

México D.F. a 11 de Mayo de 2015.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Av. Insurgentes Sur No. 1971
Plaza Inn Torre Sur, piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
México, D.F.

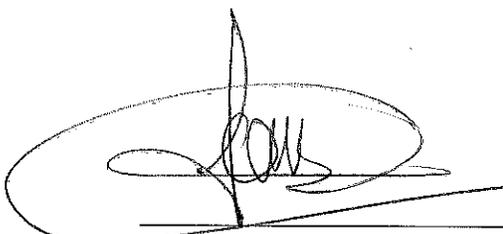
At'n.: Lic. Roberto Carvallo Alvarez.
Director General de Emisoras

Con relación a la información financiera de Corporación Geo S.A.B de C.V., correspondiente al 31 de diciembre 2013, presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores y al público inversionista, nos permitimos hacer constar lo siguiente:

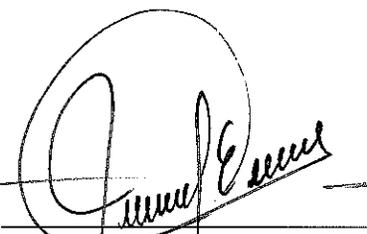
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir al error a los inversionistas.

Esta constancia se presenta en cumplimiento con lo establecido en el artículo 33 Fracción I inciso a) numeral III de las "Disposiciones de carácter General aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el diario oficial de la federación del día 19 de septiembre de 2008, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.

POR LA EMISORA



Arq. Luis Orvañanos Lascurain.
Director General



L.C. Saúl Escarpulli Gómez.
Director de Finanzas



Lic. Luis E. Franco Ramirez.
Director Legal

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	25,883,743	41,443,578
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	7,124,620	18,269,896
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	242,753	2,276,838
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	242,629	1,269,192
11030010	CLIENTES	381,705	1,376,348
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-139,076	-107,156
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	4,617,811	13,118,356
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	2,021,427	1,605,510
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	893,921	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	1,127,506	1,605,510
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	18,759,123	23,173,682
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	15,697,486	15,201,457
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	165,038	337,849
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	15,532,448	14,863,608
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,385,545	3,275,577
12030010	INMUEBLES	1,881,009	2,090,245
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	1,344,508	1,439,697
12030030	OTROS EQUIPOS	904,112	1,023,172
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-1,744,084	-1,277,537
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	3,223,022
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	676,092	1,473,626
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	226	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	675,866	1,473,626
20000000	PASIVOS TOTALES	34,319,097	30,113,626
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	31,019,081	15,713,607
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	7,105,609	4,345,754
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	9,413,943	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	2,998,902	3,549,264
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	11,500,627	7,818,589

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	1,396,863	31,463
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	72,041	71,388
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	277,598	17,256
21060060	PROVISIONES	3,935,169	161,758
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	5,818,956	7,536,724
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	3,300,016	14,400,019
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	1,142,856
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	8,903,476
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1,230,818	2,801,351
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	2,069,198	1,552,336
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	317,080
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	408,231	472,368
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	17,317	33,483
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	1,643,650	729,405
30000000	CAPITAL CONTABLE	-8,435,354	11,329,952
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-9,633,111	9,485,914
30030000	CAPITAL SOCIAL	124,502	124,502
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	991,445	991,445
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	1,054,690	1,054,690
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	-11,803,748	7,315,277
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	7,315,277	6,261,858
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-19,119,025	1,053,419
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,197,757	1,844,038

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	9,169,924	35,512
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	8,565,773
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	0	0
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	44	44
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	3,048	9,675
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	790	7,833
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	554,309,185	554,309,185
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	341,924	341,924
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	92,269	51,511
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	5,500,529	209,913	19,078,310	4,309,795
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	5,500,529	209,913	19,078,310	4,309,795
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	12,683,491	-8,028	13,031,420	2,862,752
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	-7,182,962	217,941	6,046,890	1,447,043
40030000	GASTOS GENERALES	6,953,049	1,650,895	3,138,602	821,003
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	-14,136,011	-1,432,954	2,908,288	626,040
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-1,888,014	-1,748,586	118,746	76,880
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	-16,024,025	-3,181,540	3,027,034	702,920
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	17,626	83,745	245,244	208,441
40070010	INTERESES GANADOS	17,626	3,301	49,662	9,573
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	80,444	195,582	28,201
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	170,667
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	2,947,932	625,444	1,255,387	370,200
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	2,011,720	625,088	1,198,086	370,200
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	184,588	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	751,624	356	57,301	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	-2,930,306	-541,699	-1,010,143	-161,759
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	-35,000	-18,000
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-18,954,331	-3,723,239	1,981,891	523,161
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	225,494	3,504,026	653,566	238,799
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	225,494	3,504,026	653,566	238,799
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	-19,179,825	-7,227,265	1,328,325	284,362
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	-990	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-19,180,815	-7,227,265	1,328,325	284,362
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-61,790	-54,562	274,906	106,909
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-19,119,025	-7,172,703	1,053,419	177,453
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-34.60	-13.04	2.40	0.51
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0.00	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-19,180,815	-7,227,265	1,328,325	284,362
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	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	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	-19,180,815	-7,227,265	1,328,325	284,362
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-61,790	-54,562	274,906	106,909
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-19,119,025	-7,172,703	1,053,419	177,453

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	576,570	223,271	422,873	100,862

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	5,500,529	19,078,310
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	-16,024,025	3,027,034
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-19,180,815	1,328,325
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-19,119,025	1,053,419
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	576,570	4,222,873

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
 CONTABLE
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	124,502	867,918	933,723	0	0	0	6,261,858	0	8,188,001	1,918,147	10,106,148
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	123,527	0	0	0	0	0	0	123,527	0	123,527
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	120,967	0	0	0	0	0	120,967	0	120,967
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-349,015	-349,015
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	1,053,419	0	1,053,419	274,906	1,328,325
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	7,315,277	0	9,485,914	1,844,038	11,329,952
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	7,315,277	0	9,485,914	1,844,038	11,329,952
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-537,266	-537,266
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-47,225	-47,225
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-19,119,025	0	-19,119,025	-61,790	-19,180,815
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	-11,803,748	0	-9,633,111	1,197,757	-8,435,354

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-18,954,331	1,981,891
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	13,257,438	455,763
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	576,570	422,873
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	33,775
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	163,138	64,920
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	12,517,730	-65,805
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2,631,938	1,182,472
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	1,943,798	1,198,086
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	751,624	57,301
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-63,484	-72,915
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-3,064,955	3,620,126
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	2,671,923	-4,052,741
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	614,769	-374,594
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-5,701	-1,611,804
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	1,113,439	-78,943
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	504,303	-645,643
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	460,844	-1,263,929
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-15,731	-77,828
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-393,032	-432,615
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	135,198	-251,658
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-48,036	-182,925
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	178,781	-47,407
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	0	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	4,453	-21,326
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-1,776,251	239,945
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	3,989,688	15,455,430
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	3,318,069	13,642,673
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-4,430,905	-14,156,508
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-3,435,303	-12,526,450
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	120,967
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-680,534	-2,070,679
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	123,527
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-537,266	-349,015

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-2,034,085	-444,328
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	2,276,838	2,721,166
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	242,753	2,276,838

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, 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 / 3

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.

INFORME DEL DIRECTOR GENERAL

RELATIVO AL EJERCICIO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

EVENTOS SIGNIFICATIVOS EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

EN LOS ÚLTIMOS AÑOS SE PRESENTARON UNA SERIE DE IMPORTANTES CAMBIOS Y RETOS EN EL SECTOR QUE SE RESUMEN A CONTINUACIÓN Y QUE ENTRE OTRAS RAZONES AFECTARON EL DESEMPEÑO FINANCIERO Y OPERATIVO DE LA EMPRESA.

2012 - 2013

"LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO ENFOCADA A LA VENTA DE VIVIENDA, EMPEZÓ A DESACELERARSE DERIVADO DE UN MENOR OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA EL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL, Y AL ANUNCIO DE UNA NUEVA POLÍTICA DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL EN FEBRERO DE 2013. ADICIONALMENTE, LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS GRADUALMENTE DISMINUYERON EL FINANCIAMIENTO A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y CON ESPECIAL ÉNFASIS EN EL SECTOR VIVIENDA; ESTOS EVENTOS TUVIERON UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN EL DESEMPEÑO FINANCIERO DE GEO".

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

COMO PARTE DE LA OBLIGACIÓN EN ADOPTAR LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF), CORPORACIÓN GEO PRESENTA SUS RESULTADOS FINANCIEROS DEL 4T13 Y AÑOS COMPARATIVOS BAJO ESTAS NORMAS.

LA COMPAÑÍA HA TOMADO UNA POSTURA DE CUMPLIMIENTO SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS QUE MEJOR REFLEJEN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO ADOPTANDO EN SU TOTALIDAD LAS NIIFS, ENCAMINADO A UNA MAYOR UNIFORMIDAD Y TRANSPARENCIA EN LOS RESULTADOS APEGADO A LOS ESTÁNDARES REQUERIDOS POR LA GLOBALIZACIÓN.

INGRESOS

LOS INGRESOS PARA 2013 DECRECIERON 71.2% COMPARADOS CON 2012, ALCANZANDO \$5,500.5 MILLONES DE PESOS PARA EL AÑO COMO RESULTADO DE LA ENTREGA DE 15,770 UNIDADES, UN DECREMENTO DE 71.6% COMPARADO CON LAS 55,485 UNIDADES ENTREGADAS EN 2012.

EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2013 LOS INGRESOS DISMINUYERON 95.1% CONTRA EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO PASADO, ALCANZANDO \$209.9 MILLONES DE PESOS.

DE LOS 69 PROYECTOS ACTIVOS QUE LA EMPRESA OPERABA AL 31 DE MARZO 2013, 8 SE FINALIZARON Y 54 SE SUSPENDIERON PRINCIPALMENTE ANTE LA FALTA DE FINANCIAMIENTO POR LO QUE AL 31 DE DICIEMBRE 2013 ÚNICAMENTE SE ENCONTRABAN EN OPERACIÓN 7 PROYECTOS. DURANTE ESTE PROCESO SE IMPLEMENTÓ UN PROGRAMA DE MONETIZACIÓN CONSISTENTE EN DESTINAR RECURSOS PROPIOS A LA TERMINACIÓN DE VIVIENDAS CON ALTO AVANCE Y SIN CRÉDITO PUENTE EL CUAL, EN CONJUNTO CON EL PROGRAMA 50/70 DE INFONAVIT LE HA PERMITIDO A LA EMPRESA SEGUIR ESCRITURANDO Y COBRANDO VIVIENDA.

ASIMISMO, DURANTE 2013 SE GENERARON INGRESOS ADICIONALES POR LA VENTA DE LOCALES COMERCIALES Y TERRENOS ALCANZANDO \$537.3 MILLONES DE PESOS EN 2013 Y \$39.9 MILLONES DE PESOS EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2013.

EFFECTO EN EL COSTO DE VENTAS POR REBAJAS EN EL VALOR DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS: LA EMPRESA RECONOCIÓ UNA REDUCCIÓN DE \$7,826 MILLONES DE PESOS, DERIVADO DE LOS IMPACTOS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, MODELOS DE NEGOCIO, DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y DENSIDAD DE LOS PROYECTOS PARA AJUSTARLOS A ESTAS NUEVAS REGLAS DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO. LOS PRINCIPALES EFECTOS SE LISTAN A CONTINUACIÓN:

-EL 38.2 % POR LA DISMINUCIÓN DE MÁRGENES DERIVADO; I) CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MERCADO, II) MENOR VELOCIDAD DE DESPLAZAMIENTO, III) RETRASO EN LOS PROYECTOS POR FALTA DE FINANCIAMIENTO, IV) EL IMPACTO DE LOS INTERESES CAPITALIZADOS EN LOS PROYECTOS.
-EL 55.3% POR EL INCREMENTO EN COSTOS DERIVADOS DE; I) REQUERIMIENTOS DE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA, II) RETRASO EN LOS PROYECTOS POR FALTA DE FINANCIAMIENTO, III) CIERRE DE PROYECTOS POR EL CAMBIO DE LA REGLAMENTACIÓN Y CONDICIONES DE MERCADO.
-EL 6.5% POR EL RECONOCIMIENTO DE CAPACIDAD NO UTILIZADA DE MAQUINARIA Y PLANTAS ALPHA DERIVADO DE LA DISMINUCIÓN EN EL VOLUMEN DE PRODUCCIÓN.

PÉRDIDA DE OPERACIÓN

EL RESULTADO DE OPERACIÓN PARA EL AÑO 2013 DISMINUYÓ 629.4% CONTRA EL AÑO ANTERIOR, LLEGANDO A \$-16,024.0 MILLONES DE PESOS CON UN MARGEN OPERATIVO DEL -291.3%, EL CUAL DISMINUYÓ 30,718 PB RESPECTO AL 2012, Y OBEDECE PRINCIPALMENTE: I) AL EFECTO DE LA REBAJAS EN EL VALOR DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS EXPLICADO EN EL PUNTO ANTERIOR, II) A LA DISMINUCIÓN DEL INGRESO Y III) EL INCREMENTO EN EL GASTO DE 192.8% POR LOS COSTOS DE REDUCCIÓN DE PERSONAL, LOS COSTOS ASOCIADOS A LA REESTRUCTURA Y LAS PROVISIONES POR CONTINGENCIAS FISCALES.

EL RESULTADO DE OPERACIÓN PARA EL 4T13 FUE DE \$-3,181.5 MILLONES DE PESOS CON UN MARGEN DE OPERACIÓN DE -1515.6%, EL CUAL DISMINUYÓ 153,196 PB RESPECTO AL 2012.

EBITDA

EL EBITDA DEL AÑO DISMINUYÓ 127.8% Ó \$ 19,738.4 MILLONES DE PESOS COMPARADO CON EL AÑO ANTERIOR, ALCANZANDO \$-15,450.2 MILLONES DE PESOS CON UN MARGEN EBITDA DE -280.9%, LO QUE REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DE 30,336 PB RESPECTO AL 2012. EN EL 4T13, EL EBITDA FUE DE \$-2,810.6 MILLONES DE PESOS CON UN MARGEN EBITDA DE -1339.0%. EN EL 4T13, EL EBITDA FUE DE \$-2,810.6 MILLONES DE PESOS CON UN MARGEN EBITDA DE -1339.0%.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO AUMENTÓ 190.1% EN 2013 TERMINANDO EN \$2,930.3 MILLONES DE PESOS. EL INCREMENTO EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A (I) EL RECONOCIMIENTO EN EL RUBRO DE GASTOS FINANCIEROS DE INTERESES MORATORIOS, (II) EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA CANCELACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y (III) LA APLICACIÓN DEL CRITERIO POR EL CUAL LOS INTERESES DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS DISTINTOS A CRÉDITOS PUENTE YA NO SON CAPITALIZABLES AL COSTO DE VENTAS.

EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2013 EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO AUMENTO 234.9% AÑO SOBRE AÑO PARA LLEGAR A \$541.7 MILLONES DE PESOS.

PÉRDIDA NETA Y MARGEN

EL RESULTADO NETO PARA 2013 FUE DE \$-19,117.0 MILLONES DE PESOS, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DE 1914.8% COMPARADA CON 2012, CON UN MARGEN NETO DE -347.5%. ASIMISMO, LA UTILIDAD POR ACCIÓN (UPA) DEL AÑO DISMINUYÓ A \$-34.80 PESOS DESDE \$1.92 EN EL 2012. EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, LA PÉRDIDA NETA FUE DE -\$7,171.7MILLONES DE PESOS, CON UN MARGEN NETO DE -3416.5% LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DE 342,063 PB.

EFFECTIVO Y CUENTAS POR COBRAR

EL SALDO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FUE DE \$242.8 MILLONES DE PESOS, EL CUAL AUMENTO \$27.1 MILLONES DE PESOS Ó 12.5% COMPARADO CON EL MONTO DE \$215.7 MILLONES DE PESOS REGISTRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LAS CUENTAS POR COBRAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FUERON DE \$242.6 MILLONES DISMINUYENDO -80.9% Ó \$ 1,026.6 MILLONES DE PESOS COMPARADO CON EL 4T12. DICHO DECREMENTO OBEDECE PRINCIPALMENTE A LA REALIZACIÓN DE DICHAS CUENTAS POR COBRAR Y A LA DISMINUCIÓN SUSTANCIAL DE LA OPERACIÓN DE LA EMPRESA.

