

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	44,050,788	42,677,828	43,232,747
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	3,942,945	4,415,262	7,087,553
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	787,763	881,412	1,237,776
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	224,768	657,136	1,766,397
11030010	CLIENTES	224,768	657,136	1,766,397
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,977,862	2,049,843	2,512,631
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,977,862	2,049,843	2,512,631
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	0	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	952,552	826,871	1,570,749
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	755,130	444,234	162,915
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	63,300
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	160,290	370,214	1,344,534
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
11060060	OTROS	37,132	12,423	0
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	40,107,843	38,262,566	36,145,194
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	4,299	3,800
12020000	INVERSIONES	2,244,862	2,165,571	2,126,228
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	2,141,555	2,062,264	2,010,288
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	103,307	103,307	115,940
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,139,083	2,271,490	2,285,282
12030010	INMUEBLES	2,520,152	2,376,977	2,401,357
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	126,081	311,860	367,611
12030030	OTROS EQUIPOS	123,810	195,757	104,161
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-630,960	-613,104	-587,847
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	35,686,259	33,805,322	31,721,237
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0
12060020	MARCAS	0	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	37,639	15,884	8,647
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0
12080050	OTROS	37,639	15,884	8,647
20000000	PASIVOS TOTALES	15,175,819	15,020,505	16,882,739
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	2,134,745	7,107,107	9,123,020
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	117,127	4,746,426	4,271,684
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	222,147	391,854	216,771
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	182,274	380,450	333,924
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	13,874	117,193	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	168,400	263,257	333,924
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,613,197	1,588,377	4,300,641
21060010	INTERESES POR PAGAR	26,615	30,870	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	11,790	12,326	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	6,211	2,478	0
21060060	PROVISIONES	0	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	901,120	750,120	3,137,130
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
21060080	OTROS	667,461	792,583	1,163,511
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	13,041,074	7,913,398	7,759,719
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	2,404,976	2,493,366	2,665,662
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	5,000,000	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,422,870	5,192,784	5,001,745
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	213,228	227,248	92,312
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	167,119	195,649	72,444
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	46,109	31,599	19,868
22050050	PROVISIONES	0	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
22050070	OTROS	0	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	28,874,969	27,657,323	26,350,008
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	26,799,202	25,813,710	24,569,500
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,262,046	1,262,046	1,262,046
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-58,181	-57,382	-53,736
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	436,257	436,257	436,257
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	14,823,604	14,588,785	13,023,724
30080010	RESERVA LEGAL	0	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13,774,491	12,671,566	12,206,425
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	1,049,113	1,917,219	817,299
30080050	OTROS	0	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	10,335,476	9,584,004	9,901,209
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	10,336,577	9,587,429	9,901,209
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	-1,101	-3,425	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	2,075,767	1,843,613	1,780,508

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DATOS INFORMATIVOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	275,348	276,147	279,793
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	928,517	928,517	928,517
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	2	2	2
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	721	718	568
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	33	33	33
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	2,266,293,624	2,272,869,400	2,302,750,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	478,706,376	472,130,600	442,250,000
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	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: **03**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	2,571,405	969,954	4,181,776	1,837,848
40010010	SERVICIOS	212,906	85,714	164,088	66,298
40010020	VENTA DE BIENES	411,143	148,910	2,163,768	1,082,825
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	1,918,964	731,205	1,549,605	602,436
40010061	CONSTRUCCIÓN	18,861	1,330	294,260	83,341
40010070	OTROS	9,531	2,795	10,055	2,948
40020000	COSTO DE VENTAS	659,984	190,163	1,975,532	904,913
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,911,421	779,791	2,206,244	932,935
40030000	GASTOS GENERALES	252,155	91,981	354,438	148,620
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	1,659,266	687,810	1,851,806	784,315
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-19,125	-6,103	12,639	5,789
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	1,640,141	681,707	1,864,445	790,104
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	219,441	100,352	169,964	138,623
40070010	INTERESES GANADOS	219,441	100,352	86,180	64,384
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	83,784	74,239
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	540,418	212,832	455,497	205,628
40080010	INTERESES PAGADOS	527,419	202,085	455,497	205,628
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	12,999	10,747	0	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
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-320,977	-112,480	-285,533	-67,005
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	181,821	85,282	172,964	106,539
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,500,985	654,509	1,751,876	829,638
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	318,159	109,216	210,774	122,112
40120010	IMPUESTO CAUSADO	238,379	85,448	226,868	81,589
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	79,780	23,768	-16,094	40,523
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	1,182,826	545,293	1,541,102	707,526
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,182,826	545,293	1,541,102	707,526
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	133,713	50,064	100,534	39,135
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,049,113	495,229	1,440,568	668,391
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.51	0.51	0.35	0.35
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO **2012**

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

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

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,182,826	545,293	1,541,102	707,526
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	750	57	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	750	57	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	1,183,576	545,350	1,541,102	707,526
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	133,713	50,064	100,534	39,135
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,049,863	495,286	1,440,568	668,391

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	10,593	3,150	10,178	3,490
92000020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	3,799,266	0
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	2,512,538	0
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	1,525,764	0
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	1,665,601	0
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	10,593	0

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,500,985	1,751,876
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	-413,056	-228,062
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	10,593	10,893
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-22,391	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-181,821	-172,964
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-219,437	-65,991
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	527,418	372,168
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	527,418	372,168
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	1,615,347	1,895,982
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-220,230	-344,774
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	432,368	1,039,203
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	202,401	864,142
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-273,557	601,836
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-169,707	84,314
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-173,356	-2,723,495
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-238,379	-210,774
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,395,117	1,551,208
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,180,073	-1,243,264
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,452,615	-4,454,675
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	53,105	3,145,420
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	219,437	65,991
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	-311,018	-638,313
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	11,322	1,805,336
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	5,000,000	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-4,729,011	-1,776,722
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	-527,418	-372,168
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-65,911	-294,759
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-95,974	-330,369
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2,325	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	881,412	1,237,776
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	787,763	907,407

