIZANDO LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES EN LAS FECHAS EN QUE SE EFECTÚAN LAS OPERACIONES. AL FINAL DE CADA PERIODO QUE SE INFORMA, LAS PARTIDAS MONETARIAS DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE RECONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A ESA FECHA. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS REGISTRADAS A VALOR RAZONABLE, DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA, SE RECONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A LA FECHA EN QUE SE DETERMINÓ EL VALOR RAZONABLE. LAS PARTIDAS NO-MONETARIAS CALCULADAS EN TÉRMINOS DE COSTO HISTÓRICO, EN MONEDA EXTRANJERA, NO SE RECONVIERTEN.

LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, EXCEPTO POR:

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN PARA SU USO PRODUCTIVO FUTURO, LAS CUALES SE INCLUYEN EN EL COSTO DE DICHOS ACTIVOS CUANDO SE CONSIDERAN COMO UN AJUSTE A LOS COSTOS POR INTERESES SOBRE DICHOS PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA;

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE TRANSACCIONES RELACIONADAS CON COBERTURAS DE RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO; Y

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PARTIDAS MONETARIAS POR COBRAR O POR PAGAR A UNA OPERACIÓN EXTRANJERA PARA LA CUAL NO ESTÁ PLANIFICADO NI ES POSIBLE QUE SE REALICE EL PAGO (FORMANDO ASÍ PARTE DE LA INVERSIÓN NETA EN LA OPERACIÓN EXTRANJERA), LAS CUALES SON RECONOCIDAS INICIALMENTE EN EL OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RECLASIFICADAS DESDE EL CAPITAL CONTABLE A UTILIDADES O PÉRDIDAS AL VENDER TOTAL O PARCIALMENTE, LA INVERSIÓN NETA.

PARA FINES DE LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA ENTIDAD SE EXPRESAN EN PESOS MEXICANOS, UTILIZANDO LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS PARTIDAS DE INGRESOS Y GASTOS SE CONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO PROMEDIO VIGENTES DEL PERIODO, A MENOS QUE ÉSTOS FLUCTÚEN EN FORMA SIGNIFICATIVA, EN CUYO CASO SE UTILIZAN LOS TIPOS DE CAMBIO A LA FECHA EN QUE SE EFECTÚAN LAS TRANSACCIONES. LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO QUE SURJAN, DADO EL CASO, SE RECONOCEN EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y SON ACUMULADAS EN EL CAPITAL CONTABLE (ATRIBUIDAS A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS CUANDO SEA APROPIADO).

EN LA VENTA DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, VENTA DE TODA LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O UNA DISPOSICIÓN QUE INVOLUCRE UNA PÉRDIDA DE CONTROL EN LA SUBSIDIARIA QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, PÉRDIDA DE CONTROL CONJUNTO SOBRE UNA ENTIDAD CONTROLADA CONJUNTAMENTE QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O PÉRDIDA DE LA INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE UNA ASOCIADA QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA), TODAS LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO ACUMULADAS RELACIONADAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 14 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON ESA OPERACIÓN ATRIBUIBLES SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS. CUALQUIER DIFERENCIA EN CAMBIOS QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE ATRIBUIDA A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SE DA DE BAJA, PERO SIN RECLASIFICARLA A LOS RESULTADOS.

EN LA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA SUBSIDIARIA (ES DECIR, CUANDO NO HAY PÉRDIDA DE CONTROL) QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, LA ENTIDAD VOLVERÁ A ATRIBUIR LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO RECONOCIDAS EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN ESA OPERACIÓN EXTRANJERA. EN CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, DE ASOCIADAS O ENTIDADES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE QUE NO INVOLUCRE ALGÚN CAMBIO EN LA BASE DE CONTABILIZACIÓN) LA ENTIDAD RECLASIFICARÁ A RESULTADOS SOLAMENTE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO.

LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES AL CRÉDITO MERCANTIL Y EL VALOR RAZONABLE GENERADOS EN LA ADQUISICIÓN DE UNA OPERACIÓN EN EL EXTRANJERO SE CONSIDERAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS DE DICHA OPERACIÓN Y SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE AL CIERRE.

UTILIDAD POR ACCIÓN - LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE CALCULA DIVIDIENDO LA UTILIDAD NETA MAYORITARIA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO.

