

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>49,338,186</b>	<b>45,873,028</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>4,129,737</b>	<b>4,029,865</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	896,485	752,843
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)	167,817	218,606
11030010	CLIENTES	204,922	254,794
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-37,105	-36,188
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,247,065	1,373,457
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,247,065	1,373,457
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	1,818,370	1,684,959
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	605,131	566,737
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	2,271	0
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	1,210,968	1,118,222
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>45,208,449</b>	<b>41,843,163</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	2,064,450	2,215,893
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	2,017,910	2,112,586
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	46,540	103,307
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	1,686,965	1,739,401
12030010	INMUEBLES	2,309,234	2,205,158
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	129,597	191,343
12030030	OTROS EQUIPOS	129,270	226,178
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-881,136	-883,278
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	41,441,965	37,527,655
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	15,069	360,214
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	346,734
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	15,069	13,480
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>16,444,896</b>	<b>15,587,501</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,319,660</b>	<b>4,748,726</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	773,556	2,979,372
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	147,955	282,157
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	154,165	166,881
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	15,176	19,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	138,989	147,881
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,243,984	1,320,316
21060010	INTERESES POR PAGAR	14,489	13,245
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	5,744	3,655
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	779,000	852,005
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
21060080	OTROS	444,751	451,411
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>14,125,236</b>	<b>10,838,775</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	590,437	712,728
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	7,972,795	4,978,086
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,412,605	4,960,326
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	149,399	187,635
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	128,992	168,564
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	20,407	19,071
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
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>32,893,290</b>	<b>30,285,527</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	30,399,130	27,983,926
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,262,046	1,262,046
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-58,786	-58,366
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	436,256	436,257
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	28,756,321	26,338,382
30080010	RESERVA LEGAL	147,010	55,229
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	26,153,983	24,447,538
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	2,455,328	1,835,615
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	3,293	5,607
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	3,293	5,607
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	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	2,494,160	2,301,601

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

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	274,743	275,163
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	958,517	928,517
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	2	2
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	790	789
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	2,261,309,003	2,264,766,384
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	83,690,997	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: **04**

AÑO: **2013**

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

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**CONSOLIDADO**

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

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>5,664,334</b>	<b>2,518,427</b>	<b>4,717,210</b>	<b>2,145,803</b>
40010010	SERVICIOS	280,837	6,813	291,666	22,140
40010020	VENTA DE BIENES	1,103,709	400,072	773,142	361,998
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	4,267,122	2,110,910	3,618,586	1,758,923
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	20,424	1,562
40010070	OTROS	12,666	632	13,392	1,180
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>1,388,287</b>	<b>782,427</b>	<b>1,228,671</b>	<b>568,687</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	4,276,047	1,736,000	3,488,539	1,577,116
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>411,848</b>	<b>117,382</b>	<b>374,649</b>	<b>122,637</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>3,864,199</b>	<b>1,618,618</b>	<b>3,113,890</b>	<b>1,454,479</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>52,723</b>	<b>34,440</b>	<b>-140,932</b>	<b>-107,840</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>3,916,922</b>	<b>1,653,058</b>	<b>2,972,958</b>	<b>1,346,639</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	47,319	10,880	55,924	892
40070010	INTERESES GANADOS	41,316	8,608	55,924	0
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	3,731	0	0	892
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	2,272	2,272	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	533,255	121,087	504,704	128,695
40080010	INTERESES PAGADOS	533,255	120,362	492,597	128,695
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	725	12,107	0
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
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-485,936</b>	<b>-110,207</b>	<b>-448,780</b>	<b>-127,803</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	55,454	-86,243	222,100	40,279
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>3,486,440</b>	<b>1,456,608</b>	<b>2,746,278</b>	<b>1,259,115</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	790,832	359,166	676,248	358,088
40120010	IMPUESTO CAUSADO	383,404	130,723	699,646	120,850
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	407,428	228,443	-23,398	237,238
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>2,695,608</b>	<b>1,097,442</b>	<b>2,070,030</b>	<b>901,027</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2,695,608</b>	<b>1,097,442</b>	<b>2,070,030</b>	<b>901,027</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	240,280	56,802	234,415	100,701
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	2,455,328	1,040,640	1,835,615	800,326
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	1.08	0.75	0.81	0.71
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: **04**