INVENTARIOS Y RESERVA TERRITORIAL

EL SALDO DE INVENTARIOS TOTALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DISMINUYÓ 28.8% A \$ 20,211.2 MILLONES DE PESOS, CONTRA EL CIERRE DEL 4T12.

EL SALDO DE OBRA EN PROCESO Y MATERIALES A DICIEMBRE DE 2013 DISMINUYÓ \$ 7,476.3 MILLONES DE PESOS NETOS (INCLUYENDO LOS PAGOS ANTICIPADOS A INVENTARIOS), 32.3% CON RESPECTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

LOS INVENTARIOS TOTALES DE RESERVA TERRITORIAL DISMINUYERON \$ 692.6 MILLONES DE PESOS, Ó 13.2% CONTRA EL CIERRE DEL 4T12. ESTO SE EXPLICA POR LA VENTA DE TIERRA PARA LA OBTENCIÓN DE LIQUIDEZ DE LA EMPRESA ASÍ COMO A LAS OPERACIONES REALIZADAS PARA EL PAGO DE FACTORAJE CON DIVERSOS BANCOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA RESERVA TERRITORIAL DE GEO ES EQUIVALENTE A 329,470 VIVIENDAS, A TRAVÉS DE UNA COMBINACIÓN DE RESERVAS PROPIAS, TIERRA BAJO EL ESQUEMA DE OUTSOURCING, OPCIONES DE COMPRA Y JOINT VENTURES.

DEUDA Y ESTRUCTURA DE PASIVOS FINANCIEROS

LA DEUDA TOTAL AL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 SE UBICÓ EN \$ 16,519.6 MILLONES LA CUÁL AUMENTÓ \$2,289.6 MILLONES DE PESOS CONTRA EL 4T12, Ó 16.1%. ESTE INCREMENTO SE EXPLICA POR (I) CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, Y (II) EL RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA GENERADA POR LAS CADENAS PRODUCTIVAS, LAS CUALES AL ESTAR VENCIDAS NO PAGADAS, SE CONVIRTIERON EN UN PASIVO FINANCIERO PARA LA EMPRESA.

EL TOTAL DE DEUDA DE LA COMPAÑÍA EN DÓLARES AL 4T13 ES DE \$716 MILLONES DE DÓLARES, DE LOS CUALES \$12 MILLONES DE DÓLARES CORRESPONDEN A CRÉDITOS REFACCIONARIOS PARA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO Y \$704 MILLONES DE DÓLARES CORRESPONDEN A (I) LA COLOCACIÓN DE UN BONO EN SEPTIEMBRE DEL 2009 POR \$250 MILLONES DE DÓLARES, SE PAGÓ EL EQUIVALENTE A \$196 MILLONES DE DÓLARES QUEDANDO UN REMANENTE DE \$54 MILLONES DE DÓLARES, (II) LA COLOCACIÓN DE UN BONO EN JUNIO DEL 2010 POR \$250 MILLONES DE DÓLARES Y (III) LA COLOCACIÓN DE UN BONO EN MARZO DEL 2012 POR \$400 MILLONES DE PESOS.

ARQ. LUIS ORVAÑANOS LASCURAIN

DIRECTOR GENERAL

CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CORPORACIÓN GEO, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(EN MILES DE PESOS)

1. ACTIVIDADES

CORPORACIÓN GEO, S. A. B. DE C. V. Y EN CONJUNTO CON SUS SUBSIDIARIAS (LA "ENTIDAD" O "GEO") ESTÁ CONSTITUIDA EN MÉXICO, BAJO LA FORMA DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE Y TIENEN COMO PRINCIPAL ACTIVIDAD LA PROMOCIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS, PRINCIPALMENTE DE INTERÉS SOCIAL (DESARROLLOS INMOBILIARIOS).

OFICINAS PRINCIPALES

EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LOS NEGOCIOS DE LA ENTIDAD ESTÁ UBICADO EN MARGARITAS 433, COLONIA EX-HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, 01050 EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL. TELÉFONO: (55) 5480-5000 Y NÚMERO DE FAX: (55) 5554-6064, SUS DIRECCIONES DE INTERNET WWW.CASASGEO.COM Y WWW.CORPORACIONGEO.COM.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A. NUEVAS Y MODIFICADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS'S POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) QUE AFECTAN SALDOS REPORTADOS Y / O REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

EN EL AÑO EN CURSO, LA ENTIDAD APLICÓ UNA SERIE DE NUEVAS Y MODIFICADAS IFRS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD ("IASB") LAS CUALES SON OBLIGATORIAS Y ENTRAN EN VIGOR A PARTIR DE LOS EJERCICIOS QUE INICIEN EN O DESPUÉS DEL 1 DE ENERO DE 2013.

MODIFICACIONES A LA IFRS 7, REVELACIONES - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS -

LA ENTIDAD APLICÓ LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 7, REVELACIONES - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO ACTUAL. LAS MODIFICACIONES A IFRS 7 REQUIEREN A LAS ENTIDADES REVELAR INFORMACIÓN ACERCA DE LOS DERECHOS DE COMPENSAR Y ACUERDOS RELACIONADOS PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS QUE ESTÁN SUJETOS A UN ACUERDO MAESTRO DE COMPENSACIÓN EXIGIBLE O ACUERDO SIMILAR.

LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 7 SE APLICAN RETROACTIVAMENTE. DADO QUE LA ENTIDAD SÓLO TIENE LOS ACUERDOS QUE SE SEÑALAN EN LA NOTA 36, LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NO TUVO NINGÚN EFECTO SIGNIFICATIVO EN LAS REVELACIONES O EN LOS SALDOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

NORMAS NUEVAS Y MODIFICADAS DE CONSOLIDACIÓN, ACUERDOS CONJUNTOS, ASOCIADAS Y REVELACIONES

EN MAYO DE 2011, SE EMITIÓ UN PAQUETE DE CINCO NORMAS DE CONSOLIDACIÓN, ACUERDOS CONJUNTOS, ASOCIADAS Y REVELACIONES QUE COMPRENDE LA IFRS 10, ESTADOS FINANCIEROS

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CONSOLIDADOS, IFRS 11, ACUERDOS CONJUNTOS, IFRS 12, INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES, LA IAS 27 (REVISADA EN 2011), ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS Y LA IAS 28 (REVISADA EN 2011), INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS. POSTERIOR, A LA EMISIÓN DE ESTAS NORMAS, LAS MODIFICACIONES DE LA IFRS 10, IFRS 11 E IFRS 12 SE EMITIERON PARA ACLARAR CIERTA ORIENTACIÓN DE TRANSICIÓN EN LA APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS.

EN EL AÑO EN CURSO LA ENTIDAD APLICÓ POR PRIMERA VEZ LAS IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 E IAS 28 (REVISADA EN 2011) JUNTO CON LAS MODIFICACIONES A IFRS 10, IFRS 11 E IFRS 12 EN RELACIÓN A LA GUÍA DE TRANSICIÓN. IAS 27 LOS EFECTOS DE LA ADOPCIÓN DE ESTA NORMA NO SE CONSIDERAN RELEVANTES.

EL IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA IFRS 10

IFRS 10 - REEMPLAZA LAS PARTES DE LA IAS 27, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS QUE TIENEN QUE VER CON ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y LA SIC-12, CONSOLIDACIÓN - ENTIDADES CON PROPÓSITOS ESPECIALES. IFRS 10 CAMBIA LA DEFINICIÓN DE CONTROL DE TAL MANERA QUE UN INVERSIONISTA TIENE EL CONTROL SOBRE UNA ENTIDAD CUANDO: (I) TIENE PODER SOBRE LA ENTIDAD, (II) ESTÁ EXPUESTO, O TIENE LOS DERECHOS, A LOS RETORNOS VARIABLES DERIVADOS DE SU PARTICIPACIÓN EN DICHA ENTIDAD Y (III) TIENE LA CAPACIDAD DE AFECTAR TALES RENDIMIENTOS A TRAVÉS DE SU PODER SOBRE LA ENTIDAD EN QUE INVIERTE. LOS TRES CRITERIOS DEBEN CUMPLIRSE PARA QUE UN INVERSIONISTA TENGA EL CONTROL SOBRE UNA ENTIDAD. ANTERIORMENTE, EL CONTROL SE DEFINÍA COMO EL PODER PARA DIRIGIR LAS POLÍTICAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS DE UNA ENTIDAD, PARA OBTENER BENEFICIOS DE SUS ACTIVIDADES. ALGUNAS GUÍAS ADICIONALES SE INCLUYERON EN LA IFRS 10 PARA EXPLICAR CUANDO UN INVERSIONISTA TIENE EL CONTROL SOBRE UNA PARTICIPADA. ALGUNAS GUÍAS ADICIONALES EN LA IFRS 10 SE OCUPAN DE DEFINIR SI UN INVERSIONISTA QUE POSEE MENOS DEL 50% DE LOS DERECHOS DE VOTO DE UNA ENTIDAD TIENE CONTROL SOBRE ESTA. LA ADMINISTRACIÓN CONCLUYÓ QUE LA ADOPCIÓN DE ESTA NORMA NO TUVO IMPACTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA IFRS 11

LA IFRS 11 SUSTITUYE A LA IAS 31, PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, ASÍ COMO LA ORIENTACIÓN CONTENIDA EN UNA INTERPRETACIÓN RELACIONADA, SIC - 13, ENTIDADES BAJO CONTROL CONJUNTO - APORTACIONES NO MONETARIAS DE LOS INVERSIONISTAS, SE HA INCORPORADO EN LA IAS 28 (REVISADA EN 2011).

LA IFRS 11 TRATA SOBRE LA MANERA EN QUE UN ACUERDO CONJUNTO, EN EL QUE DOS O MÁS PARTES QUE TIENEN CONTROL CONJUNTO DEBE CLASIFICARSE, YA SEA COMO OPERACIONES CONJUNTAS O NEGOCIOS CONJUNTOS.

LA CLASIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS CONJUNTOS CONFORME A LA IFRS 11 SE DETERMINA CON BASE EN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN LOS ACUERDOS CONJUNTOS CONSIDERANDO LA ESTRUCTURA, LA FORMA JURÍDICA DE LAS DISPOSICIONES, LOS TÉRMINOS CONTRACTUALES ACORDADOS POR LAS PARTES Y, EN SU CASO, OTROS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS. UNA OPERACIÓN CONJUNTA ES UN ACUERDO CONJUNTO DONDE LAS PARTES QUE TIENEN CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO TIENEN DERECHO SOBRE LOS ACTIVOS, Y OBLIGACIONES SOBRE LOS PASIVOS, RELACIONADOS CON EL ACUERDO. ANTERIORMENTE, LA IAS 31 CONTEMPLABA TRES TIPOS DE ACUERDOS CONJUNTOS - (I) ENTIDADES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE, (II) OPERACIONES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE Y (III) ACTIVOS CONTROLADOS CONJUNTAMENTE. LA CLASIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS CONJUNTOS, SEGÚN LA IAS 31 FUE PRINCIPALMENTE DETERMINADA CON BASE A LA FORMA JURÍDICA DE LA ORGANIZACIÓN.

EL RECONOCIMIENTO INICIAL Y POSTERIOR DE LOS NEGOCIOS CONJUNTOS Y OPERACIONES CONJUNTAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ES DIFERENTE. LAS INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN. LAS INVERSIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS SE CONTABILIZAN DE FORMA QUE CADA PARTE RECONOCE SUS ACTIVOS (INCLUYENDO SU PARTE DE LOS ACTIVOS MANTENIDOS EN FORMA CONJUNTA), SUS PASIVOS (INCLUYENDO SU PARTE DE LOS PASIVOS INCURRIDOS CONJUNTAMENTE), SUS INGRESOS (INCLUYENDO SU PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS DE LA VENTA DE LA SALIDA DE LA OPERACIÓN CONJUNTA) Y SUS GASTOS (INCLUYENDO SU PARTE DE CUALQUIER GASTO QUE HAYA INCURRIDO CONJUNTAMENTE). CADA PARTE CONTABILIZA LOS ACTIVOS Y PASIVOS, ASÍ COMO LOS INGRESOS Y GASTOS, EN RELACIÓN CON SU PARTICIPACIÓN EN LA OPERACIÓN CONJUNTA DE ACUERDO CON LAS NORMAS APLICABLES.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD EXAMINÓ Y EVALUÓ LA CLASIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES DE LA ENTIDAD EN ACUERDOS CONJUNTOS DE CONFORMIDAD CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA IFRS 11. LA ADMINISTRACIÓN CONCLUYÓ QUE LA ADOPCIÓN DE ESTA NORMA NO TUVO IMPACTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA IFRS 12

LA IFRS 12 ES UNA NORMA DE REVELACIÓN Y ES APLICABLE A LAS ENTIDADES QUE TIENEN INTERESES EN SUBSIDIARIAS, ACUERDOS CONJUNTOS, ASOCIADAS Y / O ENTIDADES ESTRUCTURADAS NO CONSOLIDADAS. EN GENERAL, LA ADOPCIÓN DE LA IFRS 12 HA DADO LUGAR A REVELACIONES MÁS ROBUSTAS Y EXTENSAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS. (VER NOTA 16).

IFRS 13 MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE

LA ENTIDAD APLICÓ LA IFRS 13, POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO EN CURSO. LA IFRS 13 ESTABLECE UNA ÚNICA FUENTE DE ORIENTACIÓN PARA LAS MEDICIONES A VALOR RAZONABLE Y LAS REVELACIONES SOBRE LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE. EL ALCANCE DE LA IFRS 13 ES AMPLIO; LOS REQUERIMIENTOS DE MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE LA IFRS 13 SE APLICAN TANTO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMO A INSTRUMENTOS NO FINANCIEROS PARA LOS CUALES OTRAS IFRS REQUIEREN O PERMITEN MEDICIONES A VALOR RAZONABLE Y REVELACIONES SOBRE LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE, EXCEPTO POR TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN ACCIONES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IFRS 2, PAGOS BASADOS EN ACCIONES, OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IAS 17, ARRENDAMIENTOS, Y VALUACIONES QUE TIENEN ALGUNAS SIMILITUDES CON EL VALOR RAZONABLE, PERO QUE NO SON A VALOR RAZONABLE .

LA IFRS 13 DEFINE EL VALOR RAZONABLE COMO EL PRECIO QUE SE RECIBIRÍA POR VENDER UN ACTIVO O EL PRECIO PAGADO PARA TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA EN EL MERCADO PRINCIPAL (O EL MÁS VENTAJOSO) A LA FECHA DE MEDICIÓN, EN LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO. EL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO CON LA IFRS 13 ES UN PRECIO DE SALIDA, INDEPENDIEMENTE DE SI ESE PRECIO ES OBSERVABLE O PUEDE ESTIMARSE DIRECTAMENTE UTILIZANDO OTRA TÉCNICA DE VALUACIÓN. ASIMISMO, LA IFRS 13 INCLUYE REQUISITOS AMPLIOS DE REVELACIÓN.

IFRS 13 REQUIERE LA APLICACIÓN PROSPECTIVA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2013. ADICIONALMENTE, EXISTEN DISPOSICIONES DE TRANSICIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTAS ENTIDADES QUE NO NECESITAN APLICAR LOS REQUISITOS DE REVELACIÓN ESTABLECIDOS EN LA NORMA, A LA INFORMACIÓN COMPARATIVA PROPORCIONADA POR PERÍODOS ANTERIORES A LA APLICACIÓN INICIAL DE LA NORMA. DE ACUERDO CON ESTAS DISPOSICIONES DE TRANSICIÓN, LA ENTIDAD NO HA REVELADO INFORMACIÓN REQUERIDA POR LA IFRS 13 PARA EL PERÍODO COMPARATIVO 2012. ADEMÁS DE LAS REVELACIONES ADICIONALES, LA APLICACIÓN DE LA IFRS 13 NO HA TENIDO IMPACTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS IMPORTES RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

MODIFICACIONES A IAS 1 PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

INFORMACIÓN DICTAMINADA

LA ENTIDAD APLICÓ LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1, PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR PRIMERA VEZ EN EL PERÍODO ACTUAL. LAS MODIFICACIONES INTRODUCEN UNA NUEVA TERMINOLOGÍA PARA EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS. LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 SON: EL "ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES" CAMBIA DE NOMBRE A "ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES" Y EL "ESTADO DE RESULTADOS" CONTINÚA CON EL NOMBRE DE "ESTADO DE RESULTADOS". LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 RETIENEN LA OPCIÓN DE PRESENTAR RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN UN SOLO ESTADO FINANCIERO O BIEN EN DOS ESTADOS SEPARADOS PERO CONSECUTIVOS. SIN EMBARGO, LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 REQUIEREN QUE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE AGRUPEN EN DOS CATEGORÍAS EN LA SECCIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES: (I) LAS PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE A RESULTADOS Y (II) LAS PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE A RESULTADOS CUANDO SE CUMPLAN DETERMINADAS CONDICIONES. SE REQUIERE QUE EL IMPUESTO A LA UTILIDAD SOBRE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE ASIGNE EN LAS MISMAS Y LAS MODIFICACIONES NO CAMBIAN LA OPCIÓN DE PRESENTAR PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES, YA SEA ANTES DE IMPUESTOS O DESPUÉS DE IMPUESTOS. LAS MODIFICACIONES SE HAN APLICADO RETROACTIVAMENTE, Y POR LO TANTO LA PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE HA MODIFICADO PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS. ADICIONALMENTE A LOS CAMBIOS DE PRESENTACIÓN ANTES MENCIONADOS, LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 NO DA LUGAR A NINGÚN IMPACTO EN RESULTADOS, OTROS RESULTADOS INTEGRALES NI EN EL RESULTADO INTEGRAL TOTAL.