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011	1,262,046	-53,736	436,257	0	0	0	13,023,724	9,901,209	24,569,500	1,780,508	26,350,008
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	-3,021	0	0	0	0	0	0	-3,021	0	-3,021
(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	20,745	20,745
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	1,440,568	370,743	1,811,311	0	1,811,311
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2011	1,262,046	-56,757	436,257	0	0	0	14,464,292	10,271,952	26,377,790	1,801,253	28,179,043
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	1,262,046	-57,382	436,257	0	0	0	13,839,637	10,333,152	25,813,710	1,843,613	27,657,323
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	55,229	-55,229	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	-799	0	0	0	0	0	0	-799	0	-799
(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	1,049,113	-62,822	986,291	232,154	1,218,445
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2012	1,262,046	-58,181	436,257	0	0	55,229	14,833,521	10,270,330	26,799,202	2,075,767	28,874,969

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

Impresión Final

INMUEBLES CARSO (INCARSO) (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS) MOSTRÓ EN SU BALANCE CONSOLIDADO AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2012, LAS SIGUIENTES CIFRAS: ACTIVO TOTAL POR 44,051, EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR 788, INVERSION EN SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS 2,245, DEUDA TOTAL 7,522, DEUDA A LARGO PLAZO 7,405, Y CAPITAL CONTABLE 28,875. LAS ACCIONES EN CIRCULACION AL FINAL DEL PERIODO ERAN 2,266.3 MILLONES.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TUVO INGRESOS EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2012 DE 970 MILLONES DE PESOS, LOS COSTOS Y GASTOS ASCENDIERON A 282 MILLONES DE PESOS. EL RESULTADO DE OPERACIÓN FUE DE 688 MILLONES DE MILLONES DE PESOS Y EBITDA POR 692 MILLONES PESOS, EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE UN CARGO DE 112 MILLONES, LOS INGRESOS POR PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS FUE DE 85 MILLONES DE PESOS EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2012, PARA ASÍ REPORTAR UNA UTILIDAD EN LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DE 495 MILLONES DE PESOS.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TUVO INGRESOS ACUMULADOS AL 30 SEPTIEMBRE DE 2012 DE 2,571 MILLONES DE PESOS, LOS COSTOS Y GASTOS ASCENDIERON A 912 MILLONES DE PESOS. EL RESULTADO DE OPERACIÓN FUE DE 1,659 MILLONES DE MILLONES DE PESOS Y EBITDA POR 1,670 MILLONES PESOS, EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE UN CARGO DE 321 MILLONES, LOS INGRESOS POR PARTICIPACION DE SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDADAS FUE DE 181 MILLONES DE PESOS, PARA ASÍ REPORTAR UNA UTILIDAD EN LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DE 1,049 MILLONES DE PESOS ACUMULADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

LA DEUDA TOTAL CONSOLIDADA AL TERCER TRIMESTRE DE 2012 FUE DE 7,522 MILLONES DE PESOS, ASIMISMO EL 98% ES DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA FUE DE 6,734 MILLONES DE PESOS.

DURANTE LOS PRÓXIMOS AÑOS, LA COMPAÑÍA CONTINUARA CON SUS PLANES DE EXPANSIÓN INICIANDO LA SEGUNDA ETAPA DE PLAZA CARSO QUE CONTEMPLA UN EDIFICIO DE USO MIXTO, 3 TORRES DE VIVIENDA, 1 TORRE DE OFICINAS Y CONCLUIRAN DURANTE EL PERIODO DE 2013.

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

A PARTIR DEL 1RO DE ENERO DE 2012 LA COMPAÑÍA ADOPTO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLES). EN LOS REPORTES TRIMESTRALES DE RESULTADOS DEL AÑO 2012 SE PRESENTARAN LAS CIFRAS DEL AÑO 2011 Y 2012 BAJO IFRS.

ANALISTAS QUE CUBREN A INMUEBLES CARSO, S.A.B DE C.V. AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE 2012:

BBVA BANCOMER	BANCO
SANTANDER	BANCO
HSBC	BANCO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

1. ACTIVIDAD

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

EVENTO IMPORTANTE

INICIO DE OPERACIONES DE INMUEBLESCARSO, S.A.B. DE C.V. - CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2010, GRUPO CARSO, S.A.B. DE C.V. ("GRUPO CARSO") ESCINDIÓ SUS ACTIVOS INMOBILIARIOS Y MINEROS TENIENDO COMO RESULTADO LA CREACIÓN DE: 1) UNA SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE QUE ES PROPIETARIA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS, DE DIVERSOS INMUEBLES CON DESTINO INMOBILIARIO ANTERIORMENTE PROPIEDAD DE GRUPO CARSO Y SUS SUBSIDIARIAS, DENOMINADA INMUEBLES CARSO, S.A.B. DE C.V. Y 2) UNA SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE QUE ES PROPIETARIA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS, DE LOS ACTIVOS MINEROS CONCESIONADOS ANTERIORMENTE PROPIEDAD DE GRUPO CARSO Y SUS SUBSIDIARIAS DENOMINADA MINERA FRISCO, S.A.B. DE C.V.

2. BASES DE PRESENTACION

A. ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD NO. 34 "INFORMACION FINANCIERA INTERMEDIA" DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (EN ADELANTE IFRS O IAS, POR SUS SIGLAS EN INGLES) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD IASB). POR LO TANTO, HASTA QUE SE EMITA EL PRIMER JUEGO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE INMUEBLES CARSO BAJO IFRS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 COMPARATIVOS, EXISTE LA POSIBILIDAD QUE LOS MISMOS PUEDAN SUFRIR AJUSTES Y MODIFICACIONES, SE ESTIMA QUE NO EXISTE UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS QUE SE PRESENTAN, POR RAZON DE ESTACIONALIDADES DE LAS OPERACIONES REALIZADAS POR INMUEBLES CARSO.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS NO AUDITADOS INTERMEDIOS DE INMUEBLES CARSO QUE SE PRESENTAN, COMPRENDEN LOS SIGUIENTES PERIODOS:

- ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE Y 1° DE ENERO DE 2011.
- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011.
- ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011.

LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE Y 1° DE ENERO DE 2011, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL, DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y FLUJOS DE EFECTIVO POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, QUE SE INCLUYEN PARA EFECTOS COMPARATIVOS, FUERON PREPARADOS DE ACUERDO CON IFRS, SOBRE UNA BASE CONSISTENTE CON LOS CRITERIOS UTILIZADOS PARA EL MISMO PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

B. TRANSICION A IFRS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS DE INMUEBLES CARSO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA FUERON PREPARADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA MEXICANAS ("NIFs"), LAS CUALES FUERON CONSIDERADAS COMO LOS PRINCIPIOS CONTABLES PREVIOS, COMO ESTA DEFINIDO POR LA IFRS-1 "ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA", ANTES DE LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE APERTURA PARA EFECTOS DE IFRS. LAS NIF DIFIEREN EN ALGUNAS AREAS RESPECTO A LAS IFRS. EN LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 BAJO NIF, SE HAN ENMENDADO CIERTOS METODOS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALUACION APLICABLES A LAS NORMAS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS BAJO NIF PARA CUMPLIR CON IFRS. LAS CIFRAS COMPARATIVAS A DICIEMBRE DE 2011 FUERON REMEDIDAS PARA REFLEJARA ESTOS AJUSTES.

LA ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE INMUEBLES CARSO, DE ACUERDO CON LOS IFRS, REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACION EFECTUE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS Y CRITERIOS QUE AFECTEN LOS IMPORTES REGISTRADOS DE ACTIVOS Y PASIVOS Y DE PASIVOS CONTINGENTES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ASI COMO LOS IMPORTES REGISTRADOS DE INGRESOS Y DE GASTOS DEL PERIODO. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS ESTAN SUJETOS A UNA EVALUACION CONTINUA Y SE BASAN EN LA EXPERIENCIA DE LA ADMINISTRACION Y OTROS FACTORES, INCLUYENDO LAS EXPECTATIVAS DE EVENTOS FUTUROS QUE SE CONSIDERA QUE SON RAZONABLES EN LAS CIRCUNSTANCIAS, SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS QUE FINALMENTE SE OBTENGAN PUEDEN DIFERIR DE LAS ESTIMACIONES REALIZADAS. LAS AREAS QUE ENVUELVEN UN ALTO GRADO DE JUICIO O COMPLEJIDAD Y LAS AREAS DONDE EXISTEN ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

LA COMPAÑÍA REALIZO RECLASIFICACIONES EN VARIAS LINEAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA TENER UNA MEJOR PRESENTACION Y ENTENDIMIENTO DE SU SITUACION FINANCIERA BAJO IFRS. LAS CONCILIACIONES Y DESCRIPCIONES DE LOS EFECTOS DE LA TRANSICION DE NIF A IFRS DE LA COMPAÑÍA, ASI COMO SU UTILIDAD NETA Y FLUJOS DE EFECTIVO.

C. EXCEPCIONES ADOPTADAS POR TRANSICION A IFRS - LA FECHA DE TRANSICION DE LA COMPAÑÍA A LAS IFRS ES EL 1 DE ENERO DE 2011. EN LA PREPARACION DE LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA BAJO IFRS, SE HAN APLICADO LAS REGLAS DE TRANSICION A LAS CIFRAS REPORTADAS PREVIAMENTE DE CONFORMIDAD CON NIF. LA IFRS 1 GENERALMENTE REQUIERE LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE LAS NORMAS E INTERPRETACIONES APLICABLES A LA FECHA DEL PRIMER REPORTE. SIN EMBARGO, IFRS 1 PERMITE CIERTAS EXEPCIONES EN LA APLICACIÓN DE ALGUNAS NORMAS A LOS PERIODOS ANTERIORES, CON EL OBJETO DE ASISTIR A LAS ENTIDADES EN EL PROCESO DE TRANSICION. LA COMPAÑÍA HA APLICADO LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS Y HA ELEGIDO CIERTAS OPCIONES DE ADOPCION POR PRIMERA VEZ.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 Y SUJETOS A RIESGOS POCO IMPORTANTES 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 EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (RIF) DEL PERIODO. LOS EQUIVALENTES DE EFFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES DIARIAS DE EXCEDENTES DE EFFECTIVO.

PAGOS ANTICIPADOS. - ESTABLECE COMO UNA CARACTERÍSTICA BÁSICA DE LOS PAGOS ANTICIPADOS EL QUE ESTOS NO LE TRANSFIEREN AÚN A LA COMPAÑÍA LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LOS BIENES Y SERVICIOS QUE ESTÁ POR ADQUIRIR O RECIBIR; REQUIERE QUE SE RECONOZCA DETERIORO CUANDO PIERDAN SU CAPACIDAD PARA GENERAR DICHOS BENEFICIOS Y SU PRESENTACIÓN EN EL BALANCE GENERAL, EN EL ACTIVO CIRCULANTE O LARGO PLAZO.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS. - EL INVENTARIO INMOBILIARIO QUE ESTA SUBSTANCIALMENTE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

TERMINADO SE VALÚA AL MENOR DE SU 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 DICHS 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 COMPAÑÍA CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS TERRENOS QUE SU FASE DE EXPLOTACIÓN ES SUPERIOR A UN AÑO.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN - LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON AQUELLAS MANTENIDAS PARA ARRENDAMIENTO Y/O APRECIAR SU VALOR EN EL TIEMPO Y SE MIDEN INICIALMENTE AL COSTO, INCLUYENDO LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN. DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL, 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 GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA DEL PERIODO EN QUE SE ORIGINAN.

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, EXPERIENCIAS PASADAS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

INVERSIÓN EN ACCIONES DE ASOCIADAS - LAS INVERSIONES PERMANENTES EN LAS ENTIDADES EN LAS QUE SE TIENE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SE RECONOCEN INICIALMENTE CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES DE LA ENTIDAD A LA FECHA DE LA ADQUISICIÓN. DICHO VALOR ES AJUSTADO CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL POR LA PORCIÓN CORRESPONDIENTE TANTO DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS INTEGRALES DE LA ASOCIADA COMO DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O REEMBOLSOS DE CAPITAL DE LA MISMA.

LAS INVERSIONES PERMANENTES HECHAS POR LA COMPAÑÍA EN ENTIDADES SOBRE LAS QUE NO TIENE CONTROL, CONTROL CONJUNTO O INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SON REGISTRADAS INICIALMENTE A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y POSTERIORMENTE AJUSTADAS A SU VALOR RAZONABLE CUANDO EXISTE UN VALOR DE MERCADO DISPONIBLE.

CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MAYOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN EN LA ASOCIADA, LA DIFERENCIA CORRESPONDE AL CRÉDITO MERCANTIL EL CUAL SE PRESENTA COMO PARTE DE LA MISMA INVERSIÓN. CUANDO EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA ES MENOR QUE EL VALOR DE LA INVERSIÓN, ESTE ÚLTIMO SE AJUSTA AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA. EN CASO DE PRESENTARSE INDICIOS DE DETERIORO LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE SOMETEN A PRUEBAS DE DETERIORO.

DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA REvisa EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO, ANTE LA PRESENCIA DE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO QUE PUDIERA INDICAR QUE EL VALOR EN LIBROS PUDIERA NO SER RECUPERABLE, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA SI EL VALOR EN LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS. LOS INDICIOS DE DETERIORO QUE SE CONSIDERAN PARA ESTOS EFECTOS, SON ENTRE OTROS, LAS PÉRDIDAS DE OPERACIÓN O FLUJOS DE EFECTIVO NEGATIVOS EN EL PERÍODO, SI ES QUE ESTÁN COMBINADOS CON UN HISTORIAL O PROYECCIÓN DE PÉRDIDAS, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES CARGADAS A RESULTADOS QUE EN TÉRMINOS PORCENTUALES, EN RELACIÓN CON LOS INGRESOS, SEAN SUBSTANCIALMENTE SUPERIORES A LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, EFECTOS DE OBSOLESCENCIA, REDUCCIÓN EN LA DEMANDA DE LOS PRODUCTOS, COMPETENCIA Y OTROS FACTORES ECONÓMICOS Y LEGALES.

POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS - LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA COMPAÑÍA LA EXPONEN A UNA DIVERSIDAD DE RIESGOS FINANCIEROS QUE INCLUYEN: EL RIESGO DE MERCADO (QUE INCLUYE EL RIESGO CAMBIARIO, EL DE LAS TASAS DE INTERÉS Y EL DE PRECIOS, TALES COMO EL DE INVERSIÓN EN TÍTULOS ACCIONARIOS Y EL DE FUTUROS DE PRECIOS DE BIENES, EL RIESGO CREDITICIO Y EL RIESGO DE LIQUIDEZ. LA COMPAÑÍA BUSCA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS POTENCIALES DE ESTOS RIESGOS EN SU DESEMPEÑO FINANCIERO A TRAVÉS DE UN PROGRAMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. LA COMPAÑÍA UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS PARA CUBRIR ALGUNAS EXPOSICIONES A LOS RIESGOS FINANCIEROS ALOJADOS EN EL BALANCE GENERAL (ACTIVOS Y PASIVOS RECONOCIDOS), ASÍ COMO FUERA DE ÉSTE (COMPROMISOS EN FIRME Y TRANSACCIONES PRONOSTICADAS ALTAMENTE PROBABLES DE OCURRIR). LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS SE RIGE POR LAS POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y SE LLEVA CABO A TRAVÉS DE UN DEPARTAMENTO DE TESORERÍA. LA COMPAÑÍA IDENTIFICA, EVALÚA Y CUBRE LOS RIESGOS FINANCIEROS EN COOPERACIÓN CON SUS SUBSIDIARIAS. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN HA APROBADO POLÍTICAS GENERALES ESCRITAS CON RESPECTO A LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS, ASÍ COMO LAS POLÍTICAS Y LÍMITES ASOCIADOS A OTROS RIESGOS ESPECÍFICOS, LOS LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PÉRDIDAS PERMISIBLES, CUANDO EL USO DE CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

DERIVADOS ES APROBADO, CUANDO PUEDEN SER DESIGNADOS O NO CALIFICAN CON FINES DE COBERTURA, SINO CON FINES DE NEGOCIACIÓN.

RESERVA PARA ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS - LAS COMPRAS Y VENTAS DE ACCIONES SE REGISTRAN DIRECTAMENTE EN LA RESERVA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS A SU COSTO DE ADQUISICIÓN Y COLOCACIÓN RESPECTIVAMENTE

IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS POR PAGA 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 COMPAÑÍA 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. 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.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, EXCEPTO CUANDO LA COMPAÑÍA 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 SUBSTANCIALMENTE 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 COMPAÑÍA 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 IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) SOBRE UNA BASE CONSOLIDADA, LA CUAL INCLUYE EL IMPUESTO PROPORCIONAL DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS FISCALES DE SUS SUBSIDIARIAS MEXICANAS. LAS PROVISIONES DE IMPUESTOS DE LAS SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO SE DETERMINAN CON BASE EN LA UTILIDAD GRAVABLE DE CADA COMPAÑÍA 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 6 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

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 EN QUE SE FIRMA EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA RESPECTIVO, EN EL CUAL SE TRANSFIEREN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL INMUEBLE AL COMPRADOR Y SE HA RECIBIDO CUANDO MENOS EL 20% DEL PRECIO PACTADO. 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.

OTROS ACTIVOS - LOS OTROS ACTIVOS RECONOCIDOS POR LA COMPAÑÍA SE REFIEREN A DEPÓSITOS EN GARANTÍA Y CESIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO.

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

4.- EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO E INVERSIONES NEGOCIABLES

	30 SEPTIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
EFFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS	\$ 202,579	\$ 116,611	\$ 570,447
INVERSIONES EN VALORES	585,184	764,801	667,329
	-----	-----	-----
TOTAL	\$ 787,763	\$ 881,412	\$ 1,237,776

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CLIENTES	\$ 224,768	\$ 657,136	\$ 1,766,397
DOCUMENTOS POR COBRAR	181,020	183,877	411,400
IMPUESTOS POR RECUPERAR	1,146,605	1,045,022	766,998
DEUDORES DIVERSOS	650,237	271,294	900,180
OTROS	0	0	1,928
	-----	-----	-----
TOTAL	\$2,202,630	\$ 2,157,329	\$ 3,846,903

6.- CREDITOS BANCARIOS A CORTO PLAZO

	30 SEPTIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
SANTANDER, S.A.	\$ 0	\$ 1,763,000	\$ 2,243,000
PENSIONES INBURSA, S.A.	0	1,150,000	0
INBURSA, S.A.	0	865,000	327,684
FIANZAS GUARDIANA INBURSA, S.A.	0	710,000	551,000
PATRIMONIAL INBURSA, S.A.	0	146,000	0
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.	117,127	112,426	0
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.	0	0	1,150,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