2.- EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES NEGOCIABLES

| | 31 MARZO 2013 | 31 DICIEMBRE 2011 |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS | \$ 163,903 | \$ 140,533 |
| INVERSIONES EN VALORES | 679,608 | 612,405 |
| | ----- | ----- |
| TOTAL | \$ 843,511 | \$ 752,938 |

3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

| | | |
|-------------------------|-------------|--------------|
| CLIENTES | \$ 204,655 | \$ 219,627 |
| DOCUMENTOS POR COBRAR | 150,208 | 154,208 |
| IMPUESTOS POR RECUPERAR | 1,085,556 | 1,105,295 |
| DEUDORES DIVERSOS | 729,082 | 697,908 |
| OTROS | 0 | 0 |
| | ----- | ----- |
| TOTAL | \$2,169,501 | \$ 2,177,038 |

4.- CREDITOS BANCARIOS A CORTO PLAZO

| 31 MARZO | 31 DICIEMBRE | |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| 2013 | 2012 | |
| SANTANDER, S.A. | \$ 400,000 | \$ 400,000 |
| PENSIONES INBURSA, S.A. | 0 | 0 |
| INBURSA, S.A. | 0 | 0 |
| BANCO JP MORGAN, S.A. | \$ 1,661,979 | 0 |
| INBURSA, S.A. | 0 | 0 |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. | 118,372 | 118,372 |
| BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A. | 0 | 0 |

PATRIMONIAL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | | |
|---------------------|---------|--------------|
| BBVA BANCOMER, S.A. | 800,000 | 800,000 |
| | ----- | ----- |
| \$ 2,980,351 | | \$ 1,318,372 |

5.- CREDITOS BANCARIOS A LARGO PLAZO

| | 31 MARZO 2013 | 31 DICIEMBRE 2012 |
|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| BANCO JP MORGAN, S.A. | \$ 0 | \$ 1,661,000 |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. | 683,517 | 713,993 |
| INBURSA, S.A. | 0 | 0 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 683,517 | \$ 2,374,993 |

6.- CREDITOS BURSATILES A LARGO PLAZO

| | 31 MARZO 2013 | 31 DICIEMBRE 2012 |
|-------------------------|------------------|----------------------|
| CERTIFICADOS BURSATILES | \$ 4,978,086 | \$ 4,978,086 |
| | ----- | ----- |
| | \$ 4,978,086 | \$ 4,978,086 |

7.- AL 31 DE MARZO DE 2013, EL NÚMERO DE ACCIONES EMITIDAS, RECOMPRADAS Y EN CIRCULACION DE LA COMPAÑÍA, SE PRESENTA COMO SIGUE:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

| TIPO DE ACCIONES | ACCIONES EMITIDAS | ACCIONES RECOMPRADAS | ACCIONES EN CIRCULACION |
|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|
| ACCIONES SERIE B-1 | 2,745,000,000 | 480,233,616 | 2,264,766,384 |

AL 31 DE MARZO DE 2013

| TIPO DE ACCIONES | ACCIONES EMITIDAS | ACCIONES RECOMPRADAS | ACCIONES EN CIRCULACION |
|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|
| ACCIONES SERIE B-1 | 2,745,000,000 | 483,080,954 | 2,261,919,046 |

8.- CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

| | NÚMERO DE ACCIONES | 2012 | 2013 |
|--------------|--------------------|------|------|
| | ----- | | |
| CAPITAL FIJO | | | |
| SERIE B | 2,261,919,046 | | |
| | ----- | | |
| | IMPORTE | | |
| | ----- | | |
| | 2013 | | |
| CAPITAL FIJO | | | |
| SERIE B | \$274,816 | | |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 16 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

9.- TRANSICIÓN A LAS NIFF.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS QUE EMITIRÁ LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SERÁN SUS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES QUE CUMPLAN CON IFRS. LA FECHA DE TRANSICIÓN SERÁ EL 1 DE ENERO DE 2011 Y, POR LO TANTO, EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 SERÁ EL PERIODO COMPARATIVO COMPRENDIDO POR LA NORMA DE ADOPCIÓN IFRS 1, ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. DE ACUERDO A IFRS 1, LA COMPAÑÍA APLICARÁ LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS RELEVANTES Y CIERTAS EXENCIONES OPCIONALES A LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE IFRS.