LA IAS 19 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (REVISADA EN 2011)

EN EL AÑO ACTUAL, LA ENTIDAD APLICÓ LA IAS 19, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - (REVISADA EN 2011) Y SUS CONSECUENTES MODIFICACIONES POR PRIMERA VEZ.

LAS MODIFICACIONES A LA IAS 19 CAMBIAN EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y LOS BENEFICIOS POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. EL CAMBIO MÁS IMPORTANTE SE REFIERE AL TRATAMIENTO CONTABLE DE CAMBIOS EN OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y A LOS ACTIVOS DEL PLAN. LAS MODIFICACIONES REQUIEREN EL RECONOCIMIENTO DE CAMBIOS EN LAS OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN CUANDO OCURREN Y, POR TANTO, ELIMINAN EL 'ENFOQUE DEL CORREDOR' PERMITIDO BAJO LA VERSIÓN ANTERIOR DE LA IAS 19 Y ACELERAN EL RECONOCIMIENTO DE COSTOS DE SERVICIOS ANTERIORES. LAS MODIFICACIONES REQUIEREN QUE TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES SE RECONOZCAN INMEDIATAMENTE A TRAVÉS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES PARA QUE EL ACTIVO O PASIVO POR PENSIONES NETO RECONOCIDO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO REFLEJE EL VALOR TOTAL DEL DÉFICIT O SUPERÁVIT DEL PLAN. ADICIONALMENTE, EL COSTO POR INTERÉS Y EL RETORNO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN UTILIZADOS EN LA VERSIÓN ANTERIOR DE IAS 19 SE REMPLAZAN CON EL IMPORTE DEL INTERÉS NETO, EL CUAL SE CALCULA APLICANDO LA MISMA TASA DE DESCUENTO AL PASIVO O ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS NETO. ESTOS CAMBIOS HAN TENIDO UN IMPACTO MÍNIMO EN EL ESTADO DE RESULTADOS. EN RESUMEN LA IAS 19 (REVISADA EN 2011) INTRODUCE CIERTOS CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DEL COSTO DE LOS BENEFICIOS DEFINIDOS INCLUYENDO REVELACIONES MÁS EXTENSAS.

B. IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

LA ENTIDAD NO HA APLICADO LAS SIGUIENTES IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE HAN SIDO ANALIZADAS PERO AÚN NO SE HAN IMPLEMENTADO:

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS

MODIFICACIONES A LA IFRS 9 E IFRS 7, ENTRADA EN VIGOR DE IFRS 9 Y REVELACIONES DE TRANSICIÓN.

MODIFICACIONES A LA IFRS 10 E IFRS 12 E IAS 27, ENTIDADES DE INVERSIÓN.

MODIFICACIONES A LA IAS 32, - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS

LA IFRS 9 EMITIDA EN NOVIEMBRE DE 2009 INTRODUCE NUEVOS REQUERIMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS. LA IFRS 9 MODIFICADA EN OCTUBRE DE 2010 INCLUYE LOS REQUERIMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS Y PARA SU BAJA.

LOS PRINCIPALES REQUERIMIENTOS DE LA IFRS 9 SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

- LA IFRS 9 REQUIERE QUE TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS RECONOCIDOS QUE ESTÉN DENTRO DEL ALCANCE DE IAS 39, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN SEAN MEDIDOS POSTERIORMENTE A COSTO AMORTIZADO O A VALOR RAZONABLE. ESPECÍFICAMENTE, LAS INVERSIONES DE DEUDA EN UN MODELO DE NEGOCIOS CUYO OBJETIVO ES COBRAR LOS FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES Y QUE TENGAN FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES QUE SEAN EXCLUSIVAMENTE PAGOS DE CAPITAL E INTERESES SOBRE EL CAPITAL EN CIRCULACIÓN GENERALMENTE SE MIDEN A COSTO AMORTIZADO AL FINAL DE LOS PERIODOS CONTABLES POSTERIORES. TODAS LAS DEMÁS INVERSIONES DE DEUDA Y DE CAPITAL SE MIDEN A SUS VALORES RAZONABLES AL FINAL DE LOS PERIODOS CONTABLES POSTERIORES. ADICIONALMENTE, BAJO IFRS 9, LAS ENTIDADES PUEDEN HACER LA ELECCIÓN IRREVOCABLE DE PRESENTAR LOS CAMBIOS POSTERIORES EN EL VALOR RAZONABLE DE UNA INVERSIÓN DE CAPITAL (QUE NO ES MANTENIDA CON FINES DE NEGOCIACIÓN) EN OTRAS PARTIDAS DE LA UTILIDAD INTEGRAL, CON INGRESOS POR DIVIDENDOS GENERALMENTE RECONOCIDOS EN LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEL AÑO.

- EL EFECTO MÁS SIGNIFICATIVO DE LA IFRS 9 CON RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS SE RELACIONA CON EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE UN PASIVO FINANCIERO (DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE RESULTADOS) ATRIBUIBLE A CAMBIOS EN EL RIESGO DE CRÉDITO DE DICHO PASIVO. ESPECÍFICAMENTE, BAJO LA IFRS 9, PARA LOS PASIVOS FINANCIEROS DESIGNADOS COMO A VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE RESULTADOS, EL MONTO DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DEL PASIVO FINANCIERO QUE ES ATRIBUIBLE A CAMBIOS EN EL RIESGO DE CRÉDITO DE DICHO PASIVO SE PRESENTA BAJO OTROS RESULTADOS INTEGRALES, SALVO QUE EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN EL RIESGO DE CRÉDITO DEL PASIVO DENTRO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CREARA O INCREMENTARA UNA DISCREPANCIA CONTABLE EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE ATRIBUIBLES AL RIESGO DE CRÉDITO DEL PASIVO FINANCIERO NO SE RECLASIFICAN POSTERIORMENTE AL ESTADO DE RESULTADOS. ANTERIORMENTE, CONFORME A IAS 39, EL MONTO COMPLETO DEL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL PASIVO FINANCIERO DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE A TRAVÉS DE LA UTILIDAD O PÉRDIDA SE PRESENTÓ EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD ESTÁ ANALIZANDO LOS POSIBLES IMPACTOS DE ESTA NORMA, DERIVADO DE ESTO, NO ES PRÁCTICO PROPORCIONAR UN ESTIMADO RAZONABLE DE DICHO EFECTO HASTA QUE SE HAYA COMPLETADO UNA REVISIÓN DETALLADA.

MODIFICACIONES A LA IFRS 10 E IFRS 12 E IAS 27, ENTIDADES DE INVERSIÓN

LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 10 DEFINEN UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN Y REQUIEREN QUE LA ENTIDAD CUMPLA CON LA DEFINICIÓN DE UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN PARA EFECTOS DE NO CONSOLIDAR SUS SUBSIDIARIAS SINO VALUAR LAS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS, TANTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS COMO EN LOS SEPARADOS.

PARA CALIFICAR COMO UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN, SE REQUIERE QUE LA ENTIDAD:

- OBTENGA FONDOS DE UNO O MÁS INVERSIONISTAS CON EL FIN DE PROPORCIONARLES SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- COMPROMISO HACIA SU INVERSIONISTA O INVERSIONISTAS DE QUE EL PROPÓSITO DEL NEGOCIO ES INVERTIR LOS FONDOS EXCLUSIVAMENTE PARA GENERAR RETORNOS MEDIANTE LA APRECIACIÓN DE CAPITAL, INGRESOS POR INVERSIONES, O AMBOS,
- MEDIR Y EVALUAR EL DESEMPEÑO SUSTANCIALMENTE DE TODAS SUS INVERSIONES CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD NO ANTICIPA QUE LAS MODIFICACIONES A LAS ENTIDADES DE INVERSIÓN TENDRÁN UN EFECTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS YA QUE LA ENTIDAD NO CALIFICA COMO UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN.

MODIFICACIONES A LA IAS 32, COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

LAS MODIFICACIONES A LA IAS 32 ACLARAN LA APLICACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS EXISTENTES SOBRE LA COMPENSACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS. EN ESPECÍFICO, LAS MODIFICACIONES ACLARAN EL SIGNIFICADO DE "TENGA, EN EL MOMENTO ACTUAL, EL DERECHO, EXIGIBLE LEGALMENTE, DE COMPENSAR LOS IMPORTES RECONOCIDOS" Y "TENGA LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR POR EL IMPORTE NETO, O DE REALIZAR EL ACTIVO Y LIQUIDAR EL PASIVO SIMULTÁNEAMENTE".

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD ESTIMA QUE LA APLICACIÓN DE ESTA NORMA REVISADA SOBRE LA COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, NO TENDRÁ NINGÚN EFECTO EN LA PRESENTACIÓN DEL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

3. NEGOCIO EN MARCHA Y EVENTOS SIGNIFICATIVOS

A FINALES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2013 LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO ENFOCADA A LA VENTA DE VIVIENDA DEL SEGMENTO BAJO O DE INTERÉS SOCIAL, (EN EL QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE ESTA VIVIENDA, EN LA ENTIDAD, FLUCTÚA EN UN RANGO DESDE \$245 HASTA \$453) EMPEZÓ A DESACELERARSE: I) DERIVADO DE UN MENOR OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA EL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL, ESTO IMPACTO A LOS INGRESOS DESDE FINALES DEL AÑO PASADO Y POR TODO EL EJERCICIO 2013, Y II) AL ANUNCIO DE UNA NUEVA POLÍTICA DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL EN FEBRERO DE 2013. ESTO AUNADO A LOS CAMBIOS EN EL MODELO DE VIVIENDA DE PASAR DE CONSTRUCCIÓN HORIZONTAL A VERTICAL, LOS CUALES AMPLIARON LOS CICLOS DE OPERACIÓN, VENTA Y COBRANZA SIGNIFICATIVAMENTE, OCASIONANDO UN DETERIORO EN EL CAPITAL DE TRABAJO.

ADICIONALMENTE, LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS GRADUALMENTE DISMINUYERON EL FINANCIAMIENTO A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y CON ESPECIAL ÉNFASIS EN EL SECTOR VIVIENDA; ESTOS EVENTOS TUVIERON UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN EL DESEMPEÑO FINANCIERO DE GEO.

DERIVADO DE LO ANTERIOR Y TAL Y COMO SE MENCIONA EN LAS NOTAS 19, 20, 21 Y 25, GEO HA INCUMPLIDO EN EL PAGO DEL SERVICIO DE DEUDA DE CIERTOS PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, DE INSTRUMENTOS DE DEUDA EMITIDOS ENTRE EL GRAN PÚBLICO INVERSIONISTA, PAGOS A PROVEEDORES Y ACREEDORES DIVERSOS, PAGOS DE SUS CONTRIBUCIONES TANTO LOCALES COMO FEDERALES, ASÍ COMO TAMBIÉN HA INCUMPLIDO CON CIERTAS LIMITACIONES FINANCIERAS Y OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER CONTENIDAS EN LOS CONTRATOS DE DEUDA, DE PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y DE CIERTOS ACUERDOS INCLUIDOS EN VEHÍCULOS SEPARADOS.

ESTOS EVENTOS HAN LLEVADO QUE LA ENTIDAD REALICE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

REBAJAS DE VALOR DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS

EL 28 DE JUNIO DE 2013, LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO ("SEDATU") PRESENTÓ LAS REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A LA

VIVIENDA 2014, EN LAS QUE CAMBIA EL CONCEPTO DE VERTICALIDAD POR EL DE DENSIFICACIÓN. LAS DESARROLLADORAS DE VIVIENDA QUE BUSQUEN ACCEDER AL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA ("CONAVI") DEBERÁN AMPLIAR EL PUNTAJE DE CALIDAD DE LOS INMUEBLES DE 200 A 350 PUNTOS COMO MÍNIMO PARA OBTENER LOS APOYOS. LAS NUEVAS REGLAS AUMENTAN LOS RANGOS DE LOS SUBSIDIOS; OTORGAN SUBSIDIOS ADICIONALES A LA POBLACIÓN CON MENORES INGRESOS, DE 1.5 SALARIOS MÍNIMOS A 3.5 SALARIOS; Y ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE LA RESERVA TERRITORIAL, LA SEDATU, PRECISÓ QUE PREVALECE LOS CRITERIOS DE LA UBICACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES DIVIDIDAS EN POLÍGONOS U1, U2 Y U3, LOS CUALES TIENEN LA POSIBILIDAD DE ACCEDER A LOS SUBSIDIOS Y LA NOMENCLATURA "R" DE TERRITORIALIDAD COMO SIGUE:

R1 - TIERRA SIN INVERSIÓN ALGUNA EN INFRAESTRUCTURA.
R2 - HABITACIONAL O RESIDENCIAL SIN INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA.
R3 - HABITACIONAL O RESIDENCIAL CON INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA.
R4 - HABITACIONAL O RESIDENCIAL SIN INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA Y EN ETAPA DE PRODUCCIÓN; ES DECIR, CON ALGÚN DESARROLLO EN PROCESO.

POR OTRO LADO, LAS R1, R2 Y R3 PODRÁN COMPETIR POR FINANCIAMIENTO MEDIANTE UN PROCESO DE CERTIFICACIÓN QUE OTORGARÁ LA SEDATU, MIENTRAS QUE LAS R4A Y R4B ALCANZAN SUBSIDIO SI CUENTAN CON EMPLEO CERCANO, SERVICIOS Y VIVIENDAS YA HABITADAS.

LOS POLÍGONOS U1, U2 Y U3 SON LOS MISMOS QUE EXISTEN EN LA CONAVI DESDE 2011, POR LO QUE EL CONTORNO DE LAS CIUDADES NO SE HA MODIFICADO.

LOS CONTORNOS R CALIFICAN QUÉ HAY ALREDEDOR DE LOS POLÍGONOS INSCRITOS EN LA RESERVA Y TIENEN DOS CALIFICACIONES: RA, SI TIENE EMPLEO Y RB SI NO CUENTA CON ÉL. LOS R3 TIENEN UN MÍNIMO DE SERVICIOS Y CUENTAN CON PERMISO. LOS R4 TIENEN PERMISO, SERVICIOS Y ESTÁN HABITADOS.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD HA EVALUADO LOS IMPACTOS DE ESTAS REGLAS EN LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, MODELOS DE NEGOCIO, DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y DENSIDAD DE LOS PROYECTOS PARA AJUSTARLOS A ESTAS NUEVAS REGLAS DE OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, QUE MODIFICARON DE MANERA SUBSTANCIAL EL MERCADO DE VENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. (VER NOTA 9).

INICIO DEL PROCESO DE REESTRUCTURA

CON FECHA 12 DE ABRIL DE 2013, GEO ANUNCIO EL INICIO DE UN PROCESO DE REESTRUCTURA FINANCIERA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

LA ADMINISTRACIÓN DE GEO DETERMINÓ QUE LOS EJES RECTORES DE LA REESTRUCTURA DEBEN SER: I) ADOPTAR MEDIDAS PARA FORTALECER LA OPERACIÓN EXITOSA EN EL LARGO PLAZO, II) GENERAR EFICIENCIAS Y REVISAR ALTERNATIVAS PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE QUE SU DEUDA FINANCIERA SEA SOSTENIBLE; Y, III) OPERAR CON UN MODELO DE NEGOCIO ACTUALIZADO QUE LE PERMITA ENTRE OTROS, MEJORAR SU RENTABILIDAD Y LIQUIDEZ, PARA CONTINUAR OFRECIENDO LOS PRODUCTOS QUE LE HAN CARACTERIZADO, ADAPTÁNDOSE A LAS NUEVAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO EN EL QUE OPERA.