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 DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2,695,608</b>	<b>1,097,442</b>	<b>2,070,030</b>	<b>901,027</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	1,974	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	-236	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
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,738</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>2,695,608</b>	<b>1,097,442</b>	<b>2,071,768</b>	<b>901,027</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	240,280	56,802	234,415	100,701
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,455,328	1,040,640	1,837,353	800,326

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

### DATOS INFORMATIVOS

**CONSOLIDADO**

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

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	48,846	6,175	22,757	4,182
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: **04** AÑO: **2013**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

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

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	5,664,334	4,717,210
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	3,916,922	2,972,958
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	2,455,328	1,835,615
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	2,695,608	2,070,030
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	48,846	22,757

(\*) 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: **04** AÑO: **2013**

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

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,486,440	2,746,278
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	-1,855,540	-1,710,245
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	48,846	22,757
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-127,824	-181,790
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-55,454	-222,100
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-41,316	-55,924
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	-1,679,792	-1,273,188
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	533,255	492,597
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	533,255	492,597
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	2,164,155	1,528,630
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-317,741	-571,594
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	194,475	720,203
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	149,685	-497,970
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-59,548	291,337
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-134,202	-109,697
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-130,837	-503,586
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-337,314	-471,881
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,846,414	957,036
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,722,681	-1,941,958
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-2,618,474	-2,651,076
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	698,216	534,824
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	156,261	118,370
50080120	+INTERESES COBRADOS	41,316	55,924
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	19,909	856,353
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	800,000	1,205,946
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	3,000,000	5,000,000
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-3,209,026	-4,775,552
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	-533,255	-492,597
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-37,810	-81,444
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO  
INDIRECTO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	143,642	-128,569
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	752,843	881,412
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	896,485	752,843

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

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

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2013**

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

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**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)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	1,262,046	-57,382	436,256	0	0	0	24,583,227	3,869	26,228,016	2,067,186	28,295,202
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	-984	0	0	0	0	-80,459	0	-81,443	0	-81,443
(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	1,835,615	1,738	1,837,353	234,415	2,071,768
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	1,262,046	-58,366	436,256	0	0	0	26,338,383	5,607	27,983,926	2,301,601	30,285,527
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013</b>	1,262,046	-58,366	436,256	0	0	0	26,338,383	5,607	27,983,926	2,301,601	30,285,527
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	-420	0	0	0	0	-37,390	0	-37,810	0	-37,810
(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	-2,314	-2,314	-47,721	-50,035
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	2,455,328	0	2,455,328	240,280	2,695,608
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	1,262,046	-58,786	436,256	0	0	0	28,756,321	3,293	30,399,130	2,494,160	32,893,290

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** 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 / 1

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

INMUEBLES CARSO (INCARSO) (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS) MOSTRÓ EN SU BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2013, LAS SIGUIENTES CIFRAS: ACTIVO TOTAL POR 49,338, EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR 896, INVERSION EN SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS 2,064, DEUDA TOTAL 9,337, DEUDA A LARGO PLAZO 8,563, Y CAPITAL CONTABLE 32,893. LAS ACCIONES EN CIRCULACION AL FINAL DEL PERIODO ERAN 2,261.3 MILLONES.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, LOS INGRESOS CONSOLIDADOS ALCANZARON LA CIFRA DE \$2,518 UN INCREMENTO DEL 17% CON RESPECTO AL EJERCICIO DE 2012. CON RESPECTO AL GIRO DE VENTA DE INVENTARIO INMOBILIARIO DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, ESTOS FUERON POR \$400, REPRESENTARON UN INCREMENTO DEL 11% RESPECTO AL EJERCICIO PREVIO. RESPECTO A LOS INGRESOS DE HOTELERIA ESTOS TUVIERON UN DECREMENTO DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE AL PASAR DE \$7 A \$25 MILLONES.