A CONTINUACIÓN UNA DESCRIPCIÓN DE LA CONCILIACION DEL PATRIMONIO A LA FECHA DE TRANSICION A LAS NIFF

BALANCE INICIAL 1 ENERO 2011.

| | 2010 NIF | EFFECTO IFRS DEBE (HABER) | CIFRAS AJUSTADAS 1 ENERO 2011 |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------------|
| BALANCE GENERAL: | | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES | \$ 1,237,776 | 0 | \$ 1,237,776 |
| CLIENTES | 1 766,397 | 0 | 1,766,397 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 2,512,631 | 0 | 2,512,631 |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 930,355 | 640,394 | 1,570,749 |
| DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO | 3,800 | 0 | 3,800 |
| INVERSION EN ASOCIADAS | 1,005,521 | 1,004,767 | 2,010,288 |
| OTRAS INVERSIONES | 115,940 | 0 | 115,940 |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 22,445,296 | (20,160,014) | 2,285,282 |
| PROPIEDADES DE INVERSION | 0 | 31,721,237 | 31,721,237 |
| OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES | 8,647 | 0 | 8,647 |
| TOTAL ACTIVO | \$ 30,026,363 | 13,206,384 | \$ 43,232,747 |
| CREDITOS BANCARIOS | 4,271,684 | 0 | 4,271,684 |
| PROVEEDORES | 216,771 | 0 | 216,771 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | 333,924 | 0 | 333,924 |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 4,300,640 | 0 | 4,300,640 |
| CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO | 2,665,662 | 0 | 2,665,662 |
| PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDOS | 906,806 | (3,810,146) | 4,716,952 |
| NGRESOS DIFERIDOS | 54,886 | (17,558) | 72,444 |
| BENEFICIO A EMPLEADOS | 21,811 | 1,943 | 19,868 |
| TOTAL PASIVO | \$ 12,772,184 | (4,825,761) | \$ 16,597,945 |
| CAPITAL SOCIAL | \$ 2,266,453 | 1,058,142 | 1,208,311 |
| PRIMA EN EMISION DE ACCIONES | 755,923 | 319,666 | 436,257 |
| UTILIDADES RETENIDAS | 12,206,425 | (10,186,002) | 22,392,427 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 817,299 | 0 | 817,299 |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 | 0 |
| PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 1,208,079 | (572,429) | 1,780,508 |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE | \$ 17,254,179 | (9,380,623) | 26,634,802 |

A. DE CONFORMIDAD CON IAS 40, "PROPIEDADES DE INVERSIÓN" Y BAJO EL MODELO DE VALOR RAZONABLE, LA COMPAÑÍA DETERMINÓ EL VALOR RAZONABLE DE SUS PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 17 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL IMPACTO SE ESTIMA COMO SIGUE:

1. INCREMENTO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS IDENTIFICADOS COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$31,721,237. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$20,160,014 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$1,104,767.

B. DE CONFORMIDAD CON IFRS 1, "ADOPCIÓN INICIAL DE IFRS" LA COMPAÑÍA REVALUÓ SUS ACTIVOS FIJOS A LA FECHA DE TRANSICIÓN. EL IMPACTO SE ESTIMA EN UN INCREMENTO EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES POR \$668,738.

C. DE CONFORMIDAD CON IFRS 1, "ADOPCIÓN INICIAL DE IFRS" LA COMPAÑÍA REGISTRÓ A LA FECHA DE TRANSICIÓN LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS ACTUARIALES ACUMULADAS NO RECONOCIDAS EN EL PASIVO LABORAL. EL IMPACTO SE ESTIMA EN UN INCREMENTO EN LOS BENEFICIOS A EMPLEADOS POR \$1,943.

D. LA COMPAÑÍA RECALCULÓ SUS IMPUESTOS DIFERIDOS DE ACUERDO CON IAS 12, "IMPUESTOS A LA UTILIDAD", CON LOS VALORES AJUSTADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN LAS IFRS MENCIONADAS ANTERIORMENTE. EL IMPACTO SE ESTIMA POR \$4,094,939.