SE DECIDIÓ QUE DE MANERA INMEDIATA SE ENFOQUE EN: I) UN PLAN A LARGO PLAZO QUE SE PRESENTE A LOS ACREEDORES DE GEO CON MIRAS A TRABAJAR CONJUNTAMENTE EN LA REVISIÓN DE ALTERNATIVAS DE REESTRUCTURA DE SU DEUDA, II) DISMINUIR Y CONTROLAR LOS GASTOS Y COSTOS; Y, III) REVISAR LAS NECESIDADES DE LIQUIDEZ. PARA ESTO Y A SOLICITUD DE LOS ACREEDORES BANCARIOS SE HAN CONTRATADO FIRMAS DE ASESORES PARA QUE VALIDEN LOS NUEVOS MODELOS DE NEGOCIOS.

CONVENIO DE ESPERA

EL 5 DE JUNIO DE 2013, GEO FIRMÓ UN CONVENIO DE ESPERA ("STANDSTILL") CON LOS PRINCIPALES ACREEDORES BANCARIOS EL CUAL VENCIO EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2013. DICHO CONVENIO PREVÉ QUE LOS ACREEDORES BANCARIOS FIRMANTES (I) COOPEREN PARA QUE SE LLEVE A CABO LA REESTRUCTURACIÓN DE TODOS LOS PASIVOS FINANCIEROS DE GEO, Y (II) NO INICIEN PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN SU CONTRA Y SUSPENDAN CUALESQUIER PROCESOS YA INICIADOS.

ASIMISMO, DICHO CONVENIO SIENTA LAS BASES PARA NEGOCIAR DE BUENA FE LA POSIBILIDAD DE RECIBIR NUEVOS FINANCIAMIENTOS PARA QUE GEO CONTINÚE OPERANDO EN EL CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS; SIN EMBARGO, A ESTA FECHA NO PODEMOS CONFIRMAR QUE ESTOS ACUERDOS PARA NUEVOS FINANCIAMIENTOS SE ALCANCEN, SE OBTUVO UNA PRÓRROGA DE ESTE CONVENIO QUE CONCLUYÓ EL 3 DE OCTUBRE DE 2013.

SOLICITUD DE CONCURSO MERCANTIL CON PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO

EL 20 DE MARZO DE 2014, GEO, PRESENTÓ SOLICITUD DE CONCURSO MERCANTIL CON PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO ("CONCURSO MERCANTIL PRE-CONVENIDO"), Y DE LAS PRINCIPALES SUBSIDIARIAS OPERATIVAS. DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA NUEVA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES, LA PROPUESTA DE PLAN DE REESTRUCTURA SE PRESENTA CON EL ACUERDO DE LA MAYORÍA DE LOS ACREEDORES REQUERIDOS POR LA LEY.

LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE SE SUMARON AL ACUERDO FUERON BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A. (BANAMEX), HSBC DE MEXICO, S. A. (HSBC), BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. (BANORTE), SANTANDER, S. A. (SANTANDER), BANCO INBURSA, S. A. (INBURSA) Y BBVA BANCOMER, S. A. (BANCOMER). ASIMISMO, SE SUMARON LA MAYORÍA DE LOS TENEDORES DE BONOS COLOCADOS EN EL EXTRANJERO.

LA ESTRUCTURA FINANCIERA DISEÑADA EN VIRTUD DEL ACUERDO ALCANZADO, UNA VEZ RESUELTO EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO MERCANTIL, LE PERMITIRÁ A LA ENTIDAD CUMPLIR PUNTUALMENTE CON SUS COMPROMISOS FINANCIEROS Y RETOMAR GRADUALMENTE EL CRECIMIENTO. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE A LO LARGO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO MERCANTIL PRE-CONVENIDO GEO Y SUS SUBSIDIARIAS CONTINUARÁN OPERANDO BAJO LAS NORMAS DEL CONCURSO MERCANTIL. DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE, GEO BUSCARÁ LA AUTORIZACIÓN PARA CONTINUAR OPERANDO CON CRÉDITOS INDISPENSABLES PARA MANTENER LA OPERACIÓN ORDINARIA DE LA ENTIDAD Y CONTAR CON LA LIQUIDEZ NECESARIA DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL CONCURSO MERCANTIL.

LOS PRINCIPALES PUNTOS DEL ACUERDO SON LOS SIGUIENTES:

1.- EL CAPITAL SOCIAL EXISTENTE DE GEO SERÁ DILUIDO, SUJETO A DERECHOS DE PREFERENCIA POR EL TANTO DISPONIBLES CONFORME A LA LEGISLACIÓN MEXICANA VIGENTE. EL CAPITAL SOCIAL DE GEO, UNA VEZ REESTRUCTURADA LA ENTIDAD, SE DISTRIBUIRÁ 88% A SUS ACREEDORES COMUNES, 8% A SUS ACCIONISTAS ACTUALES, Y 4% AL EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN EXISTENTE, Y, CON POSTERIORIDAD A SU DISTRIBUCIÓN, LOS ACCIONISTAS Y TENEDORES DEL CAPITAL SOCIAL DE GEO, EN UN NUEVO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.

2.- EL TRATAMIENTO QUE SE LES OTORGARA A LOS ACREEDORES SIN GARANTÍAS, INCLUYENDO LOS BANCARIOS, PROVEEDORES, Y OTROS ACREEDORES FINANCIEROS, TENDRÁN LAS SIGUIENTES OPCIONES, A) CAPITALIZAR SUS DEUDAS, PARA QUE EL NUEVO CAPITAL SOCIAL SEA ALOJADO COMO EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: I) 88% DE CAPITAL SOCIAL A SUS ACREEDORES SIN GARANTÍAS, II) 8% A LOS ACCIONISTAS ACTUALES, Y III) 4% A LA ADMINISTRACIÓN, O B) CONVERTIR SUS DEUDAS EN NOTAS, SUJETAS A LAS CONDICIONES DESCRITAS MÁS ADELANTE. LOS ACCIONISTAS Y TENEDORES DEL CAPITAL SOCIAL TAMBIÉN TENDRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN UN NUEVO AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, QUE PRETENDERÁ RECAUDAR HASTA \$4,750 MILLONES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

3.- LOS TENEDORES TENDRÁN UNA OPORTUNIDAD EXCLUSIVA DE OFRECER UN COMPROMISO DE RESPALDO SOBRE LA OFERTA DE CAPITAL.

4.- LOS BANCOS REANUDARÁN EL FONDEO A GEO BAJO DETERMINADOS LINEAMIENTOS DE CRÉDITOS EXISTENTES Y CRÉDITOS PUENTE, UTILIZADOS PARA FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO DE SUS PROYECTOS DE VIVIENDA, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYAN CUMPLIDO CIERTOS COMPROMISOS FINANCIEROS Y OBTENIDO LAS APROBACIONES CORRESPONDIENTES.

5.- CON BASE EN EL ACUERDO CON EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA ("SAT"), TODAS LAS DEUDAS DE LA ENTIDAD, SUS FILIALES Y SUBSIDIARIAS DEBERÁN HABER SIDO APORTADAS A UN FIDEICOMISO, EL CUAL VOTARÁ EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO DE CONCURSO SUBSECUENTE A FAVOR DEL PLAN DE REESTRUCTURA PROPUESTO, SÓLO SI DICHO PLAN TAMBIÉN ES ACEPTADO POR LA MAYORÍA NECESARIA DE ACREEDORES NO RELACIONADOS.

6.- LOS INGRESOS DERIVADOS DE LA VENTA DE ACTIVOS Y DE CIERTAS LÍNEAS DE LIQUIDEZ ESTARÁN DISPONIBLES PARA GEO.

7.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO RENUNCIARÁN AL EJERCICIO DE CIERTOS DERECHOS, ACCIONES Y RECURSOS EN CONTRA GEO, EN TANTO QUE LAS PARTES CUMPLAN CIERTAS OBLIGACIONES ASUMIDAS ENTRE ELLAS Y EL PLAN DE REESTRUCTURA QUE SEA FINALMENTE PROPUESTO Y APROBADO DENTRO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO MERCANTIL Y SE APEGUE SUSTANCIALMENTE AL PLAN DE REESTRUCTURA NEGOCIADO.

LOS CONVENIOS DE APOYO AL PLAN CONTEMPLAN MÚLTIPLES EVENTOS DE TERMINACIÓN BAJO LOS CUALES LOS TENEDORES Y MIEMBROS DEL GRUPO DE BANCOS PUEDEN RETIRAR SU APOYO AL PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO Y, POR LO TANTO, NO SE PUEDE DAR NINGUNA GARANTÍA DE QUE GEO SERÁ CAPAZ DE CONTINUAR MANTENIENDO EL APOYO NECESARIO POR PARTE DE SUS ACREEDORES, SEGÚN SE REQUIERE POR LAS LEYES VIGENTES, A EFECTO DE IMPLEMENTAR LAS OPERACIONES DE REESTRUCTURA CONFORME A UN PROCEDIMIENTO DE CONCURSO MERCANTIL CON PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO ANTE LOS TRIBUNALES MEXICANOS COMPETENTES.

POR EL MOMENTO, GEO CONTINÚA EN LA BÚSQUEDA DE UN FINANCIAMIENTO ADICIONAL QUE LE PERMITA TENER MAYOR LIQUIDEZ, Y CONTINÚA OPERANDO ALGUNOS PROYECTOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS PASIVOS CIRCULANTES EXCEDAN A LOS ACTIVOS CIRCULANTES EN \$23,894,461, SE HA INCURRIDO EN UNA PÉRDIDA INTEGRAL NETA DE \$19,180,815 Y SE HAN GENERADO FLUJOS NEGATIVOS DE EFECTIVO POR \$2,034,085. ADICIONALMENTE, SE HA PERDIDO LA TOTALIDAD DEL CAPITAL CONTABLE.

ESTAS CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE LA CONTINUIDAD DE GEO COMO UN NEGOCIO EN MARCHA DEPENDERÁ, ENTRE OTROS FACTORES, I) DE LA HABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONTINUAR CON UN EXITOSO CONVENIO DE REESTRUCTURA CON SUS PRINCIPALES ACREEDORES, II) OBTENER DEL JUEZ LA AUTORIZACIÓN DE UN CONCURSO MERCANTIL CON PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO Y SALIR EFICIENTEMENTE DE EL, PARA PODER INICIAR CON SUS ACTIVIDADES COMO NEGOCIO EN MARCHA, III) LOGRAR QUE GEO GENERE FLUJOS POSITIVOS DE EFECTIVO PARA OPERAR Y CUBRIR LOS PASIVOS Y COSTOS FINANCIEROS DE LA DEUDA REESTRUCTURADA Y IV) QUE EL NUEVO MODELO DE NEGOCIOS LE PERMITA LA DENSIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, UBICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE PROYECTOS QUE SE APEGUEN A LAS POLÍTICAS VIGENTES PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA. SIN EMBARGO, NO PUEDE GARANTIZARSE QUE LA ENTIDAD SEA EXITOSA EN SU PLAN, EN CUYO CASO, LA ENTIDAD PODRÍA SER INCAPAZ DE CONTINUAR SUS OPERACIONES PREVIO A LA CONSUMACIÓN DE LA REESTRUCTURA.

LOS ASUNTOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE GENERAN UNA DUDA SIGNIFICATIVA SOBRE LA CAPACIDAD DE GEO PARA CONTINUAR COMO UN NEGOCIO EN MARCHA. POR LO TANTO, LA REALIZACIÓN DE UNA PORCIÓN IMPORTANTE DE SUS ACTIVOS DEPENDE DE QUE CONTINÚE EN OPERACIÓN, Y A SU VEZ DE

CUMPLIR CON SUS REQUERIMIENTOS DE FINANCIAMIENTO. LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS ASUMIENDO QUE LA ENTIDAD CONTINUARÁ OPERANDO COMO NEGOCIO EN MARCHA O EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO, POR LO QUE NO INCLUYEN NINGÚN AJUSTE O RECLASIFICACIÓN QUE PUDIESE RESULTAR DE LA RESOLUCIÓN DE ESTA INCERTIDUMBRE MATERIAL SOBRE LA CAPACIDAD DE GEO PARA CONTINUAR COMO NEGOCIO EN MARCHA.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS IFRS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.

B. BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR: (I) LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, (II) Y CIERTOS PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA LOS CUALES CUENTAN CON UNA COBERTURA DE VALOR RAZONABLE, Y SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE. EL COSTO HISTÓRICO GENERALMENTE ESTÁ BASADO EN EL VALOR RAZONABLE, COMO SE EXPLICA A MAYOR DETALLE EN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS ADELANTE:

I. COSTO HISTÓRICO

EL COSTO HISTÓRICO GENERALMENTE SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN ENTREGADA A CAMBIO DE BIENES Y SERVICIOS.

II. VALOR RAZONABLE

EL VALOR RAZONABLE SE DEFINE COMO EL PRECIO QUE SE RECIBIRÍA POR VENDER UN ACTIVO O QUE SE PAGARÍA POR TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES EN EL MERCADO A LA FECHA DE VALUACIÓN INDEPENDIEMENTE DE SI ESE PRECIO ES OBSERVABLE O ESTIMADO UTILIZANDO DIRECTAMENTE OTRA TÉCNICA DE VALUACIÓN. AL ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE UN ACTIVO O UN PASIVO, LA ENTIDAD TIENE EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO O PASIVO, SI LOS PARTICIPANTES DEL MERCADO TOMARÍAN ESAS CARACTERÍSTICAS AL MOMENTO DE FIJAR EL PRECIO DEL ACTIVO O PASIVO EN LA FECHA DE MEDICIÓN. EL VALOR RAZONABLE PARA PROPÓSITOS DE MEDICIÓN Y / O REVELACIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE DETERMINA DE FORMA TAL, A EXCEPCIÓN DE LAS TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN ACCIONES QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IFRS 2, LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IAS 17, Y LAS MODIFICACIONES QUE TIENEN ALGUNAS SIMILITUDES CON VALOR RAZONABLE, PERO NO ES UN VALOR RAZONABLE, TALES COMO EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE LA IAS 2 O EL VALOR EN USO DE LA IAS 36.

ADEMÁS, PARA EFECTOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE SE CLASIFICAN EN EL NIVEL 1, 2 Ó 3 CON BASE EN AL GRADO EN QUE SE INCLUYEN DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES EN LAS MEDICIONES Y SU IMPORTANCIA EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN SU TOTALIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- NIVEL 1 SE CONSIDERAN PRECIOS DE COTIZACIÓN EN UN MERCADO ACTIVO PARA ACTIVOS O PASIVOS IDÉNTICOS;
 - NIVEL 2 DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES DISTINTOS DE LOS PRECIOS DE COTIZACIÓN DEL NIVEL 1, SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE,
 - NIVEL 3 CONSIDERA DATOS DE ENTRADA NO OBSERVABLES.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

C. BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE GEO, LOS DE SUS SUBSIDIARIAS Y LOS FIDEICOMISOS EN LOS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO GEO:

- TIENE PODER SOBRE LA INVERSIÓN,
- ESTÁ EXPUESTO, O TIENE LOS DERECHOS, A LOS RENDIMIENTOS VARIABLES DERIVADOS DE SU PARTICIPACIÓN CON DICHA ENTIDAD, Y,
- TIENE LA CAPACIDAD DE AFECTAR TALES RENDIMIENTOS A TRAVÉS DE SU PODER SOBRE LA ENTIDAD EN LA QUE INVIERTE.

LA ENTIDAD REEVALÚA SI CONTROLA UNA ENTIDAD, SI LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE HAY CAMBIOS A UNO O MÁS DE LOS TRES ELEMENTOS DE CONTROL QUE SE LISTARON ANTERIORMENTE.