\$ 117,127	\$ 4,746,426	\$ 4,271,684
------------	--------------	--------------

7.- CREDITOS BANCARIOS A LARGO PLAZO

	30 SEPTIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
BANCO JP MORGAN, S.A.	\$ 1,661,000	\$ 1,661,000	\$ 1,661,000
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A.	743,977	832,365	627,340
INBURSA, S.A.	0	0	377,322
	\$ 2,434,876	\$ 2,493,365	\$ 2,665,662

7.- CREDITOS BURSATILES A LARGO PLAZO

	30 SEPTIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
CERTIFICADOS BURSATILES	\$ 5,000,000	\$ 0	\$ 0
	\$ 5,000,000	\$ 0	\$ 0

8.- AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EL NÚMERO DE ACCIONES EMITIDAS, RECOMPRADAS Y EN CIRCULACION DE LA COMPAÑÍA, SE PRESENTA COMO SIGUE:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

TIPO DE ACCIONES	ACCIONES EMITIDAS	ACCIONES RECOMPRADAS	ACCIONES EN CIRCULACION
ACCIONES SERIE B-1	2,745,000,000	472,130,600	2,272,869,400

AL 31 DE MARZO DE 2012

TIPO DE ACCIONES	ACCIONES EMITIDAS	ACCIONES RECOMPRADAS	ACCIONES EN CIRCULACION
ACCIONES SERIE B-1	2,745,000,000	472,264,600	2,272,735,400

AL 30 DE JUNIO DE 2012

TIPO DE ACCIONES	ACCIONES EMITIDAS	ACCIONES RECOMPRADAS	ACCIONES EN CIRCULACION
ACCIONES SERIE B-1	2,745,000,000	477,250,985	2,267,749,015

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

TIPO DE ACCIONES	ACCIONES EMITIDAS	ACCIONES RECOMPRADAS	ACCIONES EN CIRCULACION
ACCIONES SERIE B-1	2,745,000,000	478,706,376	2,266,293,624

9.- CAPITAL CONTABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

NÚMERO DE ACCIONES			
	2012	2011	2010
CAPITAL FIJO			
SERIE B	2,266,293,624	2,272,869,400	2,302,750,000
IMPORTE			
	2012	2011	2010
CAPITAL FIJO			
SERIE B	\$275,348	\$276,147	\$279,793

10.- INFORMACION POR SEGMENTOS - LOS SEGMENTOS DE LA COMPAÑÍA ESTÁN ORGANIZADOS SEGÚN SU GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR INDUSTRIA, LO CUAL SE TRADUCE EN SEIS SEGMENTOS A REPORTAR QUE SON ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Y SERVICIOS DE HOTELERÍA.

ARRENDAMIENTOS							TOTAL
2011	CENTROS COMERC.	PLAZA CARSO	SALUD	EDUC.	OTROS	HOTEL	CONSOL 2011
ING. POR SERV.	\$ 1,279	\$ 2,618	\$ 102	\$ 304	\$ 209	\$ 212	\$ 4,724
UTIL BRUTA (S/DEP)	931	708	100	284	110	149	2,282
GASTOS DE OPER.	58	86	2	7	22	156	331
DEP Y AMORTIZACION	197	32	27	46	35	25	362
RIF	145	95	50	89	9	(7)	381
UTIL. NETA DEL AÑO	425	478	69	157	68	(29)	1,168
A.T.S/INV EN ASOC	15,358	3,779	185	4,695	2,091	1,534	27,642
PASIVOS TOTALES	4,580	2,667	725	1,809	699	106	10,586

ARRENDAMIENTOS

ARRENDAMIENTOS							TOTAL
2010	CENTROS COMERC.	PLAZA CARSO	SALUD	EDUC.	OTROS	HOTEL	CONSOL 2011
ING. POR SERV.	\$ 862	\$ 1,227	\$ 80	\$ 274	\$ 154	\$ 161	\$ 2,758
UTIL BRUTA (S/DEP)	671	418	80	274	154	161	1,758
GASTOS DE OPER.	25	102	1	15	125	159	427
DEP Y AMORTIZACIÓN	270	5	15	42	25	23	380
RIF	119	13	61	110	(44)	(1)	258
UTIL. NETA DEL AÑO	413	209	28	142	41	(16)	817
A.T.S/INV EN ASOC	13,972	6,159	170	4,104	2,935	1,565	28,905 PASIVOS
TOTALES	4,229	5,503	714	1,709	539	105	12,799

11.- 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 9 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN FINANCIERA. DE ACUERDO A IFRS 1, LA COMPAÑÍA APLICARÁ LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS RELEVANTES Y CIERTAS EXENCIONES OPCIONALES A LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE IFRS.

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

BALANCE INICIAL 1 ENERO 2011.

	2010 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	CIFRAS AJUSTADAS 1 ENERO 2011
BALANCE GENERAL:			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 1,237,776	0	\$ 1,237,776
CLIENTES	1,766,397	0	1,766,397
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,512,631	0	2,512,631
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	930,355	640,394	1,570,749
DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	3,800	0	3,800
INVERSION EN ASOCIADAS	1,005,521	1,004,767	2,010,288
OTRAS INVERSIONES	115,940	0	115,940
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	22,445,296	(20,160,014)	2,285,282
PROPIEDADES DE INVERSION	0	31,721,237	31,721,237
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	8,647	0	8,647
<hr/>			
TOTAL ACTIVO	\$ 30,026,363	13,206,384	\$ 43,232,747
CREDITOS BANCARIOS	4,271,684	0	4,271,684
PROVEEDORES	216,771	0	216,771
IMPUESTOS POR PAGAR	333,924	0	333,924
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	4,300,640	0	4,300,640
CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO	2,665,662	0	2,665,662
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDOS	906,806	(4,094,939)	5,001,745
INGRESOS DIFERIDOS	54,886	(17,558)	72,444
BENEFICIO A EMPLEADOS	21,811	1,943	19,868
<hr/>			
TOTAL PASIVO	\$ 12,772,184	(4,110,554)	\$ 16,882,738
<hr/>			
CAPITAL SOCIAL	\$ 2,266,453	1,058,142	1,208,311
PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	755,923	319,666	436,257
UTILIDADES RETENIDAS	12,206,425	(9,901,209)	22,107,634
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
<hr/>			
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 17,254,179	(9,095,830)	26,350,009
<hr/>			

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 \$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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 10 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

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	(4,429,407)	5,192,784
INGRESOS DIFERIDOS	195,649	0	195,649
BENEFICIO A EMPLEADOS	26,389	(5,210)	31,599
TOTAL PASIVO	\$ 10,585,888	(4,434,617)	\$15,020,505
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	(9,587,429)	22,258,995
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,168,071	749,148	1,917,219
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(3,425)	0	(3,425)
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,291,789	(551,824)	1,843,613
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 18,146,730	(9,510,593)	\$27,657,323

AL 31 DIC EFECTO IFRS CIFRAS AJUSTADAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

	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.