E. DE CONFORMIDAD CON IAS 29 "INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS, LA COMPAÑÍA CANCELÓ LOS EFECTOS DE INFLACIÓN DESDE 1999 Y HASTA 2007; EXCEPTO POR LOS ACTIVOS FIJOS YA QUE SE UTILIZARÁ LA EXCEPCIÓN CONFORME A IFRS 1. EL IMPACTO SE ESTIMA POR \$1,377,808.

| | | | |
|--------------|-------------|--------------|------------------|
| BALANCE 2011 | 31 DIC 2011 | EFECTO IFRS | CIFRAS AJUSTADAS |
| | NIF | DEBE (HABER) | 31 DIC 2011 IFRS |

BALANCE GENERAL:

| | | | | | |
|--------------------------------|----|------------|--------------|----|------------|
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES | \$ | 881,412 | 0 | \$ | 881,412 |
| CLIENTES | | 657,136 | 0 | | 657,136 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR | | 2,049,843 | 0 | | 2,049,843 |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | | 678,507 | 148,364 | | 826,871 |
| DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO | | 4,299 | 0 | | 4,299 |
| INVERSION EN ASOCIADAS | | 986,777 | 1,075,487 | | 2,062,264 |
| OTRAS INVERSIONES | | 103,307 | 0 | | 103,307 |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | 23,355,453 | (21,083,963) | | 2,271,490 |
| PROPIEDADES DE INVERSION | | 0 | 33,805,322 | | 33,805,322 |
| OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES | | 15,884 | 0 | | 15,884 |
| <hr/> | | | | | |
| TOTAL ACTIVO | \$ | 28,732,618 | 13,945,210 | \$ | 42,677,828 |
| CREDITOS BANCARIOS | | 4,746,426 | 0 | | 4,746,426 |
| PROVEEDORES | | 391,854 | 0 | | 391,854 |
| IMPUESTOS POR PAGAR | | 380,450 | 0 | | 380,450 |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES | | 1,588,377 | 0 | | 1,588,377 |
| CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO | | 2,493,366 | 0 | | 2,493,366 |
| PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO | | 763,377 | (4,144,614) | | 4,907,991 |
| INGRESOS DIFERIDOS | | 195,649 | 0 | | 195,649 |
| BENEFICIO A EMPLEADOS | | 26,389 | (5,210) | | 31,599 |
| <hr/> | | | | | |
| TOTAL PASIVO | \$ | 10,585,888 | (4,149,824) | \$ | 14,735,712 |
| <hr/> | | | | | |
| CAPITAL SOCIAL | \$ | 2,262,806 | 1,058,142 | | 1,204,664 |
| PRIMA EN EMISION DE ACCIONES | | 755,923 | 319,666 | | 436,257 |
| UTILIDADES RETENIDAS | | 12,671,566 | (9,872,222) | | 22,543,788 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 18 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | | | |
|-------------------------------|---------------|-------------|--------------|
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 1,168,071 | 749,148 | 1,917,219 |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | (3,425) | 0 | (3,425) |
| PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 1,291,789 | (551,824) | 1,843,613 |
| <hr/> | | | |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE | \$ 18,146,730 | (9,795,386) | \$27,942,116 |
| <hr/> | | | |

AL 31 DIC EFECTO IFRS CIFRAS AJUSTADAS
2011 NIF DEBE (HABER) DIC 2011 IFRS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:

| | | | |
|---|--------------|------------|--------------|
| INGRESOS NETOS | \$ 4,723,930 | \$ 685,707 | \$ 5,409,637 |
| COSTO DE VENTAS | 2,954,283 | (327,203) | 2,627,080 |
| GASTOS DE GENERALES | 180,723 | 0 | 180,723 |
| RESULTADO OPERACIÓN | 1,588,924 | 0 | 2,601,834 |
| OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO | 135,008 | 0 | 135,008 |
| INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO | (381,242) | 0 | (381,242) |
| PART. RESULT. DE ASOCIADAS | 137,592 | 70,720 | 208,312 |
| IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 205,567 | 334,468 | 540,035 |
| <hr/> | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA | 1,274,715 | 749,162 | 2,023,877 |
| <hr/> | | | |
| PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 106,658 | 0 | 106,658 |
| PARTICIPACION CONTROLADORA | 1,168,057 | 749,162 | 1,917,219 |
| OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS. | 0 | 0 | 0 |
| PARTICIPACION NO CONTROLADORA | 106,658 | 0 | 106,658 |
| PARTICIPACION CONTROLADORA | 1,168,057 | 749,162 | 1,917,219 |

A. DE CONFORMIDAD CON IAS 40, "PROPIEDADES DE INVERSIÓN" Y BAJO EL MODELO DE VALOR RAZONABLE, LA COMPAÑÍA DETERMINÓ EL VALOR RAZONABLE DE SUS PROPIEDADES DE INVERSIÓN. EL IMPACTO SE ESTIMA COMO SIGUE:

1. INCREMENTO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS IDENTIFICADOS COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$33,805,322. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$21,083,963 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$1,075,487. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE UN INGRESO DE \$70,720.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$685,707.
4. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$327,203.