CUANDO GEO TIENE MENOS DE LA MAYORÍA DE LOS DERECHOS DE VOTO DE UNA PARTICIPADA, GEO TIENE PODER SOBRE LA MISMA CUANDO LOS DERECHOS DE VOTO SON SUFICIENTES PARA OTORGARLE LA CAPACIDAD PRÁCTICA DE DIRIGIR SUS ACTIVIDADES RELEVANTES, DE FORMA UNILATERAL. GEO CONSIDERA TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES PARA EVALUAR SI LOS DERECHOS DE VOTO DE GEO EN UNA PARTICIPADA SON SUFICIENTES PARA OTORGARLE PODER, INCLUYENDO:

- EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE GEO EN LOS DERECHOS DE VOTO EN RELACIÓN CON EL PORCENTAJE Y LA DISPERSIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO DE LOS OTROS TENEDORES DE LOS MISMOS;
- LOS DERECHOS DE VOTO POTENCIALES MANTENIDOS POR GEO, POR OTROS ACCIONISTAS O POR TERCEROS;
- LOS DERECHOS DERIVADOS DE OTROS ACUERDOS CONTRACTUALES, Y
- TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS ADICIONALES QUE INDICAN QUE GEO TIENE, O NO TIENE, LA CAPACIDAD ACTUAL DE DIRIGIR LAS ACTIVIDADES RELEVANTES EN EL MOMENTO EN QUE LAS DECISIONES DEBEN TOMARSE, INCLUIDAS LAS TENDENCIAS DE VOTO DE LOS ACCIONISTAS EN LAS ASAMBLEAS ANTERIORES.

LAS SUBSIDIARIAS SE CONSOLIDAN DESDE LA FECHA EN QUE SU CONTROL SE TRANSFIERE A GEO, Y SE DEJAN DE CONSOLIDAR DESDE LA FECHA EN LA QUE SE PIERDE EL CONTROL. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS DE LAS SUBSIDIARIAS ADQUIRIDAS O VENDIDAS DURANTE EL AÑO SE INCLUYEN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES DESDE LA FECHA DE ADQUISICIÓN O HASTA LA FECHA DE VENTA, SEGÚN SEA EL CASO.

LA UTILIDAD Y CADA COMPONENTE DE LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE ATRIBUYEN A LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS Y NO CONTROLADORAS. EL RESULTADO INTEGRAL SE ATRIBUYE A LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS Y NO CONTROLADORAS AÚN SI DA LUGAR A UN DÉFICIT EN ÉSTAS ÚLTIMAS.

CUANDO ES NECESARIO, SE REALIZAN AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS SUBSIDIARIAS PARA ALINEAR SUS POLÍTICAS CONTABLES DE CONFORMIDAD CON LAS POLÍTICAS CONTABLES DE GEO.

TODOS LOS SALDOS Y OPERACIONES ENTRE LAS ENTIDADES DE LA ENTIDAD SE HAN ELIMINADO EN LA CONSOLIDACIÓN.

FIDEICOMISOS - LA ENTIDAD HA CELEBRADO CONTRATOS DE FIDEICOMISO CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR CIERTOS PROYECTOS INMOBILIARIOS. ESTAS ENTIDADES SON CONSIDERADAS ENTIDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (EPE'S) SOBRE LAS CUALES LA ENTIDAD TIENE PARTICIPACIÓN VARIABLE Y EJERCE CONTROL, POR LO QUE ESTOS FIDEICOMISOS SON CONSOLIDADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD. LA INVERSIÓN DE INTERÉS NO CONTROLADO EN DICHAS EPE'S SE PRESENTA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS EN EL RUBRO DE "PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA". LOS FIDEICOMISOS QUE FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS

CONSOLIDADOS, SE MUESTRAN EN LA NOTA 16.

CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA ENTIDAD EN LAS SUBSIDIARIAS EXISTENTES

LOS CAMBIOS EN LAS INVERSIONES EN LAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD QUE NO DEN LUGAR A UNA PÉRDIDA DE CONTROL SE REGISTRAN COMO TRANSACCIONES DE CAPITAL. EL VALOR EN LIBROS DE LAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS DE LA ENTIDAD SE AJUSTA PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS EN LAS CORRESPONDIENTES INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS. CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE POR EL CUAL SE AJUSTAN LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS Y EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA O RECIBIDA SE RECONOCE DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE Y SE ATRIBUYE A LOS PROPIETARIOS DE GEO.

CUANDO LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL DE UNA SUBSIDIARIA, LA GANANCIA O PÉRDIDA EN LA DISPOSICIÓN SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE (I) LA SUMA DEL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA Y (II) EL VALOR EN LIBROS ANTERIOR DE LOS ACTIVOS (INCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL) Y PASIVOS DE LA SUBSIDIARIA Y CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA. LOS IMPORTES PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTRAS PARTIDAS DEL RESULTADO INTEGRAL RELATIVOS A LA SUBSIDIARIA SE REGISTRAN (ES DECIR, SE RECLASIFICAN A RESULTADOS O SE TRANSFIEREN DIRECTAMENTE A OTRAS PARTIDAS DE CAPITAL CONTABLE SEGÚN LO ESPECIFIQUE/PERMITA LA IFRS APLICABLE) DE LA MISMA MANERA ESTABLECIDA PARA EL CASO DE QUE SE DISPONGA DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELEVANTES. EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER INVERSIÓN RETENIDA EN LA SUBSIDIARIA A LA FECHA EN QUE SE PIERDA EL CONTROL SE CONSIDERA COMO EL VALOR RAZONABLE PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL, SEGÚN LA IAS 39 O, EN SU CASO, EL COSTO EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO.

D. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

LAS ADQUISICIONES DE NEGOCIOS SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL MÉTODO DE ADQUISICIÓN. LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE MIDE A VALOR RAZONABLE, EL CUAL SE CALCULA COMO LA SUMA DE LOS VALORES RAZONABLES DE LOS ACTIVOS TRANSFERIDOS POR LA ENTIDAD, MENOS LOS PASIVOS INCURRIDOS POR LA ENTIDAD CON LOS ANTERIORES PROPIETARIOS DE LA EMPRESA ADQUIRIDA Y LAS PARTICIPACIONES DE CAPITAL EMITIDAS POR LA ENTIDAD A CAMBIO DEL CONTROL SOBRE LA EMPRESA ADQUIRIDA A LA FECHA DE ADQUISICIÓN. LOS COSTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN GENERALMENTE SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONFORME SE INCURREN.

A LA FECHA DE ADQUISICIÓN, LOS ACTIVOS IDENTIFICABLES ADQUIRIDOS Y LOS PASIVOS ASUMIDOS SE RECONOCEN A VALOR RAZONABLE CON EXCEPCIÓN DE:

- IMPUESTOS DIFERIDOS ACTIVOS O PASIVOS Y ACTIVOS O PASIVOS RELACIONADOS CON BENEFICIOS A EMPLEADOS, QUE SE RECONOCEN Y MIDEN DE CONFORMIDAD CON IAS 12, IMPUESTOS A LA UTILIDAD E IAS 19, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, RESPECTIVAMENTE;

- PASIVOS O INSTRUMENTOS DE CAPITAL RELACIONADOS CON ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA O ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA ENTIDAD CELEBRADOS PARA REEMPLAZAR ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA QUE SE MIDEN DE CONFORMIDAD CON LA IFRS 2 PAGOS BASADOS EN ACCIONES A LA FECHA DE ADQUISICIÓN; Y,

- ACTIVOS (O UN GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN) QUE SE CLASIFICAN COMO MANTENIDOS PARA VENTA DE CONFORMIDAD CON LA IFRS 5 ACTIVOS NO CIRCULANTES CONSERVADOS PARA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUAS QUE SE MIDEN DE CONFORMIDAD CON DICHA NORMA.

EL CRÉDITO MERCANTIL SE MIDE COMO EL EXCESO DE LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN

TRANSFERIDA, EL MONTO DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA EMPRESA ADQUIRIDA, Y EL VALOR RAZONABLE DE LA TENENCIA ACCIONARIA PREVIA DEL ADQUIRENTE EN LA EMPRESA ADQUIRIDA (SI HUBIERE) SOBRE EL NETO DE LOS MONTOS DE ACTIVOS ADQUIRIDOS IDENTIFICABLES Y PASIVOS ASUMIDOS A LA FECHA DE ADQUISICIÓN. SI DESPUÉS DE UNA REVALUACIÓN EL NETO DE LOS MONTOS DE ACTIVOS ADQUIRIDOS IDENTIFICABLES Y PASIVOS ASUMIDOS A LA FECHA DE ADQUISICIÓN EXCEDE LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA, EL MONTO DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA EMPRESA ADQUIRIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE LA TENENCIA ACCIONARIA PREVIA DEL ADQUIRENTE EN LA EMPRESA ADQUIRIDA (SI HUBIERE), EL EXCESO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO UNA GANANCIA POR COMPRA A PRECIO DE GANGA.

LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS QUE SON PARTICIPACIONES ACCIONARIAS Y QUE OTORGAN A SUS TENEDORES UNA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LOS ACTIVOS NETOS DE LA ENTIDAD EN CASO DE LIQUIDACIÓN, SE PUEDEN MEDIR INICIALMENTE YA SEA A VALOR RAZONABLE O AL VALOR DE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LOS MONTOS RECONOCIDOS DE LOS ACTIVOS NETOS IDENTIFICABLES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA. LA OPCIÓN DE MEDICIÓN SE REALIZA EN CADA TRANSACCIÓN. OTROS TIPOS DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SE MIDEN A VALOR RAZONABLE O, CUANDO APLIQUE, CON BASE EN A LO ESPECIFICADO POR OTRA IFRS.

CUANDO LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA POR LA ENTIDAD EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS INCLUYA ACTIVOS O PASIVOS RESULTANTES DE UN ACUERDO DE CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE, LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE SE MIDE A SU VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y SE INCLUYE COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA. LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE CALIFICAN COMO AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN SE AJUSTAN RETROSPECTIVAMENTE CON LOS CORRESPONDIENTES AJUSTES CONTRA CRÉDITO MERCANTIL. LOS AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN SON AJUSTES QUE SURGEN DE LA INFORMACIÓN ADICIONAL OBTENIDA DURANTE EL 'PERIODO DE MEDICIÓN' (QUE NO PUEDE SER MAYOR A UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN) SOBRE HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXISTIERON A LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

EL TRATAMIENTO CONTABLE PARA CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE NO CALIFIQUEN COMO AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN DEPENDE DE CÓMO SE CLASIFIQUE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE. LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE SE CLASIFIQUE COMO CAPITAL NO SE VUELVE A MEDIR EN FECHAS DE INFORME POSTERIORES Y SU POSTERIOR LIQUIDACIÓN SE CONTABILIZA DENTRO DEL CAPITAL. LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE SE CLASIFIQUE COMO UN ACTIVO O PASIVO SE VUELVE A MEDIR EN FECHAS DE INFORME POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON IAS 39, O IAS 37, PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES, SEGÚN SEA APROPIADO, RECONOCIENDO LA CORRESPONDIENTE GANANCIA O PÉRDIDA EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

CUANDO UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE LOGRA POR ETAPAS, LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA PREVIA DE LA ENTIDAD EN LA EMPRESA ADQUIRIDA SE REMIDE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE, SI HUBIERE, SE RECONOCE EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LOS MONTOS QUE SURGEN DE PARTICIPACIONES EN LA EMPRESA ADQUIRIDA ANTES DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN QUE HAN SIDO PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECLASIFICAN AL ESTADO DE RESULTADOS CUANDO ESTE TRATAMIENTO SEA APROPIADO SI DICHA PARTICIPACIÓN SE ELIMINA.

SI EL TRATAMIENTO CONTABLE INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS ESTÁ INCOMPLETO AL FINAL DEL PERIODO DE INFORME EN EL QUE OCURRE LA COMBINACIÓN, LA ENTIDAD REPORTA MONTOS PROVISIONALES PARA LAS PARTIDAS CUYA CONTABILIZACIÓN ESTÉ INCOMPLETA. DICHS MONTOS PROVISIONALES SE AJUSTAN DURANTE EL PERIODO DE MEDICIÓN (VER ARRIBA) O SE RECONOCEN ACTIVOS O PASIVOS ADICIONALES PARA REFLEJAR LA NUEVA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXISTIERON A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y QUE, DE HABER SIDO

CONOCIDOS, HUBIESEN AFECTADO A LOS MONTOS RECONOCIDOS A DICHA FECHA.

E. INVERSIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

UNA ASOCIADA ES UNA ENTIDAD SOBRE LA CUAL LA ENTIDAD TIENE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA. INFLUENCIA SIGNIFICATIVA ES EL PODER DE PARTICIPAR EN DECIDIR LAS POLÍTICAS FINANCIERAS Y DE OPERACIÓN DE LA ENTIDAD EN LA QUE SE INVIERTE, PERO NO IMPLICA UN CONTROL O CONTROL CONJUNTO SOBRE ESAS POLÍTICAS.

UN NEGOCIO CONJUNTO ES UN ACUERDO CONTRACTUAL MEDIANTE EL CUAL LAS PARTES QUE TIENEN EL CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO TIENEN DERECHO A LOS ACTIVOS NETOS DEL NEGOCIO CONJUNTO. EL CONTROL CONJUNTO ES EL ACUERDO CONTRACTUAL PARA COMPARTIR EL CONTROL EN UN NEGOCIO, EL CUAL EXISTE CUANDO LAS DECISIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES RELEVANTES REQUIEREN LA APROBACIÓN UNÁNIME DE LAS PARTES QUE COMPARTEN EL CONTROL.

LOS RESULTADOS Y LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS ASOCIADAS O NEGOCIOS CONJUNTOS SE INCORPORAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, EXCEPTO SI LA INVERSIÓN SE CLASIFICA COMO MANTENIDA PARA SU VENTA, EN CUYO CASO SE CONTABILIZA CONFORME A LA IFRS 5, ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUAS. CONFORME AL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS O NEGOCIOS CONJUNTOS INICIALMENTE SE CONTABILIZAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL COSTO Y SE AJUSTA POR CAMBIOS POSTERIORES A LA ADQUISICIÓN POR LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA Y LOS RESULTADOS INTEGRALES DE LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO. CUANDO LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN LAS PÉRDIDAS DE UNA ENTIDAD ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO DE LA ENTIDAD SUPERA LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN ESA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO (QUE INCLUYE LOS INTERESES A LARGO PLAZO QUE, EN SUSTANCIA, FORMAN PARTE DE LA INVERSIÓN NETA DE LA ENTIDAD EN LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO) LA ENTIDAD DEJA DE RECONOCER SU PARTICIPACIÓN EN LAS PÉRDIDAS. LAS PÉRDIDAS ADICIONALES SE RECONOCEN SIEMPRE Y CUANDO LA ENTIDAD HAYA CONTRAÍDO ALGUNA OBLIGACIÓN LEGAL O IMPLÍCITA O HAYA HECHO PAGOS EN NOMBRE DE LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO.

UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO SE REGISTRA UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN DESDE LA FECHA EN QUE LA PARTICIPADA SE CONVIERTE EN UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO. EN LA ADQUISICIÓN DE LA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO, EL EXCESO EN EL COSTO DE ADQUISICIÓN SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES EN LA INVERSIÓN SE RECONOCE COMO CRÉDITO MERCANTIL, EL CUAL SE INCLUYE EN EL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN. CUALQUIER EXCESO DE PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN EL VALOR RAZONABLE NETO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS IDENTIFICABLES EN EL COSTO DE ADQUISICIÓN DE LA INVERSIÓN, DESPUÉS DE LA RE-EVALUACIÓN, SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO EN EL CUAL LA INVERSIÓN SE ADQUIRIÓ.

LOS REQUERIMIENTOS DE IAS 39 SE APLICAN PARA DETERMINAR SI ES NECESARIO RECONOCER UNA PÉRDIDA POR DETERIORO CON RESPECTO A LA INVERSIÓN DE LA ENTIDAD EN UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO. CUANDO ES NECESARIO, SE PRUEBA EL DETERIORO DEL VALOR EN LIBROS TOTAL DE LA INVERSIÓN (INCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL) DE CONFORMIDAD CON IAS 36 DETERIORO DE ACTIVOS COMO UN ÚNICO ACTIVO, COMPARANDO SU MONTO RECUPERABLE (MAYOR ENTRE VALOR EN USO Y VALOR RAZONABLE MENOS COSTO DE VENTA) CONTRA SU VALOR EN LIBROS. CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO RECONOCIDA FORMA PARTE DEL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN. CUALQUIER REVERSIÓN DE DICHA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE DE CONFORMIDAD CON IAS 36 EN LA MEDIDA EN QUE DICHO MONTO RECUPERABLE DE LA INVERSIÓN INCREMENTA POSTERIORMENTE.