LOS COSTOS DE VENTAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTER DE 2013, TUVIERON UN INCREMENTO DE \$213 MILLONES, COMO CONSECUENCIA DEL INCREMENTO EN VENTAS. EN CUANTO A GASTOS GENERALES ESTOS TUVIERON UN DECREMENTO DEL 4%, DICHO INCREMENTO SE DEBE AL MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS COMERCIALES.

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$1,653 MILLONES, LO QUE REPRESENTA COMPARATIVAMENTE CON EL EJERCICIO DE 2012 UN INCREMENTO DEL 22%.

CON RESPECTO AL IMPUESTO A LA UTILIDAD ESTE REPRESENTO UN GASTO DE \$359 MILLONES, MAYOR AL CUARTO TRIMETRE DE 2012 QUE FUE DE \$358 MILLONES.

EL RESULTADO DE PARTICIPACION CONTROLADORA EN LA UTILIDAD NETA DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, ALCANZO LOS \$1,040 MILLONES, MIENTRAS QUE EN EL EJERCICIO DE 2012 FUE DE \$800 MILLONES.

LA DEUDA TOTAL CONSOLIDADA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 FUE DE 9,337 MILLONES DE PESOS, ASIMISMO EL 91% ES DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA FUE DE 8,441 MILLONES DE PESOS.

DURANTE LOS PRÓXIMOS AÑOS, LA COMPAÑÍA CONTINUARA CON SUS PLANES DE EXPANSIÓN INICIANDO LA SEGUNDA ETAPA DE PLAZA CARSO QUE CONTEMPLA 2 TORRES DE VIVIENDA, 1 TORRE DE OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL, CONCLUIRAN DURANTE EL PERIODO DE 2014.

POR LO QUE RESPECTA AL DESARROLLO DE CENTROS COMERCIALES, PARA EL CENTRO COMERCIAL DE NUEVO VERACRUZ LA COMPAÑÍA REALIZO SU APERTURA DURANTE EL MES DE DICIEMBRE DE 2013.

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  
JAVIER GAYOL ZABALGOITIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 19

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 REMEDICIÓN 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.

- 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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 4 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 6 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 REvisa 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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 19

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 ADMINISTRAN 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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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.

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.

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 COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, O COBERTURAS DE LA

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 19

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 19

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 SE INFORMA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 19

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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, DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 19

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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 CON ESA OPERACIÓN ATRIBUIBLES SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS. CUALQUIER DIFERENCIA EN

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 14 / 19

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS	\$ 179,278	\$ 140,443
INVERSIONES EN VALORES	723,207	612,400
	-----	-----
TOTAL	\$ 896,485	\$ 752,843

## 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CLIENTES	\$ 168,663	\$ 219,627
DOCUMENTOS POR COBRAR	87,543	154,208
IMPUESTOS POR RECUPERAR	983,150	1,105,295
DEUDORES DIVERSOS	176,363	697,908
OTROS	0	0
	-----	-----
TOTAL	\$1,415,719	\$ 2,177,038

## 4.- CREDITOS BANCARIOS A CORTO PLAZO

31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012	
SANTANDER, S.A.	\$ 0	\$ 400,000
PENSIONES INBURSA, S.A.	0	0
INBURSA, S.A.	0	0
BANCO JP MORGAN, S.A.	\$ 0	1,661,979
INBURSA, S.A.	0	0
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.	123,556	117,393
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.	450,000	0
BBVA BANCOMER, S.A.	200,000	800,000