B. DE CONFORMIDAD CON IFRS 1, "ADOPCIÓN INICIAL DE IFRS" LA COMPAÑÍA REVALUÓ SUS ACTIVOS FIJOS A LA FECHA DE TRANSICIÓN. EL IMPACTO SE ESTIMA EN UN INCREMENTO EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES POR \$668,738.

C. DE CONFORMIDAD CON IAS 16 "PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO" SE CALCULÓ LA DEPRECIACIÓN POR COMPONENTES. EL IMPACTO SE ESTIMA EN UN DECREMENTO DE LA DEPRECIACIÓN POR \$7,153.

D. DE CONFORMIDAD CON IFRS 1, "ADOPCIÓN INICIAL DE IFRS" LA COMPAÑÍA REGISTRÓ A LA FECHA DE TRANSICIÓN LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS ACTUARIALES ACUMULADAS NO RECONOCIDAS EN EL PASIVO LABORAL. EL IMPACTO SE ESTIMA EN UN INCREMENTO EN LOS BENEFICIOS A EMPLEADOS POR \$5,210.

E. LA COMPAÑÍA RECALCULÓ SUS IMPUESTOS DIFERIDOS DE ACUERDO CON IAS 12, "IMPUESTOS A LA UTILIDAD", CON LOS VALORES AJUSTADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN LAS IFRS MENCIONADAS ANTERIORMENTE. EL IMPACTO SE ESTIMA POR \$4,429,407. EL EFECTO EN EL ESTADO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

**INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$334,468.

F. DE CONFORMIDAD CON IAS 29 "INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS, LA COMPAÑÍA CANCELÓ LOS EFECTOS DE INFLACIÓN DESDE 1999 Y HASTA 2007; EXCEPTO POR LOS ACTIVOS FIJOS YA QUE SE UTILIZARÁ LA EXCEPCIÓN CONFORME A IFRS 1. EL IMPACTO SE ESTIMA POR \$1,377,808.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2013

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| NOMBRE DE LA EMPRESA | ACTIVIDAD PRINCIPAL | NO. DE ACCIONES | % DE TENENCIA | MONTO TOTAL | |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------|---------------|----------------------|--------------|
| | | | | COSTO DE ADQUISICIÓN | VALOR ACTUAL |
| PLAZA SATELITE | | 1 | 0 | 520,180 | 1,310,450 |
| CABI COATZACOALCOS | | 1 | 0 | 180,160 | 587,424 |
| CENTRO HISTORICO | | 24,120,000 | 0 | 265,120 | 261,295 |
| TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS | | | | 965,460 | 2,159,169 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA DE FIRMA / CONTRATO | FECHA DE VENCIMIENTO | TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| BANCARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMERCIO EXTERIOR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BANCO SANTANDER , S.A. | NO | 18/12/2012 | 15/01/2013 | 5.75 | 0 | 400,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| BBVA BANCOMER, S.A. | NO | 26/10/2012 | 24/01/2013 | 5.71 | 0 | 800,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON, | SI | 22/06/2009 | 22/11/2019 | 9.85 | 0 | 57,477 | 0 | 0 | 0 | 461,802 | | | | | | |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON, | SI | 20/08/2009 | 20/10/2017 | 9.67 | 0 | 61,874 | 61,874 | 61,874 | 61,873 | 36,094 | | | | | | |
| BANCO INBURSA, S.A | NO | 11/09/2008 | 11/09/2013 | 6.53 | 0 | 1,125,525 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| BANCO INBURSA, S.A | NO | 11/09/2008 | 11/09/2013 | 6.53 | 0 | 535,475 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BANCA COMERCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL BANCARIOS | | | | | 0 | 2,980,351 | 61,874 | 61,874 | 61,873 | 497,896 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA DE FIRMA / CONTRATO | FECHA DE VENCIMIENTO | TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|--|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MAS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MAS |
| BURSÁTILES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LISTADAS EN BOLSA (MÉXICO Y/O EXTRANJERO) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| QUIROGRAFARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CERTIFICADOS BURSATILES | NO | 10/08/2012 | 03/08/2017 | 5.51 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,978,086 | | | | | | |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COLOCACIONES PRIVADAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| QUIROGRAFARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL BURSÁTILES | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,978,086 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN INCARSO
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA CONCERTACIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PROVEEDORES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VARIOS | NO | 01/12/2012 | 31/01/2013 | | 0 | 221,963 | | | | | | | | | | |
| TOTAL PROVEEDORES | | | | | 0 | 221,963 | | | | | 0 | 0 | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VARIOS | NO | | | | 0 | 1,553,006 | 172,731 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | | 0 | 1,553,006 | 172,731 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL | | | | | 0 | 4,755,320 | 234,605 | 61,874 | 61,873 | 5,475,982 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS) | DÓLARES | | OTRAS MONEDAS | | TOTAL MILES DE PESOS |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------------|
| | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | |
| ACTIVO MONETARIO | 9,800 | 121,075 | 0 | 0 | 121,075 |
| CIRCULANTE | 9,800 | 121,075 | 0 | 0 | 121,075 |
| NO CIRCULANTE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PASIVO | 695 | 8,586 | 0 | 0 | 8,586 |
| CIRCULANTE | 695 | 8,586 | 0 | 0 | 8,586 |
| NO CIRCULANTE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDO NETO | 9,105 | 112,489 | 0 | 0 | 112,489 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