LA ENTIDAD DESCONTINUA EL USO DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN DESDE LA FECHA EN QUE LA

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INVERSIÓN DEJA DE SER UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO, O CUANDO LA INVERSIÓN SE CLASIFICA COMO MANTENIDA PARA LA VENTA. CUANDO LA ENTIDAD MANTIENE LA PARTICIPACIÓN EN LA ANTES ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO LA INVERSIÓN RETENIDA SE MIDE A VALOR RAZONABLE A DICHA FECHA Y SE CONSIDERA COMO SU VALOR RAZONABLE AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL COMO ACTIVO FINANCIERO DE CONFORMIDAD CON IAS 39. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR CONTABLE DE LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO EN LA FECHA EN QUE EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN SE DESCONTINUO Y EL VALOR RAZONABLE ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN RETENIDA Y LA GANANCIA POR LA VENTA DE UNA PARTE DEL INTERÉS EN LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO SE INCLUYE EN LA DETERMINACIÓN DE LA GANANCIA O PÉRDIDA POR DISPOSICIÓN DE LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO. ADICIONALMENTE, LA ENTIDAD CONTABILIZA TODOS LOS MONTOS PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN RELACIÓN A ESA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO CON LA MISMA BASE QUE SE REQUERIRÍA SI ESA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO HUBIESE DISPUESTO DIRECTAMENTE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELATIVOS. POR LO TANTO, SI UNA GANANCIA O PÉRDIDA PREVIAMENTE RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR DICHA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO SE HUBIERE RECLASIFICADO AL ESTADO DE RESULTADOS AL DISPONER DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELATIVOS, LA ENTIDAD RECLASIFICA LA GANANCIA O PÉRDIDA DEL CAPITAL AL ESTADO DE RESULTADOS (COMO UN AJUSTE POR RECLASIFICACIÓN) CUANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN SE DESCONTINUA.

LA ENTIDAD SIGUE UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN CUANDO UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA SE CONVIERTE EN UNA INVERSIÓN EN UN NEGOCIO CONJUNTO O UNA INVERSIÓN EN UN NEGOCIO CONJUNTO SE CONVIERTE EN UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA. NO EXISTE UNA EVALUACIÓN A VALOR RAZONABLE SOBRE DICHSO CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN.

CUANDO LA ENTIDAD REDUCE SU PARTICIPACIÓN EN UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO PERO LA ENTIDAD SIGUE UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, LA ENTIDAD RECLASIFICA A RESULTADOS LA PROPORCIÓN DE LA GANANCIA O PÉRDIDA QUE HABÍA SIDO PREVIAMENTE RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN RELACIÓN A LA REDUCCIÓN DE SU PARTICIPACIÓN EN LA INVERSIÓN SI ESA UTILIDAD O PÉRDIDA SE HUBIERAN RECLASIFICADO AL ESTADO DE RESULTADOS EN LA DISPOSICIÓN DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELATIVOS.

CUANDO LA ENTIDAD LLEVA A CABO TRANSACCIONES CON SU ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO, LA UTILIDAD O PÉRDIDA RESULTANTE DE DICHAS TRANSACCIONES CON LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO SE RECONOCEN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD SÓLO EN LA MEDIDA DE LA PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO QUE NO SE RELACIONE CON LA ENTIDAD.

F. INTERESES EN OPERACIONES CONJUNTAS

UNA OPERACIÓN CONJUNTA ES UN ACUERDO MEDIANTE EL CUAL LAS PARTES TIENEN CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO POR LO QUE TIENEN EL DERECHO A LOS ACTIVOS Y OBLIGACIONES POR LOS PASIVOS, RELACIONADOS CON EL ACUERDO. EL CONTROL CONJUNTO ES EL ACUERDO CONTRACTUAL PARA COMPARTIR EL CONTROL DE UN NEGOCIO, EL CUAL ÚNICAMENTE EXISTE CUANDO LAS DECISIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES RELEVANTES REQUIEREN LA APROBACIÓN UNÁNIME DE LAS PARTES QUE COMPARTEN EL CONTROL.

CUANDO UNA ENTIDAD DE LA ENTIDAD LLEVA A CABO SUS ACTIVIDADES EN UN MARCO DE OPERACIONES CONJUNTAS, LA ENTIDAD COMO OPERADOR CONJUNTO RECONOCE EN RELACIÓN CON SU PARTICIPACIÓN EN UNA OPERACIÓN CONJUNTA:

- SUS ACTIVOS, INCLUYENDO SU PARTICIPACIÓN DE LOS ACTIVOS MANTENIDOS EN FORMA CONJUNTA.
- SUS PASIVOS, INCLUYENDO SU PARTE DE LOS PASIVOS INCURRIDOS CONJUNTAMENTE.
- SUS INGRESOS POR LA VENTA DE SU PARTE DE LA PRODUCCIÓN DERIVADA DE LA OPERACIÓN CONJUNTA.
- SU PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS DE LA VENTA DE LA PRODUCCIÓN EN LA OPERACIÓN

CONJUNTA.

- SUS GASTOS, INCLUYENDO SU PARTE DE LOS GASTOS INCURRIDOS EN COMÚN.

LA ENTIDAD CONTABILIZA LOS ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS RELACIONADOS CON SU PARTICIPACIÓN EN UNA OPERACIÓN CONJUNTA DE CONFORMIDAD CON LAS IFRS APLICABLES A LOS ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS.

CUANDO UNA ENTIDAD REALIZA TRANSACCIONES CON UNA OPERACIÓN CONJUNTA EN LA CUAL PARTICIPA (COMO UNA VENTA O APORTACIÓN DE ACTIVOS), SE CONSIDERA QUE LA ENTIDAD LLEVA A CABO LA TRANSACCIÓN CON LAS OTRAS PARTES EN LA OPERACIÓN CONJUNTA, Y LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS RESULTANTES DE LAS OPERACIONES SE REGISTRAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD SÓLO EN LA MEDIDA DE LOS INTERESES DE LAS OTRAS PARTES EN LA OPERACIÓN CONJUNTA.

CUANDO UNA ENTIDAD DE LA ENTIDAD REALIZA TRANSACCIONES CON UNA OPERACIÓN CONJUNTA EN LA QUE UNA ENTIDAD DE LA ENTIDAD ES UN OPERADOR CONJUNTO (EJ. UNA COMPRA DE ACTIVOS), LA ENTIDAD NO RECONOCE SU PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS HASTA QUE REVENDE ESOS ACTIVOS A UN TERCERO.

G. ACTIVOS NO CIRCULANTES MANTENIDOS PARA SU VENTA

EL ACTIVO NO CIRCULANTE Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA SE CLASIFICAN COMO MANTENIDOS PARA SU VENTA SI SU VALOR EN LIBROS SERÁ RECUPERABLE A TRAVÉS DE UNA OPERACIÓN DE VENTA Y NO MEDIANTE SU USO CONTINUO. ESTA CONDICIÓN SE CONSIDERA CUMPLIDA ÚNICAMENTE CUANDO LA VENTA ES ALTAMENTE PROBABLE Y EL ACTIVO (O GRUPO DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA) ESTÁ DISPONIBLE PARA SU VENTA INMEDIATA EN SU CONDICIÓN ACTUAL. LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR COMPROMETIDA CON LA VENTA, MISMA QUE DEBE CALIFICAR PARA SU RECONOCIMIENTO COMO VENTA FINALIZADA DENTRO DEL PERIODO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE CLASIFICACIÓN.

CUANDO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA COMPROMETIDA CON UN PLAN DE VENTA QUE INVOLUCRE LA PÉRDIDA DE CONTROL EN UNA SUBSIDIARIA, TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE ESA SUBSIDIARIA SON CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA CUANDO SE CUMPLEN LOS CRITERIOS DESCRITOS ANTERIORMENTE, INDEPENDIEMENTE DE SI LA ENTIDAD CONSERVARÁ UNA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN SU ANTERIOR SUBSIDIARIA DESPUÉS DE LA VENTA.

CUANDO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA COMPROMETIDA CON UN PLAN DE VENTA QUE INVOLUCRE LA DISPOSICIÓN DE UNA INVERSIÓN, O UNA PARTE DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO, LA INVERSIÓN O LA PARTE DE LA INVERSIÓN QUE SE DISPONE SE CLASIFICA COMO MANTENIDA PARA SU VENTA, CUANDO LOS CRITERIOS DESCRITOS ANTERIORMENTE SE CUMPLEN, Y LA ENTIDAD DESCONTINUA EL USO DEL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN CON RESPECTO A LA PARTE QUE ESTÁ CLASIFICADA COMO MANTENIDA PARA SU VENTA. CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O UN NEGOCIO CONJUNTO QUE NO HAYA SIDO CLASIFICADO COMO MANTENIDA PARA SU VENTA SIGUE SIENDO RECONOCIDA A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN. LA ENTIDAD DESCONTINUA EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN EN EL MOMENTO DE LA DISPOSICIÓN, CUANDO LOS RESULTADOS DE LA DISPOSICIÓN EN LA ENTIDAD PIERDEN INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO.

DESPUÉS DE QUE LA DISPOSICIÓN SE REALIZA, LA ENTIDAD CONTABILIZA CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA EN LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO, DE ACUERDO CON LA IAS 39, A MENOS QUE LA PARTICIPACIÓN RETENIDA CONTINÚE SIENDO UNA ASOCIADA O UNA EMPRESA CONJUNTA, EN CUYO CASO LA ENTIDAD UTILIZA EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN (VER LA POLÍTICA CONTABLE RESPECTO A LAS INVERSIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS O NEGOCIOS CONJUNTOS ANTERIORES).

EL ACTIVO NO CIRCULANTE Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CLASIFICADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

COMO MANTENIDOS PARA SU VENTA SE VALÚAN AL MENOR ENTRE SU VALOR EN LIBROS Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS MENOS LOS COSTOS PARA SU VENTA.

CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA ENTIDAD EN SUBSIDIARIAS EXISTENTES

VENTA DE EQUÍPATE - CON FECHA 4 DE OCTUBRE DE 2013, GEO VENDIÓ 4,165 ACCIONES QUE REPRESENTAN EL 4% DEL CAPITAL SOCIAL DE EQUÍPATE Y RENUNCIÓ A EJERCER EL DERECHO DE TANTO EN LA EMISIÓN DE 53,168 ACCIONES, CON ESTA OPERACIÓN GEO PIERDE EL CONTROL DE ESTA ENTIDAD, POR LO QUE A PARTIR DEL MES DE OCTUBRE DE 2013 LA DESCONSOLIDÓ DE SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. ADICIONALMENTE, EXISTE UNA OPCIÓN DE COMPRA POR PARTE DE EQUÍPATE PARA LA VENTA DE TODAS LAS ACCIONES REMANENTES EN PROPIEDAD DE GEO.

LAS CIFRAS CONDENSADAS DE EQUÍPATE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, SON:

ACTIVO CIRCULANTE \$ 370,581
ACTIVO A LARGO PLAZO 81,690

TOTAL ACTIVO \$ 452,271

TOTAL PASIVO \$ 263,371
TOTAL DE CAPITAL CONTABLE 188,900

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE \$ 452,271

RESULTADO INTEGRAL \$ 13

INVERSIÓN EN ADMINISTRADORA ALPHA, S. A. P. I. DE C. V. - CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2012, LA ENTIDAD CELEBRÓ UNA ASOCIACIÓN CON EL INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION (IFC) - MIEMBRO DEL BANCO MUNDIAL, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PREFABRICADOS DE CONCRETO DE LAS PLANTAS ALPHA. DERIVADO DE ESTA ASOCIACIÓN, EL IFC REALIZÓ UNA APORTACIÓN EN EFECTIVO POR \$342,876, LO QUE LE DA DERECHO DE PARTICIPAR EN LA SUBSIDIARIA ADMINISTRADORA ALPHA, S. A. P. I. DE C. V. EN UN 16.7%. ESTA OPERACIÓN GENERÓ UNA PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES POR \$120,967, NETOS Y UN COMPONENTE DE PASIVO POR \$18,000. ADICIONALMENTE, CON FECHA 22 DE JUNIO DE 2012, ADMINISTRADORA ALPHA, S. A. DE C. V., CAMBIÓ SU RÉGIMEN LEGAL A SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE (S. A. P. I. DE C. V.).

LAS DEMÁS REVELACIONES REQUERIDAS POR LA IFRS 3, "COMBINACIÓN DE NEGOCIOS", NO SE CONSIDERAN SIGNIFICATIVAS.

MONEDA FUNCIONAL Y DE REPORTE - ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ESTÁN PRESENTADOS EN MILES DE PESOS MEXICANOS, LA CUAL ES LA MONEDA FUNCIONAL DE LA ENTIDAD.

(PÉRDIDA) UTILIDAD DE OPERACIÓN - SE INCLUYE ESTE RENGLÓN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES QUE SE PRESENTAN YA QUE CONTRIBUYE A UN MEJOR ENTENDIMIENTO DEL DESEMPEÑO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ENTIDAD.

H. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS

LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO SE CUMPLEN TODAS Y CADA UNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: (I) LA ENTIDAD TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, (II) ESTOS SE PUEDEN VALUAR CONFIABLEMENTE, (III) EXISTE LA PROBABILIDAD DE QUE LA ENTIDAD RECIBA LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON LA OPERACIÓN, (IV) NO MANTIENE CONTROL SOBRE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, Y (V) LOS COSTOS INCURRIDOS Y POR INCURRIR PUEDEN

MEDIRSE CONFIABLEMENTE; LO CUAL, GENERALMENTE OCURRE AL MOMENTO DE LA ENTREGA LEGAL DE LA VIVIENDA.

- INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS - EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, LA ENTIDAD RECONOCE LOS INGRESOS A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PORCIENTO DE OBRA EJECUTADA, POR REFERENCIA A LA ETAPA DE TERMINACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL NIC 11 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, IDENTIFICANDO LOS INGRESOS EN PROPORCIÓN A LOS COSTOS INCURRIDOS, MEDIANTE LA APROBACIÓN DEL AVANCE DE OBRA POR PARTE DE LOS CLIENTES.

- INGRESOS POR INTERESES - LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN COMO SE DEVENGAN Y EXISTE LA PROBABILIDAD QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FLUIRÁN HACIA LA ENTIDAD Y EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PUEDA SER VALUADO CONFIABLEMENTE. LOS INGRESOS POR INTERESES SE REGISTRAN SOBRE UNA BASE PERIÓDICA, CON REFERENCIA AL CAPITAL PENDIENTE Y A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA APLICABLE, QUE ES LA TASA DE DESCUENTO ESTIMADA DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS POR LA PERSPECTIVA DE VIDA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS POR ESE IMPORTE INICIAL DE RECONOCIMIENTO NETO DEL ACTIVO.

I. INCENTIVOS DE MAQUINARIA DIFERIDOS

CORRESPONDEN A INCENTIVOS EN EFECTIVO RECIBIDOS POR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/00762, QUE SUSCRIBIERON LA SUBSIDIARIA MAQUINARIA ESPECIALIZADA MXO, S. A. DE C. V. Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR UN PLAZO DE DIEZ AÑOS, EL CUAL SE DEVENGARÁ CONFORME LOS SERVICIOS DE MAQUINARÍA SEAN PRESTADOS A LA ENTIDAD DURANTE LA VIDA DEL CONTRATO COMO UNA DISMINUCIÓN DEL COSTO DE LOS SERVICIOS RECIBIDOS.

J. ARRENDAMIENTOS

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

- LA ENTIDAD COMO ARRENDADOR

LOS MONTOS POR PAGAR POR LOS ARRENDATARIOS BAJO ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS SE RECONOCEN COMO CUENTAS POR COBRAR POR EL IMPORTE DE LA INVERSIÓN NETA DE LA ENTIDAD EN LOS ARRENDAMIENTOS. LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS SE DISTRIBUYEN EN LOS PERIODOS CONTABLES A FIN DE REFLEJAR UNA TASA DE RETORNO PERIÓDICA Y CONSTANTE EN LA INVERSIÓN NETA DE LA ENTIDAD CON RESPECTO A LOS ARRENDAMIENTOS.

EL INGRESO POR RENTAS BAJO ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE RECONOCE EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA DURANTE EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. LOS COSTOS DIRECTOS INICIALES INCURRIDOS AL NEGOCIAR Y ACORDAR UN ARRENDAMIENTO OPERATIVO SE ADICIONAN AL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO ARRENDADO, Y SE RECONOCEN EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA DURANTE EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

- LA ENTIDAD COMO ARRENDATARIO

LOS ACTIVOS QUE SE MANTIENEN BAJO ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS SE RECONOCEN COMO ACTIVOS DE LA ENTIDAD A SU VALOR RAZONABLE, AL INICIO DEL ARRENDAMIENTO, O SI ÉSTE ES MENOR, AL VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS MÍNIMOS DEL ARRENDAMIENTO. EL PASIVO CORRESPONDIENTE AL ARRENDADOR SE INCLUYE EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMO UN PASIVO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

LOS PAGOS POR ARRENDAMIENTO SE DISTRIBUYEN ENTRE LOS GASTOS FINANCIEROS Y LA REDUCCIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO A FIN DE ALCANZAR UNA TASA DE INTERÉS CONSTANTE SOBRE EL SALDO REMANENTE DEL PASIVO. LOS GASTOS FINANCIEROS SE CARGAN DIRECTAMENTE A RESULTADOS, A MENOS QUE PUEDAN SER DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A ACTIVOS CALIFICABLES, EN CUYO CASO SE CAPITALIZAN CONFORME A LA POLÍTICA CONTABLE DE LA ENTIDAD PARA LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS. LAS RENTAS CONTINGENTES SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE SE INCURREN.