PATRIMONIAL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 15 / 19

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

\$ 773,556      \$ 2,979,372

**5.- CREDITOS BANCARIOS A LARGO PLAZO**

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
BANCO JP MORGAN, S.A.	\$ 0	\$ 0
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.	590,437	712,728
INBURSA, S.A.	0	0
	-----	-----
	\$ 590,437	\$ 712,728

**6.- CREDITOS BURSATILES A LARGO PLAZO**

	31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
CERTIFICADOS BURSATILES	\$ 7,972,795	\$ 4,978,086
	-----	-----
	\$ 7,972,795	\$ 4,978,086

7.- AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 DICIEMBRE DE 2013

TIPO DE ACCIONES	ACCIONES EMITIDAS	ACCIONES RECOMPRADAS	ACCIONES EN CIRCULACION
ACCIONES SERIE B-1	2,745,000,000	483,690,997	2,261,309,003

**8.- CAPITAL CONTABLE**

EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

NÚMERO DE ACCIONES

	-----	2013
CAPITAL FIJO		
SERIE B	2,261,309,003	
	IMPORTE	
	-----	
	2013	
CAPITAL FIJO		
SERIE B	\$274,7432	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 16 / 19

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**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
<b>BALANCE GENERAL:</b>			
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
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 30,026,363</b>	<b>13,206,384</b>	<b>\$ 43,232,747</b>
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
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 12,772,184</b>	<b>(4,825,761)</b>	<b>\$ 16,597,945</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>\$ 2,266,453</b>	<b>1,058,142</b>	<b>1,208,311</b>
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
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>\$ 17,254,179</b>	<b>(9,380,623)</b>	<b>26,634,802</b>

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:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 17 / 19

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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 EFECTO IFRS CIFRAS AJUSTADAS  
2011 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

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

TOTAL PASIVO \$ 10,585,888 (4,149,824) \$14,735,712

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
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,168,071	749,148	1,917,219

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 18 / 19

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 19

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

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 TRIMESTRE 04 AÑO 2013  
INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V.

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS  
CONJUNTOS  
(MILES DE PESOS)

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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	1,141,645
CABI COATZACOALCOS		1	0	180,160	605,399
CENTRO HISTORICO		24,120,000	0	265,120	270,866
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				965,460	2,017,910

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 04 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																
THE BANK OF NEW YORK MELLON,	SI	22/06/2009	22/11/2019	9.85	N/A	62,348	0	0	0	414,460						
THE BANK OF NEW YORK MELLON,	SI	20/08/2009	20/10/2017	9.67	N/A	61,208	61,874	61,874	52,229	0						
BANAMEX	NO	10/12/2013	04/02/2014	6.55	N/A	450,000	0	0	0	0						
BANCOMER	NO	04/12/2013	30/01/2014	6.35	N/A	200,000	0	0	0	0						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	773,556	61,874	61,874	52,229	414,460	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 04 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	N/A	0	0	0	0	7,972.795						
CON GARANTÍA																
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	0	0	0	0	7,972,795	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 04 AÑO 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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	30/09/2013	31/12/2013		N/A	147,955										
TOTAL PROVEEDORES					0	147,955					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES																
VARIOS	NO				N/A	1,243,984	149,399	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					0	1,243,984	149,399	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					0	2,165,495	211,273	61,874	52,229	8,387,255	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: **04** AÑO: **2013**

## POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	<b>9,184</b>	<b>120,095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120,095</b>
CIRCULANTE	9,184	120,095	0	0	120,095
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
<b>PASIVO</b>	<b>1,039</b>	<b>13,586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,586</b>
CIRCULANTE	1,039	13,586	0	0	13,586
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
<b>SALDO NETO</b>	<b>8,145</b>	<b>106,509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106,509</b>