NO APLICA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR
PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

| PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS | VENTAS | | % DE PARTICIPACION EN EL MERCADO | PRINCIPALES | |
|--|---------|---------|----------------------------------|-------------|----------|
| | VOLUMEN | IMPORTE | | MARCAS | CLIENTES |
| INGRESOS NACIONALES | | | | | |
| ARRENDAMIENTOS | 0 | 840,463 | 0 | | |
| VENTA DE INMUEBLES | 0 | 99,343 | 0 | | |
| ingresos hoteleria | 0 | 74,065 | 0 | | |
| OTROS | 0 | 5,772 | 0 | | |
| INGRESOS POR EXPORTACIÓN | | | | | |

| | | | | | |
|--|----------|------------------|---|--|--|
| INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO | | | | | |
| HOTELERIA | 0 | 21,090 | 0 | | |
| TOTAL | 0 | 1,040,733 | | | |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

| SERIES | VALOR NOMINAL(\$) | CUPÓN VIGENTE | NUMERO DE ACCIONES | | | | CAPITAL SOCIAL | |
|--------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------|-------------------|----------------|----------|
| | | | PORCIÓN FIJA | PORCIÓN VARIABLE | MEXICANOS | LIBRE SUSCRIPCIÓN | FIJO | VARIABLE |
| B-1 | 0 | 0 | 2,261,919,046 | 0 | 0 | 2,261,919,046 | 274,816 | 0 |
| TOTAL | | | 2,261,919,046 | 0 | 0 | 2,261,919,046 | 274,816 | 0 |

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

2,261,919,046

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN ADICIONAL Y COMPLEMENTARIA AL REPORTE TRIMESTRAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V. ("INCARSO" O LA "EMISORA") SOLICITADA EN VIRTUD DEL OFICIO NÚM. 151/13180/2008 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2008 EMITIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO HA SOLICITADO A INCARSO INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. DADAS LAS CONDICIONES DE VOLATILIDAD DE LOS MERCADOS Y TODA VEZ QUE PARA DICHO ORGANISMO RESULTA DE PARTICULAR IMPORTANCIA QUE EL PÚBLICO INVERSIONISTA CONOZCA LA PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS EN OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, YA SEA PARA INCREMENTAR SU RENTABILIDAD O CONTAR CON DETERMINADA COBERTURA RESPECTO A ALGÚN RIESGO, SE REQUIERE LA DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN ADICIONAL Y COMPLEMENTARIA DE CONFORMIDAD CON EL FORMATO SOLICITADO. EL PRESENTE INFORME ADICIONAL Y COMPLEMENTARIO SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN LOS REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV") Y SE LIMITA A DAR CUMPLIMIENTO AL MISMO SIN PREJUZGAR SOBRE SU PROCEDENCIA O SOBRE LA RELEVANCIA O NECESIDAD DE DETALLAR DE MANERA RECURRENTE ESTA INFORMACIÓN, HASTA EN TANTO NO SE RECIBAN CRITERIOS PERMANENTES DE DICHO ORGANISMO.