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: **03**

AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 12 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

BALANCE	JUNIO 2011	JUNIO 2011 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	CIFRAS AJUSTADAS JUNIO 2011 IFRS
BALANCE GENERAL:				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 994,599		0	\$ 994,599
CLIENTES	707,135		0	707,135
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,890,070		0	1,890,070
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	1,310,907	148,364		1,459,271
DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	3,641		0	3,641
INVERSION EN ASOCIADAS	1,011,083	985,000		1,996,083
OTRAS INVERSIONES	118,142		0	118,142
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	22,894,798	(20,845,980)		2,048,818
PROPIEDADES DE INVERSION	0	32,576,000		32,576,000
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	3,353		0	3,353
TOTAL ACTIVO	\$ 28,933,728	12,863,384		\$ 42,797,112
CREDITOS BANCARIOS	4,463,000		0	4,463,000
PROVEEDORES	380,921		0	380,921
IMPUESTOS POR PAGAR	303,721		0	303,721
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,865,896		0	1,865,896
CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO	2,567,002		0	2,567,002
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	895,434	(3,652,000)		4,547,434
INGRESOS DIFERIDOS	84,939		0	84,939
BENEFICIO A EMPLEADOS	35,793	2,120		33,673
TOTAL PASIVO	\$ 10,596,706	(3,649,880)		\$14,246,586
CAPITAL SOCIAL	\$ 2,264,270	1,058,142		1,206,128
PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	755,923	319,666		436,257
UTILIDADES RETENIDAS	13,484,752	(9,890,632)		23,375,384
RESULTADO DEL EJERCICIO	560,177	(212,000)		772,177
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0		0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,271,900	(488,680)		1,760,580
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 18,337,022	(9,213,504)		\$27,550,526
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRELES:				
	30 DE JUNIO DE 2011 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)		30 DE JUNIO DE 2011 IFRS
INGRESOS NETOS	\$ 2,255,928	\$ 88,000		\$ 2,343,928
COSTO DE VENTAS	1,238,619	(168,000)		1,070,619
GASTOS DE GENERALES	205,818	0		205,818
RESULTADO DE OPERACION	811,491	0		1,067,491
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	6,850	0		6,850
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(218,528)	0		(218,528)
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	58,425	8,000		66,425
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	56,662	32,000		88,662
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	601,576	232,000		833,576
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	41,399	20,000		61,399
PARTICIPACION CONTROLADORA	560,177	212,000		772,177
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS.	0	0		0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	41,399	20,000		61,399
PARTICIPACION CONTROLADORA	560,177	212,000		772,177

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 13 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 \$32,576,000. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$20,845,980 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$985,000. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE UN INGRESO DE \$8,000.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$88,000.
4. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$168,000.

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 \$6,180.

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 \$2,120.

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 \$3,652,000. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$32,000.

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.

	1 ABRIL-30JUNIO DE 2011 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	1 ABRIL-30JUNIO DE 2011 IFRS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:			
INGRESOS NETOS	\$ 1,394,428	\$ 67,120	\$ 1,327,308
COSTO DE VENTAS	839,176	(101,012)	738,164
GASTOS DE GENERALES	118,372	0	118,372
RESULTADO DE OPERACION	436,880	33,892	470,772
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	11,572	0	11,572
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(163,484)	0	(163,484)
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	24,661	10,139	14,522
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(92,038)	67,953	159,991
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	401,667	91,706	493,373
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	21,009	4,312	25,321
PARTICIPACION CONTROLADORA	380,658	87,394	468,052
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMP.TOS.	0	0	0

BALANCE GENERAL:			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 994,915	0	\$ 994,915
CLIENTES	2,589,891	0	2,589,891
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,191,209	0	1,191,209
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	277,239	1,521,574	1,798,813
DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	3,861	0	3,64
INVERSION EN ASOCIADAS	1,039,250	1,022,906	2,062,156
OTRAS INVERSIONES	118,142	0	118,142
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	23,924,150	(21,629,083)	2,295,067
PROPIEDADES DE INVERSION	0	32,502,747	32,502,747
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	1,810	0	1,810
<hr/>			
TOTAL ACTIVO	\$ 30,140,467	13,418,144	\$ 43,558,611
CREDITOS BANCARIOS	4,417,684	0	4,417,684
PROVEEDORES	538,600	0	538,600
IMPUESTOS POR PAGAR	294,038	0	294,038
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	3,724,804	0	3,724,804
CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO	2,642,886	0	2,642,886
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	986,996	(4,194,892)	5,181,888
INGRESOS DIFERIDOS	17,073	0	17,073
BENEFICIO A EMPLEADOS	31,489	1,943	29,546
<hr/>			
TOTAL PASIVO	\$ 12,653,570	(3,649,880)	\$16,846,519
<hr/>			
CAPITAL SOCIAL	\$ 2,266,453	1,058,142	1,208,311
PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	755,923	319,666	436,257
UTILIDADES RETENIDAS	13,203,724	(10,014,706)	23,038,430
RESULTADO DEL EJERCICIO	179,519	0	179,519
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,261,278	(588,297)	1,849,575
<hr/>			
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 17,486,897	(9,225,195)	\$26,712,092

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

	31 DE MARZO DE 2011 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	31 DE MARZO DE 2011 IFRS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:			
INGRESOS NETOS	\$ 861,500	\$ 155,120	\$ 1,016,620
COSTO DE VENTAS	399,443	(66,988)	332,455
GASTOS DE GENERALES	87,446	0	87,446
RESULTADO DE OPERACION	374,611	0	596,719
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	(4,722)	0	(4,722)
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(55,044)	0	(55,044)
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	33,764	18,139	51,903
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	148,700	99,953	248,653
<hr/>			
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	199,909	140,294	340,203
<hr/>			
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	20,390	15,688	36,078
PARTICIPACION CONTROLADORA	179,519	124,606	304,125
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS.	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	20,390	15,688	36,078
PARTICIPACION CONTROLADORA	179,519	124,606	304,125

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 \$32,502,747. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$21,629,083 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$1,022,906. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE UN INGRESO DE \$18,139.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$155,120.
4. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$66,988.