LOS PAGOS POR RENTAS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE CARGAN A RESULTADOS EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, DURANTE EL PLAZO CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA OTRA BASE SISTEMÁTICA DE PRORRATEO PARA REFLEJAR MÁS ADECUADAMENTE EL PATRÓN DE LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO PARA EL USUARIO. LAS RENTAS CONTINGENTES SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE SE INCURREN.

EN EL CASO DE QUE SE RECIBAN LOS INCENTIVOS (POR EJEMPLO PERIODOS DE GRACIA) DE ARRENDAMIENTO POR CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO, TALES INCENTIVOS SE RECONOCEN COMO UN PASIVO. EL BENEFICIO AGREGADO DE LOS INCENTIVOS SE RECONOCE COMO UNA REDUCCIÓN DEL GASTO POR ARRENDAMIENTO SOBRE UNA BASE DE LÍNEA RECTA, SALVO QUE OTRA BASE SISTEMÁTICA SEA MÁS REPRESENTATIVA DEL PATRÓN DE TIEMPO EN EL QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO ARRENDADO SE CONSUMEN.

K. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

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

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

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

- DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE TRANSACCIONES RELACIONADAS CON COBERTURAS DE RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO. (VER NOTA 25 RELACIONADO CON LAS POLÍTICAS CONTABLES PARA COBERTURAS);

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

PARA FINES DE LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA DE LA ENTIDAD SE EXPRESAN EN PESOS MEXICANOS, UTILIZANDO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES AL FINAL DEL PERIODO.

L. COSTOS POR PRÉSTAMOS

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ATRIBUIBLES DIRECTAMENTE A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O PRODUCCIÓN DE ACTIVOS PARA SU USO O VENTA, (ACTIVOS CALIFICABLES), LOS CUALES CONSTITUYEN ACTIVOS QUE REQUIEREN DE UN PERÍODO DE TIEMPO SUBSTANCIAL HASTA QUE ESTÁN LISTOS PARA SU USO O VENTA, SE ADICIONAN AL COSTO DE ESTOS ACTIVOS DURANTE ESE TIEMPO HASTA EL MOMENTO EN QUE ESTÉN LISTOS PARA SU USO O VENTA.

EL INGRESO QUE SE OBTIENE POR LA INVERSIÓN TEMPORAL DE FONDOS DE PRÉSTAMOS ESPECÍFICOS PENDIENTES DE SER UTILIZADOS EN ACTIVOS CALIFICABLES, SE DEDUCE DE LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ELEGIBLES PARA SER CAPITALIZADOS. TODOS LOS OTROS COSTOS POR PRÉSTAMOS SE RECONOCEN EN RESULTADOS DURANTE EL PERÍODO EN QUE SE INCURREN.

M. COSTOS DE BENEFICIOS AL RETIRO, BENEFICIOS POR TERMINACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU")

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

EN EL CASO DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, QUE INCLUYEN PRIMA DE ANTIGÜEDAD Y PENSIONES, SU COSTO SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS REMEDICIONES, QUE INCLUYEN LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES, EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN EL PISO DEL ACTIVO (EN SU CASO) Y EL RETORNO DEL PLAN DE ACTIVOS (EXCLUIDOS LOS INTERESES), SE REFLEJA DE INMEDIATO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CON CARGO O CRÉDITO QUE SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN EL PERÍODO EN QUE SE INCURREN. LAS REMEDICIONES QUE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCEN DE INMEDIATO EN LAS UTILIDADES ACUMULADAS Y NO SE RECLASIFICA A RESULTADOS. COSTO POR SERVICIOS PASADOS SE RECONOCE EN RESULTADOS EN EL PERÍODO DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN. LOS INTERESES NETOS SE CALCULAN APLICANDO LA TASA DE DESCUENTO AL INICIO DEL PERÍODO DE LA OBLIGACIÓN EL ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS. LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- COSTO POR SERVICIO (INCLUIDO EL COSTO DEL SERVICIO ACTUAL, COSTO DE LOS SERVICIOS PASADOS, ASÍ COMO LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIONES O LIQUIDACIONES).
- LOS GASTOS O INGRESOS POR INTERÉS - NETOS.
- REMEDIACIONES.

LA ENTIDAD PRESENTA LOS DOS PRIMEROS COMPONENTES DE LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS COMO UN GASTO O UN INGRESO SEGÚN LA PARTIDA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIÓN DEL SERVICIO SE RECONOCEN COMO COSTOS POR SERVICIOS PASADOS.

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA, REPRESENTAN LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS ACTUALES EN LOS PLANES POR BENEFICIOS DEFINIDOS DE LA ENTIDAD. CUALQUIER GANANCIA QUE SURJA DE ESTE CÁLCULO SE LIMITA AL VALOR PRESENTE DE CUALQUIER BENEFICIO ECONÓMICO DISPONIBLE DE LOS REEMBOLSOS Y REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FUTURAS AL PLAN.

CUALQUIER OBLIGACIÓN POR INDEMNIZACIÓN SE RECONOCE AL MOMENTO QUE LA ENTIDAD YA NO PUEDE RETIRAR LA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN Y/O CUANDO LA ENTIDAD RECONOCE LOS COSTOS DE REESTRUCTURACIÓN RELACIONADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE GASTOS DE OPERACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

N. PAGOS BASADOS EN ACCIONES

LAS TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA ENTIDAD LIQUIDABLES MEDIANTE INSTRUMENTOS DE CAPITAL A EMPLEADOS Y TERCEROS QUE SUMINISTREN SERVICIOS SIMILARES A LA ENTIDAD SE VALÚAN AL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL A LA FECHA EN QUE SE OTORGAN.

EL VALOR RAZONABLE DETERMINADO A LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LOS PAGOS BASADOS EN ACCIONES LIQUIDABLES MEDIANTE INSTRUMENTOS DE CAPITAL SE REGISTRAN COMO GASTOS SOBRE LA BASE DE LÍNEA RECTA DURANTE EL PERIODO DE ADJUDICACIÓN, CON BASE EN LA ESTIMACIÓN DE LA ENTIDAD DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL QUE EVENTUALMENTE SE ADJUDICARÁN. AL FINAL DE CADA PERIODO LA ENTIDAD REvisa SUS ESTIMACIONES DEL NÚMERO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL QUE ESPERAN SER ADJUDICADOS. EL EFECTO DE LA REVISIÓN DE LOS ESTIMADOS ORIGINALES, SI HUBIESE, SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO DE MANERA QUE EL GASTO ACUMULADO REFLEJE EL ESTIMADO REVISADO, CON EL AJUSTE CORRESPONDIENTE A LA RESERVA DE BENEFICIOS A EMPLEADOS LIQUIDABLES MEDIANTE INSTRUMENTO DE CAPITAL.

O. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS.

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO, SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS LA ENTIDAD CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE SE PAGARÁ.

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO SE RECONOCE SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS BASES FISCALES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS PARA DETERMINAR EL RESULTADO FISCAL, APLICANDO LA TASA CORRESPONDIENTE A ESTAS DIFERENCIAS Y EN SU CASO SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES. EL PASIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO SE RECONOCE GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS FISCALES TEMPORALES. SE RECONOCE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, POR TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTA PROBABLE QUE LA ENTIDAD DISPONGA DE UTILIDADES FISCALES FUTURAS CONTRA LAS QUE PUEDA APLICAR ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES.

COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL 2014, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 YA NO SE RECONOCE IETU DIFERIDO POR LO QUE DICHOS EFECTOS, SI EXISTIEREN, SE CANCELARÁN EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2013.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS, Y PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, EXCEPTO CUANDO LA ENTIDAD ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERTIRÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁ UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERTIRÁN EN UN FUTURO CERCANO.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS SE SOMETE A REVISIÓN AL FINAL DE CADA PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA Y SE REDUCE EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁ UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERÍODO EN EL QUE EL PASIVO SE PAGUE O EL ACTIVO SE REALICE, BASÁNDOSE EN LAS TASAS (Y LEYES FISCALES) QUE HAYAN SIDO APROBADAS O SUSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD ESPERA, AL FINAL DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN EL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS; YA SEA EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, EN CUYO CASO EL IMPUESTO TAMBIÉN SE RECONOCE FUERA DE LOS RESULTADOS; O CUANDO SURGEN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

P. PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO

LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO SE REGISTRAN INICIALMENTE AL COSTO DE ADQUISICIÓN.

LOS TERRENOS Y EDIFICIOS MANTENIDOS PARA SU USO EN LA PRODUCCIÓN O SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS, O PARA FINES ADMINISTRATIVOS, SE PRESENTAN EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA A SUS MONTOS REVALUADOS, CALCULANDO EL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE LA REVALUACIÓN, MENOS CUALQUIER DEPRECIACIÓN ACUMULADA O PÉRDIDAS POR DETERIORO ACUMULADAS. LAS REVALUACIONES SE EFECTÚAN CON SUFICIENTE FRECUENCIA, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS NO DIFIERA EN FORMA IMPORTANTE DE LO QUE SE HABRÍA CALCULADO UTILIZANDO LOS VALORES RAZONABLES AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA.

CUALQUIER AUMENTO EN LA REVALUACIÓN DE DICHOS TERRENOS Y EDIFICIOS SE RECONOCE EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES, EXCEPTO SI REVIERTE UNA DISMINUCIÓN EN LA REVALUACIÓN DEL MISMO ACTIVO PREVIAMENTE RECONOCIDO EN RESULTADOS, EN CUYO CASO EL AUMENTO SE ACREDITA A RESULTADOS EN LA MEDIDA EN QUE REDUCE EL GASTO POR LA DISMINUCIÓN EFECTUADA PREVIAMENTE. UNA DISMINUCIÓN DEL VALOR EN LIBROS QUE SE ORIGINÓ DE LA REVALUACIÓN DE DICHOS TERRENOS Y EDIFICIOS, SE REGISTRA EN RESULTADOS EN LA MEDIDA QUE EXCEDE EL SALDO, SI EXISTE ALGUNO, DE LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE PROPIEDADES RELACIONADO CON UNA REVALUACIÓN ANTERIOR DE ESE ACTIVO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

"PLANTAS ALPHA" - LA DEPRECIACIÓN DE LAS PLANTAS ALPHA, SERÁ CALCULADA BAJO EL MÉTODO DE UNIDADES PRODUCIDAS (CUANTIFICADAS EN METROS CUADRADOS), IDENTIFICANDO LOS COMPONENTES DE CONFORMIDAD CON SU VIDA ÚTIL ESTIMADA. EL PROMEDIO DE LA VIDA ÚTIL PARA LOS COMPONENTES FLUCTÚA DE 35 A 40 AÑOS.

"GASTOS DE INSTALACIÓN"- CORRESPONDEN PRINCIPALMENTE A TODOS LOS COSTOS ATRIBUIBLES A LA UBICACIÓN DE LOS ACTIVOS EN EL LUGAR Y EN LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA QUE PUEDA OPERAR E INCLUYEN LOS COSTOS DE PREPARACIÓN Y EL EMPLAZAMIENTO FÍSICO.

LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO SON PROPIEDADES QUE SE UTILIZARÁN PARA LA PRODUCCIÓN, EL DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN O POR AQUELLOS ACTIVOS QUE TAMBIÉN SE HA DETERMINADO SU USO, Y SE REGISTRAN A SU COSTO Y SON SUJETOS A DETERIORO. LOS COSTOS INCLUYEN AQUELLOS ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN, COMO MATERIALES, MANO DE OBRA, HONORARIOS DE PROFESIONALES Y OTROS; Y EN CASO DE ACTIVOS CALIFICABLES EL INTERÉS ES CAPITALIZADO. LA DEPRECIACIÓN DE ESOS ACTIVOS COMIENZA CUANDO ESTÁN DISPONIBLES PARA SU USO PLANEADO.

LOS TERRENOS NO SE DEPRECIAN.

EL MOBILIARIO Y EQUIPOS SE PRESENTAN AL COSTO MENOS LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y CUALQUIER PÉRDIDA ACUMULADA POR DETERIORO.

LA DEPRECIACIÓN SE RECONOCE Y SE LLEVA A RESULTADOS EL COSTO O LA VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS, (DISTINTOS A LOS TERRENOS Y PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN) MENOS SU VALOR RESIDUAL, SOBRE SUS VIDAS ÚTILES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. LA VIDA ÚTIL ESTIMADA, EL VALOR RESIDUAL Y EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN SE REVISAN AL FINAL DE CADA AÑO, Y EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN REGISTRADA SE RECONOCE SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA.

LOS ACTIVOS MANTENIDOS BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE DEPRECIAN CON BASE EN A SU VIDA ÚTIL ESTIMADA AL IGUAL QUE LOS ACTIVOS PROPIOS O, SI LA VIDA ES MENOR, EN EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE. SIN EMBARGO, CUANDO NO EXISTE LA CERTEZA RAZONABLE DE QUE LA PROPIEDAD SE OBTIENE AL FINAL DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO, LOS ACTIVOS SE AMORTIZAN EN EL PERIODO MÁS CORTO ENTRE LA VIDA DEL ARRENDAMIENTO Y SU VIDA ÚTIL.

UN ELEMENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO SE DA DE BAJA CUANDO SE VENDE O CUANDO NO SE ESPERE OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS QUE DERIVEN DEL USO CONTINUO DEL ACTIVO. LA UTILIDAD O PÉRDIDA QUE SURGE DE LA VENTA O RETIRO DE UNA PARTIDA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RECURSOS QUE SE RECIBEN POR LA VENTA Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, Y SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS.

Q. OTROS ACTIVOS

LA ENTIDAD CAPITALIZA TODOS LOS COSTOS INTERNOS Y EXTERNOS DE PROGRAMAS DE CÓMPUTO Y SISTEMAS ERP, INCURRIDOS PARA PONER DICHOS SISTEMAS Y LICENCIAS EN CONDICIONES DE USO. LOS COSTOS INCURRIDOS DURANTE LA ETAPA PRELIMINAR DEL PROYECTO Y LA ETAPA POST-IMPLEMENTACIÓN SON ENVIADOS A RESULTADOS EN EL EJERCICIO EN QUE SE INCURREN. LOS COSTOS CAPITALIZADOS SE AMORTIZAN EN UN PLAZO DE CINCO AÑOS. LOS DESEMBOLSOS QUE NO REÚNEN CIERTOS REQUISITOS, COMO COSTOS DE INVESTIGACIÓN SE REGISTRAN COMO PÉRDIDAS EN EL PERÍODO EN EL QUE SE INCURREN.

LA ENTIDAD TIENE UNA CONCESIÓN PARA OPERAR Y EXPLOTAR PARTE DE UNA LAGUNA EN ACAPULCO, GUERRERO, CONFORME A ESTA CONCESIÓN, LA ENTIDAD TIENE LA OBLIGACIÓN DE MANTENER EN BUEN ESTADO LAS INSTALACIONES CONTEMPLADAS EN LA CONCESIÓN. AL VENCIMIENTO DE LA CONCESIÓN, DICHAS INSTALACIONES SERÁN ENTREGADAS A LOS GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES. LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INVERSIÓN SERÁ AMORTIZADA A PARTIR DE LA FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SE AMORTIZARA EN UN PERÍODO DE ENTRE 10 A 20 AÑOS APROXIMADAMENTE.

R. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE VALÚAN INICIALMENTE AL COSTO, INCLUIDO LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN. CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL, LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE VALÚAN A VALOR RAZONABLE, A LA FECHA DE CIERRE DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LOS VALORES RAZONABLES ESTÁN BASADOS EN VALORES DE MERCADO, SIENDO ESTOS LOS IMPORTES ESTIMADOS POR LOS CUALES UNA PROPIEDAD PUEDE SER INTERCAMBIADA A LA FECHA DE VALUACIÓN. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN LOS VALORES RAZONABLES DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN EL ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL EN EL PERÍODO EN EL QUE OCURREN. LOS VALORES RAZONABLES SON EVALUADOS ANUALMENTE POR UN VALUADOR EXTERNO INDEPENDIENTE RECONOCIDO.