A CONTINUACIÓN SE COMENTAN LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y NORMATIVIDAD QUE LLEVA A CABO INCARSO:

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

I. POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

OBJETIVO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON DERIVADOS E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

LOS OBJETIVOS GENERALES QUE PERSIGUE INCARSO AL CELEBRAR ESTE TIPO DE OPERACIONES ESTÁN ORIENTADOS A DISMINUIR LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LAS VARIACIONES DE TIPO DE CAMBIO Y TASAS DE INTERÉS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE HAN UTILIZADOS SON LOS SIGUIENTES:

A) INSTRUMENTOS PARA CUBRIR EL FLUJO DE DEUDA EN DÓLARES AMERICANOS Y TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA INTERNACIONAL (CROSS CURRENCY SWAPS)

ESTRATEGIAS DE COBERTURA O DE NEGOCIACIÓN

CUANDO LAS CONDICIONES DEL MERCADO SON PROPICIAS, LA ADMINISTRACIÓN DE INCARSO DETERMINA LOS MONTOS Y PARÁMETROS OBJETIVOS SOBRE LOS QUE SE DEBEN CONTRATAR LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA. CON ESTAS ESTRATEGIAS SE BUSCA REDUCIR Y/O CUBRIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO CAMBIARIO Y DE TASAS DE INTERÉS DE LA DEUDA.

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS Y CONTRAPARTES CON LAS QUE INCARSO CONTRATA DICHOS INSTRUMENTOS SE ESTIMAN COMO DE RECONOCIDO PRESTIGIO Y SOLVENCIA EN EL MERCADO Y PRINCIPALMENTE CON AQUELLAS CON LAS QUE SE MANTIENE UNA RELACIÓN RECÍPROCA DE NEGOCIOS, LO CUAL NOS PERMITE BALANCEAR NUESTRAS POSICIONES DE RIESGO CON LAS CONTRAPARTES. ASIMISMO, INCARSO UTILIZA SOLAMENTE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SON DE USO COMÚN EN LOS MERCADOS, Y QUE POR LO TANTO PUEDEN SER COTIZADOS CON DOS O MÁS INSTITUCIONES FINANCIERAS PARA ASEGURAR LAS MEJORES CONDICIONES EN LA NEGOCIACIÓN.

POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

DADO QUE SE UTILIZAN INSTRUMENTOS DERIVADOS DE COBERTURA DE USO COMÚN EN EL MERCADO, INCARSO DESIGNA A UN TERCERO DEDICADO A PROVEER PRECIOS DE MERCADO DE DICHOS INSTRUMENTOS, QUE POSTERIORMENTE INCARSO COMPARA CON LOS PRECIOS PROPORCIONADOS POR LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS, NO OBSTANTE, EN CIERTAS OPERACIONES LA CONTRAPARTE PUEDE ACTUAR COMO AGENTE DE CÁLCULO EN LOS TÉRMINOS DE LA DOCUMENTACIÓN APLICABLE, CUANDO SE TRATA DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DE RECONOCIDO PRESTIGIO.

PRINCIPALES CONDICIONES O TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS

ES POLÍTICA DE INCARSO QUE PARA LA CELEBRACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA LAS CONDICIONES DE MONTO, FECHA Y TASA DE INTERÉS DE LA DEUDA A CUBRIR COINCIDAN PREFERENTEMENTE, QUE ES USUAL PARA ESTE TIPO DE OPERACIONES EN LOS DISTINTOS MERCADOS DONDE SE OPERA. TODAS LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE EFECTÚAN AL AMPARO DE UN CONTRATO MARCO BAJO EL FORMATO DE LA ISDA (INTERNATIONAL SWAPS AND DERIVATIVES ASSOCIATION) ESTANDARIZADO Y DEBIDAMENTE FORMALIZADO POR LOS REPRESENTANTES LEGALES DE INCARSO Y DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, Y EN EL CASO DE CONTRAPARTES EN MÉXICO, CONFORME A LOS USOS Y PRÁCTICAS DEL MERCADO.