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 \$3,120.

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 \$1,943.

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 \$4,194,892. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$99,953.

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: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 16 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

A CONTINUACIÓN UNA DESCRIPCIÓN DE LA CONCILIACION DEL PATRIMONIO A LA FECHA DE TRANSICION A LAS NIFF POR EL TERCER TRIMESTRE DE SEPTIEMBRE 2012.

BALANCE SEPTIEMBRE 2012	SEPT. 2012 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	CIFRAS AJUSTADAS SEPT. 2012 IFRS	
BALANCE GENERAL:				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 787,763	0	\$ 787,763	
CLIENTES	224,768	0	224,768	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,977,862	0	1,977,862	
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	804,188	148,364	952,552	DOCTOS POR
COBRAR LARGO PLAZO	0	0		
INVERSION EN ASOCIADAS	1,007,555	1,134,000	2,141,555	
OTRAS INVERSIONES	103,307	0	103,307	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	24,389,797	(22,250,714)	2,139,083	
PROPIEDADES DE INVERSION	0	35,686,259	35,686,259	
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	37,639	0	37,639	
TOTAL ACTIVO	\$ 29,332,879	14,717,909	\$ 44,050,788	
CREDITOS BANCARIOS	117,127	0	117,127	
CREDITOS BURSATILES	5,000,000	0	5,000,000	
PROVEEDORES	222,147	0	222,147	
IMPUESTOS POR PAGAR	182,274	0	182,274	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,613,197	0	1,613,197	
CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO	2,404,976	0	2,404,976	
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	741,080	(4,681,790)	5,422,870	
INGRESOS DIFERIDOS	167,119	0	167,119	
BENEFICIO A EMPLEADOS	40,899	5,210	46,109	
TOTAL PASIVO	\$ 10,488,819	(4,687,000)	\$15,175,819	
CAPITAL SOCIAL	\$ 2,262,007	1,058,142	1,203,865	
PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	755,923	319,666	436,257	
UTILIDADES RETENIDAS	13,774,491	(10,336,577)	24,111,068	
RESULTADO DEL EJERCICIO	665,973	(383,140)	1,049,113	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(1,101)	0	(1,101)	
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,386,767	(689,000)	2,075,767	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 18,844,060	(10,030,909)	\$28,874,969	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRELES:				
	30 DE SEPT. DE 2012 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	30 DE SEPT. DE 2012 IFRS	
INGRESOS NETOS	\$ 2,315,320	\$256,086	\$ 2,571,406	
COSTO DE VENTAS	842,602	(182,618)	659,984	
GASTOS DE GENERALES	252,155	0	252,155	
RESULTADO DE OPERACION	1,220,563	0	1,659,267	
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	(19,125)	0	(19,125)	
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(320,977)	0	(320,977)	
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	115,657	66,164	181,821	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	229,975	88,184	318,159	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	766,143	416,684	1,182,827	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 17 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARTICIPACION NO CONTROLADORA	100,170	33,544	133,714
PARTICIPACION CONTROLADORA	665,973	383,140	1,049,113
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS.	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	100,170	33,544	133,714
PARTICIPACION CONTROLADORA	665,973	383,140	1,049,113

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 \$35,686,259. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$22,250,714 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$1,134,000. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE UN INGRESO DE \$66,164.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$256,086.
4. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$182,618.

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 \$7,490.

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 \$4,681,790. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$88,184.

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.

	1 JULIO-30SEPT. DE 2012 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	1 JULIO-30SEPT. DE 2012 IFRS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRELES:			
INGRESOS NETOS	\$ 763,955	\$ 206,000	\$ 969,955
COSTO DE VENTAS	257,082	(66,919)	190,163
GASTOS DE GENERALES	91,981	0	91,981
RESULTADO DE OPERACION	414,892	272,919	687,811
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	(6,103)	0	(6,103)
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(112,480)	0	(112,480)
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	40,282	45,000	85,282
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(53,216)	56,000	109,216

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 18 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	283,375	261,919	545,294
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	35,285	14,780	50,065
PARTICIPACION CONTROLADORA	248,090	247,139	495,229
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS.	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	35,285	14,780	50,065
PARTICIPACION CONTROLADORA	248,090	247,139	495,229

1. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS, EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE DE \$45,000.
2. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$206,000.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$66,919.
4. 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 \$3,150.
5. 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 EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$56,000.

A CONTINUACIÓN UNA DESCRIPCIÓN DE LA CONCILIACION DEL PATRIMONIO A LA FECHA DE TRANSICION A LAS NIFF POR EL TERCER TRIMESTRE DE SEPTIEMBRE 2011.

BALANCE SEPTIEMBRE 2011 SEPT. 2011 NIF EFECTO IFRS DEBE (HABER) CIFRAS AJUSTADAS SEPT. 2011 IFRS

BALANCE GENERAL:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 907,407	0	\$ 907,407
CLIENTES	727,194	0	727,194
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,905,507	0	1,905,507
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	568,478	148,364	716,842
DOCTOS POR COBRAR LARGO PLAZO	4,128	0	4,128
INVERSION EN ASOCIADAS	1,017,797	1,006,000	2,023,797
OTRAS INVERSIONES	118,142	0	118,142
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	23,229,031	(21,173,980)	2,055,051
PROPIEDADES DE INVERSION	0	33,779,000	33,779,000
OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	3,372	0	3,372

TOTAL ACTIVO	\$ 28,481,056	13,759,384	\$ 42,240,440
CREDITOS BANCARIOS	4,444,210	0	4,444,210
PROVEEDORES	301,085	0	301,085
IMPUESTOS POR PAGAR	271,179	0	271,179
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,294,917	0	1,294,917
CREDITOS BANCARIOS LARGO PLAZO	2,521,750	0	2,521,750
PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	892,358	(4,157,120)	5,049,478
INGRESOS DIFERIDOS	145,487	0	145,487
BENEFICIO A EMPLEADOS	35,411	2,120	33,291