**OBSERVACIONES**

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2013**

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

**INSTRUMENTOS DE DEUDA**

PAGINA 2 / 2

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

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

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
ARRENDAMIENTOS	0	4,267,122	0		
VENTA DE INMUEBLES	0	1,103,709	0		
ingresos hoteleria	0	210,430	0		
OTROS	0	12,666	0		
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					

<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
HOTELERIA	0	70,407	0		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>5,664,334</b>			

**OBSERVACIONES**

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

## INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO

**CONSOLIDADO**

INFORMACIÓN DICTAMINADA

## CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

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	2,261,309,003	0	0	2,261,309,003	274,743	0
<b>TOTAL</b>			2,261,309,003	0	0	2,261,309,003	274,743	0

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

2,261,309,003

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

## INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

COMO SE COMENTA EN EL REPORTE DE LOS RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, INCARSO INFORMÓ QUE MANTENÍA, EN FORMA NO CONSOLIDADA, CONTRATOS DE SWAPS (COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS) POR 650 MILLONES DE PESOS, EN LOS CUALES SE PAGA UNA TASA FIJA EN PESOS DE 5.45% ANUAL, POR UN PLAZO PROMEDIO DE 5 AÑOS.

INCARSO REALIZA OPERACIONES DE MANERA DIRECTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SIGUIENDO SUS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y NORMATIVIDAD APLICABLE, CONFORME A LAS POLÍTICAS DESCRITAS EN ESTE INFORME. LAS POLÍTICAS VIGENTES PERMITEN LA CELEBRACIÓN DE OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA PARA CUBRIR SUS RIESGOS DE SU DEUDA.

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 EN TASAS DE INTERÉS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE HAN UTILIZADOS SON LOS SIGUIENTES:

A) CONTRATOS PARA FIJAR LAS TASAS DE INTERÉS VARIABLES DE LA DEUDA (INTEREST RATE 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



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 ECONÓMICA Y ESTÁN RESPALDADOS CON OPERACIONES PRIMARIAS, ES DECIR, EN CASO DE EVENTUALES PÉRDIDAS POTENCIALES POR LA CONTRATACIÓN DE DICHAS COBERTURAS, ÉSTAS ESTARÍAN COMPENSADAS POR LAS UTILIDADES DE LA OPERACIÓN PRIMARIA, Y VICEVERSA.

EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, HEMOS RECONOCIDO EN RESULTADOS UNA UTILIDAD NETA ACUMULADA DE P\$2.3 MILLONES POR CONCEPTO DE COBERTURAS DE TASA DE INTERÉS.

A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO NINGÚN INCUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CONTRATOS RESPECTIVOS.

### V. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

VER CONTENIDO EN LA TABLA 1 ANEXA.

### 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.

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

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

CIFRAS EN MILES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

TIPO DE DERIVADO FINES DE COBERTURA U OTROS FINES, TALES COMO NEGOCIACIÓN MONTO NOCIONAL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE/ VARIABLE DE REFERENCIA VALOR RAZONABLE MONTOS DE VENCIMIENTOS POR AÑO COLATERAL / LINEAS DE CRÉDITO (\*)

TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA **4 / 4**

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

TRIMESTRE ACTUAL TRIMESTRE ANTERIOR

## COBERTURAS DE TASAS DE INTERÉS

(TASA TIIE FIJA)

SWAPS	COBERTURA	MXN	MXN	TIIE	TIIE	MXN	MXN	
SWAPS	COBERTURA	500,000	0	5.4350	0.0000	2,038	-	(1)
SWAPS	COBERTURA	150,000	0	5.5000	0.0000	234	-	(1)

TOTAL INSTRUMENTOS DERIVADOS DE ACTIVO 2,272 -

(1) ESTOS CONTRATOS CUBREN POSICIÓN DE DEUDA EN MONEDA NACIONAL EN TASA FLOTANTE, FIJÁNDOLA EN UN PROMEDIO DE 5.45% Y CON UNA VIDA PROMEDIO DE 3 AÑOS.

---