POLÍTICAS DE MÁRGENES COLATERALES Y LÍNEAS DE CRÉDITO

INCARSO HA CELEBRADO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS UN ANEXO AL CONTRATO MARCO ISDA DENOMINADO CREDIT SUPPORT ANNEX, MEDIANTE EL CUAL SE ESTIPULAN CONDICIONES QUE NOS OBLIGAN A OTORGAR GARANTÍAS POR LLAMADAS DE MARGEN EN CASO DE QUE EL VALOR DE MERCADO (MARK-TO MARKET) EXCEDA DE CIERTOS LÍMITES DE CRÉDITO ESTABLECIDOS (THRESHOLD AMOUNT). A ESTA FECHA INCARSO NO HA RECIBIDO LLAMADAS DE MARGEN.

PROCESOS EN LOS NIVELES DE AUTORIZACIÓN REQUERIDOS POR TIPO DE NEGOCIACIÓN

LA ESTRATEGIA DE COBERTURA DE RIESGOS FINANCIEROS SE DISCUTE Y SE ACUERDA EN EL COMITÉ DE AUDITORÍA, POSTERIORMENTE SE INFORMA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y RATIFICACIÓN.

PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO Y EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISEN DICHOS PROCESOS

DENTRO DEL PROCESO DE REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INCARSO, LA EVALUACIÓN DE LA EFICIENCIA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, PARA EFECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, SON DISCUTIDAS CON LOS AUDITORES EXTERNOS, QUIENES VALIDAN LA CORRECTA APLICACIÓN CONTABLE DEL EFECTO EN RESULTADOS Y BALANCE DE DICHOS INSTRUMENTOS.

II.DESCRIPCIÓN GENÉRICA SOBRE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN

COMO SE HA COMENTADO ANTERIORMENTE, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON CONTRATADOS POR INCARSO CON FINES DE COBERTURA. LA EVALUACIÓN DE LA EFECTIVIDAD DE LOS MISMOS SE REALIZA DE FORMA PROSPECTIVA Y RETROSPECTIVA. PARA LA EVALUACIÓN PROSPECTIVA UTILIZAMOS TÉCNICAS ESTADÍSTICAS, QUE NOS PERMITEN MEDIR EN QUE PROPORCIÓN EL CAMBIO EN EL VALOR DE LA DEUDA CUBIERTA (POSICIÓN PRIMARIA) ES COMPENSADO POR EL CAMBIO EN EL VALOR DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO. LA EVALUACIÓN RETROSPECTIVA SE REALIZA CON BASE EN LOS RESULTADOS PASADOS EN TÉRMINOS DE COMPENSACIÓN MONETARIA.

III.FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

SE ESTIMA QUE LA GENERACIÓN PROPIA DE RECURSOS DE INCARSO HA SIDO SUFICIENTE PARA CUBRIR EL SERVICIO DE LA DEUDA Y DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE, EN SU MOMENTO, SE ESTABLEZCAN PARA CUBRIR LOS RIESGOS ASOCIADOS CON DICHA DEUDA. SE ESTIMA QUE EN ADICIÓN A LOS INGRESOS QUE RECIBE POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN, INCARSO ADICIONALMENTE RECIBE INGRESOS POR CONCEPTO DE DIVIDENDOS DE SUS SUBSIDIARIAS. ESTOS INGRESOS HAN MOSTRADO ESTABILIDAD Y LE PERMITEN HACER FRENTE A SUS COMPROMISOS FINANCIEROS.

IV.CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS Y EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA

NO ES LA INTENCIÓN DE INCARSO CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN. EL USO DE ESTOS INSTRUMENTOS SURGE DE LA NECESIDAD DE CUBRIR RIESGOS PROPIOS DE LA OPERACIÓN, POR LO CUAL LOS INSTRUMENTOS SON DE COBERTURA Y ESTÁN RESPALDADOS CON OPERACIONES PRIMARIAS, ES DECIR, EN CASO DE EVENTUALES PERDIDAS POTENCIALES POR LA CONTRATACIÓN DE DICHAS COBERTURAS, ÉSTAS ESTARÍAN COMPENSADAS POR LAS UTILIDADES DE LA OPERACIÓN PRIMARIA, Y VICEVERSA.

EN EL 1ER TRIMESTRE DE 2012, INCARSO NO HA CELEBRADO NINGÚN TIPO DE CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

V.INFORMACIÓN CUANTITATIVA

EN EL 1ER TRIMESTRE DE 2013, LA COMPAÑÍA NO HA CELEBRADO NINGÚN TIPO DE CONTRATO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

VI.ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

EN EL CASO DE INCARSO, EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD NO APLICA PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS C-10, YA QUE SON CONTRATADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA.