TOTAL PASIVO \$ 9,906,397 (4,155,000) \$14,061,397

CAPITAL SOCIAL	\$ 2,263,431	1,058,142	1,205,289
PRIMA EN EMISION DE ACCIONES	755,923	319,666	436,257
UTILIDADES RETENIDAS	13,405,094	(9,890,582)	23,295,676
RESULTADO DEL EJERCICIO	862,568	(578,000)	1,440,568

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 19 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	1,287,643	(513,610)	1,801,253
	<hr/>		
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 18,574,659	(9,604,384)	\$28,179,043
	<hr/>		

	30 DE SEPT. DE 2011 NIF	EFECTO IFRS DEBE (HABER)	30 DE SEPT. DE 2011 IFRS	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRELES:				
INGRESOS NETOS	\$ 3,871,776	\$310,000	\$ 4,181,776	
COSTO DE VENTAS	2,272,532	(297,000)	1,975,532	
GASTOS DE GENERALES	354,438	0	354,438	
RESULTADO DE OPERACION	1,244,806	607,000	1,851,806	
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	12,639	0	12,639	
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(285,533)	0	(285,533)	
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	94,964	78,000	172,964	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	134,774	76,000	210,774	
	<hr/>			
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	932,102	609,000	1,541,102	
	<hr/>			
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	69,534	31,000	100,534	PARTICIPACION
CONTROLADORA 862,568	578,000	1,440,568		
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMPTOS.	0	0	0	
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	69,534	31,000	100,534	
PARTICIPACION CONTROLADORA	862,568	578,000	1,440,568	

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 \$33,779,000. SE RECLASIFICÓ DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO \$21,173,980 COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN.
2. INCREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS POR \$1,006,000. EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE UN INGRESO DE \$7,000.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$310,000.
4. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$297,000.

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 \$7,150.

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 \$2,120.

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 \$4,157,120. EL EFECTO EN EL ESTADO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 20 / 20

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$76,000.

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.

	1 JULIO-30 SEPT. DE 2011 NIF	EFFECTO IFRS DEBE (HABER)	1 JULIO-30 SEPT. DE 2011 IFRS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES:			
INGRESOS NETOS	\$ 1,615,848	\$ 222,000	\$ 1,837,848
COSTO DE VENTAS	1,033,913	(129,000)	904,913
GASTOS DE GENERALES	148,620	0	148,620
RESULTADO DE OPERACION	433,315	351,000	784,315
OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	5,789	0	5,789
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO	(67,005)	0	(67,005)
PART. RESULT. DE ASOCIADAS	36,539	70,000	106,539
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(78,112)	44,000	122,112
<hr/>			
UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	330,526	377,000	707,526
<hr/>			
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	28,135	11,000	39,135
PARTICIPACION CONTROLADORA	302,391	366,000	668,391
OTROS RESULT. INTEGRALES (NETO) IMP. TOS.	0	0	0
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	28,135	11,000	39,135
PARTICIPACION CONTROLADORA	302,391	366,000	668,391

1. DECREMENTO EN EL VALOR DE LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS, EL EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS FUE DE \$70,000.
2. DECREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO POR INGRESOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$222,000.
3. INCREMENTO EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DEBIDO A QUE YA NO HUBO DEPRECIACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN POR \$129,000.
4. 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 \$1,150.
5. 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 EFECTO EN EL ESTADO DE RESULTADOS SE ESTIMA EN UN GASTO DE \$44,000.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **INCARSO**

TRIMESTRE **03** AÑO **2012**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENEN CIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
PLAZA SATELITE		1	0	520,180	1,128,100
CABI COATZACOALCOS		1	0	180,160	743,335
CENTRO HISTORICO		24,120,000	0	265,120	270,120
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				965,460	2,141,555

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2012

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,	NO	22/06/2009	22/11/2019	9.85	55,253	0	0	0	0	491,323						
THE BANK OF NEW YORK MELLON,	NO	20/08/2009	20/10/2017	9.67	61,874	0	61,874	61,874	61,874	67,031						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	11/09/2008	11/09/2013	6.53	0	0	0	1,125,525	0	0						
BANCO INBURSA, S.A.	NO	11/09/2008	11/09/2013	6.53	0	0	0	535,475	0	0						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					117,127	0	61,874	1,722,874	61,874	558,354	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 03 AÑO 2012

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																
CERTIFICADO BURSATIL	NO	10/08/2012	03/08/2017	5.54	0	0	0	0	0	5,000,000						
CON GARANTÍA																
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	0	0	0	0	5,000,000	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 03 AÑO 2012

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																
	NO				0	0	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES																
proveedores varios	NO				222,147	0										
TOTAL PROVEEDORES					222,147	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES																
OTROS	NO				1,613,197	0	0	213,228	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					1,613,197	0	0	213,228	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					1,952,471	0	61,874	1,936,102	61,874	5,558,354	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: **03**

AÑO: **2012**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	13,178	169,365	0	0	169,365
CIRCULANTE	13,178	169,365	0	0	169,365
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	694	8,919	0	0	8,919
CIRCULANTE	694	8,919	0	0	8,919
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
SALDO NETO	12,484	160,446	0	0	160,446

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NO APLICA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **INCARSO**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2012

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

CONSOLIDADO
Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
ARRENDAMIIENTOS	0	1,937,825	0		
VENTA DE INMUEBLES	0	411,143	0		
OTROS	0	9,531	0		
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					

INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
HOTELERIA	0	212,906	0		
TOTAL	0	2,571,405			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **03** AÑO **2012**

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
B-1	0.00000	0	2,266,293,624	0	0	2,266,293,624	275,348	0
TOTAL			2,266,293,624	0	0	2,266,293,624	275,348	0

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

2,266,293,624

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: INCARSO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

I. POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

OBJETIVO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON DERIVADOS E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

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

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

ESTRATEGIAS DE COBERTURA O DE NEGOCIACIÓN

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

MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

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

POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

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

PRINCIPALES CONDICIONES O TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS

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

POLÍTICAS DE MÁRGENES COLATERALES Y LÍNEAS DE CRÉDITO

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

PROCESOS EN LOS NIVELES DE AUTORIZACIÓN REQUERIDOS POR TIPO DE NEGOCIACIÓN

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

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

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

II.DESCRIPCIÓN GENÉRICA SOBRE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN

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

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

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

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

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

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

V.INFORMACIÓN CUANTITATIVA

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

VI.ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

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