LOS CRITERIOS DE LA ENTIDAD PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS TERRENOS COMO PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SON LOS SIGUIENTES: I) SON TERRENOS QUE HAN DECIDIDO NO UTILIZAR PARA EL DESARROLLO DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS; II) SON TERRENOS QUE SU USO NO ESTÁ DEFINIDO; Y III) SON TERRENOS PARA APRECIACIÓN DE CAPITAL.

POR LO TANTO LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN DE LA ENTIDAD, GENERARAN FLUJOS DE EFECTIVO QUE SON EN GRAN MEDIDA INDEPENDIENTES DE LOS PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS POSEÍDOS POR LA ENTIDAD.

LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SE DAN DE BAJA, YA SEA EN EL MOMENTO DE SU VENTA O CUANDO LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE DESCONTINUA DEL USO EN FORMA PERMANENTE, Y NO SE ESPERA RECUPERAR BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS. LA DIFERENCIA ENTRE EL INGRESO NETO PROCEDENTE DE LA VENTA Y EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO SE RECONOCE EN EL ESTADO DE RESULTADOS EN EL PERÍODO EN EL QUE EL ACTIVO FUE DADO DE BAJA.

SE REALIZAN TRANSFERENCIAS A, O DESDE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SOLAMENTE CUANDO EXISTA UN CAMBIO EN EL USO DEL ACTIVO. PARA EL CASO DE UNA TRANSFERENCIA DESDE UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN HACIA UN COMPONENTE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO O INVENTARIOS INMOBILIARIOS, EL COSTO ATRIBUIDO TOMADO EN CUENTA PARA SU POSTERIOR CONTABILIZACIÓN ES EL VALOR RAZONABLE DEL ACTIVO A LA FECHA DEL CAMBIO DE USO.

SI UN COMPONENTE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO O INVENTARIOS INMOBILIARIOS SE TRANSFIERE A UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN, LA ENTIDAD CONTABILIZA EL ACTIVO HASTA LA FECHA DEL CAMBIO DE USO Y DE ACUERDO AL VALOR RAZONABLE QUE SE HAYA DETERMINADO Y CUALQUIER PÉRDIDA O GANANCIA SE RECONOCE EN EL RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO.

S. DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARA LOS ACTIVOS INTANGIBLES CON VIDA ÚTIL INDEFINIDA Y LOS ACTIVOS INTANGIBLES QUE AÚN NO ESTÁN DISPONIBLES PARA SU USO SE REALIZA LA PRUEBA DE DETERIORO AL MENOS ANUALMENTE, Y SIEMPRE QUE HAYA UN INDICIO DE QUE EL ACTIVO PODRÍA HABERSE DETERIORADO.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL MAYOR ENTRE EL VALOR RAZONABLE MENOS EL COSTO DE VENDERLO Y VALOR DE USO. AL EVALUAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS SE DESCUENTAN A SU VALOR PRESENTE UTILIZANDO UNA TASA DE DESCUENTO ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJE LA EVALUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO RESPECTO AL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL SE HAN AJUSTADOS LAS ESTIMACIONES DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS.

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

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVIERTE POSTERIORMENTE, EL IMPORTE EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE INCREMENTA DEL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS AJUSTADO NO EXCEDA EL VALOR EN LIBROS PERO DE MANERA QUE EL IMPORTE NO EXCEDE EL IMPORTE QUE SE HABRÍA DETERMINADO DE NO TENER PÉRDIDA POR DETERIORO RECONOCIDA PARA DICHO ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) EN EJERCICIOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS, A MENOS QUE EL ACTIVO CORRESPONDIENTE SE RECONOZCA A UN MONTO REVALUADO, EN CUYO CASO LA REVERSIÓN DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE TRATA COMO UN INCREMENTO EN LA REVALUACIÓN.

T. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

EL INVENTARIO INMOBILIARIO SE VALÚA AL COSTO DE ADQUISICIÓN O VALOR NETO DE REALIZACIÓN EL MENOR. LAS PARCELAS DE TIERRA SIN DESARROLLAR Y TODOS LOS PROYECTOS SON SUJETOS A PRUEBAS DE DETERIORO SI EXISTEN INDICIOS DE QUE SU VALOR NO SE RECUPERARÁ. (LA EVALUACIÓN INCLUYE ASPECTOS TALES COMO: DEMANDA, UBICACIONES, FACILIDADES, PERMISOS Y RESTRICCIONES GUBERNAMENTALES ENTRE OTROS) EL INVENTARIO INMOBILIARIO INCLUYE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS DEL TERRENO, MATERIALES, DESARROLLO Y COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO COSTOS DE SUBCONTRATOS Y COSTOS INDIRECTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN, COMO SUELDOS, REPARACIONES Y DEPRECIACIÓN Y OTROS INCURRIDOS DURANTE LA ETAPA DE DESARROLLO.

EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN REPRESENTA EL PRECIO DE VENTA ESTIMADO MENOS TODOS LOS COSTOS DE TERMINACIÓN Y LOS COSTOS NECESARIOS PARA EFECTUAR SU VENTA.

LA ENTIDAD CAPITALIZA LOS INTERESES PROVENIENTES DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS. EL COSTO DE VENTAS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ES DETERMINADO Y PRORRATEADO CON BASE A COSTOS TOTALES DE LAS PROMOCIONES O PROYECTOS, EL CUAL ES LLEVADO A RESULTADOS UNA VEZ QUE SE ENTREGA LA VIVIENDA.

LOS TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS VARÍAN DEPENDIENDO DEL TIPO DE VIVIENDA, YA SEA DE INTERÉS SOCIAL O MEDIO RESIDENCIAL.

DURANTE EL EJERCICIO 2013, LAS DIRECCIONES GENERALES ADJUNTAS DE OPERACIÓN, RESERVA TERRITORIAL Y ADMINISTRACIÓN, EVALUARON LOS PROYECTOS Y SU ADECUADA CLASIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ENTORNO ECONÓMICO VIGENTE Y LAS NUEVAS DISPOSICIONES EN

MATERIA DE VIVIENDA EMITIDAS EL 28 DE JUNIO DE 2013. ESTA EVALUACIÓN CONTEMPLÓ ASPECTOS COMERCIALES, DE DEMANDA, DENSIFICACIÓN, PRECIOS VIGENTES Y PROYECTADOS, PROTOTIPOS DE VIVIENDA, FINANCIAMIENTO DISPONIBLE Y OTRAS VARIABLES QUE IMPLICAN CAMBIOS EN EL MODELO DE NEGOCIO SEGUIDO POR LA ENTIDAD.

U. PROVISIONES

SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O IMPLÍCITA) COMO RESULTADO DE UN SUCESO PASADO. ES PROBABLE QUE LA ENTIDAD TENGA QUE LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN Y PUEDE HACERSE UNA ESTIMACIÓN CONFIABLE DEL IMPORTE DE LA OBLIGACIÓN.

EL IMPORTE RECONOCIDO COMO PROVISIÓN ES LA MEJOR ESTIMACIÓN DEL DESEMBOLSO NECESARIO PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, TENIENDO EN CUENTA LOS RIESGOS Y LAS INCERTIDUMBRES QUE RODEAN A LA OBLIGACIÓN. CUANDO SE VALÚA UNA PROVISIÓN USANDO LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, SU VALOR EN LIBROS REPRESENTA EL VALOR PRESENTE DE DICHS FLUJOS DE EFECTIVO.

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

1. CONTRATOS ONEROSOS

LAS OBLIGACIONES PRESENTES QUE SE DERIVEN DE UN CONTRATO ONEROSO SE RECONOCEN Y VALÚAN COMO PROVISIONES. SE CONSIDERA QUE EXISTE UN CONTRATO ONEROSO CUANDO LA ENTIDAD TIENE UN CONTRATO BAJO EL CUAL LOS COSTOS INEVITABLES PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES COMPROMETIDAS, SON MAYORES QUE LOS BENEFICIOS QUE SE ESPERAN RECIBIR DEL MISMO.

2. REESTRUCTURACIONES

SE RECONOCE UNA PROVISIÓN POR REESTRUCTURACIÓN CUANDO LA ENTIDAD HA DESARROLLADO UN PLAN FORMAL DETALLADO PARA EFECTUAR LA REESTRUCTURACIÓN, Y SE HAYA CREADO UNA EXPECTATIVA VÁLIDA ENTRE LOS AFECTADOS, QUE SE LLEVARÁ A CABO LA REESTRUCTURACIÓN, YA SEA POR HABER COMENZADO LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN O POR HABER ANUNCIADO SUS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS A LOS AFECTADOS POR EL MISMO. LA PROVISIÓN POR REESTRUCTURACIÓN DEBE INCLUIR SÓLO LOS DESEMBOLSOS DIRECTOS QUE SE DERIVEN DE LA MISMA, LOS CUALES COMPRENDEN LOS MONTOS QUE SURJAN NECESARIAMENTE POR LA REESTRUCTURACIÓN; Y QUE NO ESTÉN ASOCIADOS CON LAS ACTIVIDADES CONTINUAS DE LA ENTIDAD.

3. GARANTÍAS

LAS PROVISIONES PARA EL COSTO ESPERADO DE OBLIGACIONES POR GARANTÍAS POR LA VENTA DE VIVIENDAS SE RECONOCEN A LA FECHA DE LA VENTA, LA CUAL TIENE UNA DURACIÓN DE DOS AÑOS Y PUEDE APLICAR A DAÑOS DERIVADOS DE SUS OPERACIONES O DE DEFECTOS EN LOS MATERIALES SUPLEMENTADOS POR TERCEROS (INSTALACIONES ELÉCTRICAS, PLOMERÍA DE GAS, INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ETC.), U OTRAS CIRCUNSTANCIAS FUERA DE SU CONTROL.

LA ENTIDAD ESTÁ CUBIERTA POR UNA PÓLIZA DE SEGURO QUE CUBRE CUALQUIER DEFECTO, OCULTO O VISIBLE, QUE PUDIERA OCURRIR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, EL CUAL TAMBIÉN CUBRE UN PERÍODO DE GARANTÍA. POR OTRO LADO, SE SOLICITA A TODOS LOS CONTRATISTAS QUE ENTREGUEN UNA FIANZA DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS, LA CUAL TIENE LA MISMA VIGENCIA DE GARANTÍA HACIA EL CLIENTE FINAL. ADICIONALMENTE, LA ENTIDAD RETIENE COMO FONDO DE GARANTÍA A SUS CONTRATISTAS CIERTOS MONTOS QUE PODRÁN SER DESTINADOS A CUBRIR EVENTUALES RECLAMOS DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

SUS CLIENTES, EL CUAL SE LE REMBOLSA AL CONTRATISTA UNA VEZ QUE EL PERÍODO DE GARANTÍA LLEGUE A SU FIN.

4. PROVISIÓN POR OBLIGACIONES DE ENTREGA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DONADAS

ESTAS OBLIGACIONES NACEN CUANDO A LA ENTIDAD SE LE HAN OTORGADO PERMISOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, DERIVADO DE ESTO LA ENTIDAD SE OBLIGA A INVERTIR Y ENTREGAR A LOS GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES CIERTAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA. LA ENTIDAD RECONOCE LA PROVISIÓN CUANDO TIENE LA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O ASUMIDA), LAS CUALES SE PROVISIONAN CON BASE EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN Y SE REVISAN CONFORME SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

5. PROVISIONES POR DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DEL SERVICIO

LA PROVISIÓN RECONOCIDA POR COSTOS DE DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DEL SERVICIO SURGIÓ EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE LAS PLANTAS ALPHA, PARA LA PRODUCCIÓN DE PANELES PARA LA FABRICACIÓN DE VIVIENDA. LOS COSTOS DE DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DEL SERVICIO SE PROVISIONAN AL VALOR PRESENTE DE LOS COSTOS ESPERADOS PARA CANCELAR LA OBLIGACIÓN, UTILIZANDO FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS, Y SE RECONOCEN COMO PARTE INTEGRANTE DEL COSTO DE ESE ACTIVO EN PARTICULAR. LOS FLUJOS DE EFECTIVO SE DESCUENTAN A UNA TASA ACTUAL DE MERCADO ANTES DE IMPUESTOS, QUE REFLEJE LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL PASIVO. EL DEVENGAMIENTO DEL DESCUENTO SE CONTABILIZA COMO GASTO A MEDIDA QUE SE INCURRE Y SE RECONOCE EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO UN COSTO FINANCIERO. LOS COSTOS ESTIMADOS FUTUROS DE DESMANTELAMIENTO Y RETIRO DEL SERVICIO SE REVISAN ANUALMENTE Y SE LOS AJUSTA SEGÚN CORRESPONDA. LOS CAMBIOS EN ESTOS COSTOS ESTIMADOS FUTUROS O EN LA TASA DE DESCUENTO APLICADA SE SUMAN O RESTAN DEL COSTO DEL ACTIVO RELACIONADO.

V. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DE LOS INSTRUMENTOS.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE SUMAN O REDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, EN SU CASO, EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS A SU VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

W. ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN EN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS: ACTIVOS FINANCIEROS 'A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS' (FVTPL, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), COSTO AMORTIZADO, INVERSIONES 'CONSERVADAS AL VENCIMIENTO', ACTIVOS FINANCIEROS 'DISPONIBLES PARA SU VENTA' (AFS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y 'PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR'. LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL. TODAS LAS COMPRAS O VENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS REALIZADAS DE FORMA HABITUAL SE RECONOCEN Y ELIMINAN CON BASE EN LA FECHA DE NEGOCIACIÓN. LAS COMPRAS O VENTAS REALIZADAS DE FORMA HABITUAL SON AQUELLAS COMPRAS O VENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS QUE REQUIEREN LA ENTREGA DE LOS ACTIVOS DENTRO DEL MARCO DE TIEMPO ESTABLECIDO POR NORMA O COSTUMBRE EN DICHO MERCADO.

1. MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO ES UN MÉTODO PARA CALCULAR EL COSTO AMORTIZADO DE UN INSTRUMENTO DE FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL INGRESO O COSTO FINANCIERO DURANTE EL PERIODO RELEVANTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA QUE DESCUENTA LOS INGRESOS FUTUROS DE EFECTIVO ESTIMADOS (INCLUYENDO TODOS LOS HONORARIOS Y PUNTOS BASE PAGADOS O RECIBIDOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, COSTOS DE LA TRANSACCIÓN Y OTRAS PRIMAS O DESCUENTOS) DURANTE LA VIDA ESPERADA DEL INSTRUMENTO DE ACTIVO O PASIVO DEUDA O, CUANDO ES APROPIADO, UN PERIODO MENOR, AL VALOR EN LIBROS NETO AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL.

LOS INGRESOS SE RECONOCEN CON BASE EN AL INTERÉS EFECTIVO PARA INSTRUMENTOS DE DEUDA DISTINTOS A AQUELLOS ACTIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO FVTPL.

2. ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO FVTPL CUANDO SE CONSERVAN PARA SER NEGOCIADOS O SE DESIGNAN COMO FVTPL.

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

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

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

- CON DICHA DESIGNACIÓN SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE UNA INCONSISTENCIA DE VALUACIÓN O RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
 - EL ACTIVO FINANCIERO FORMA PARTE DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, EL CUAL SE ADMINISTRA Y SU DESEMPEÑO SE EVALÚA SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INVERSIÓN DOCUMENTADA DE LA ENTIDAD, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
 - FORMA PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO DE VALOR RAZONABLE.
- LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER UTILIDAD O PÉRDIDA QUE SURGE DE SU REMEDIACIÓN EN RESULTADOS. LA UTILIDAD O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL ACTIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL RUBRO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

3. INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO

INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO SON ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES Y FECHAS FIJAS DE VENCIMIENTO QUE LA ENTIDAD TIENE LA INTENCIÓN Y CAPACIDAD DE CONSERVAR HASTA SU VENCIMIENTO. CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL, LAS INVERSIONES CONSERVADAS HASTA SU VENCIMIENTO SE VALORAN A COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO MENOS CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO DE VALOR.

4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO DERIVADOS QUE SE DESIGNAN COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA O QUE NO SON CLASIFICADOS COMO (I) PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR, (II) INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO O (III) ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS.

LAS ACCIONES Y PAGARÉS REDIMIBLES QUE COTIZAN EN LA BOLSA DE VALORES QUE MANTIENE LA ENTIDAD Y QUE SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO MANTENIDOS PARA SU VENTA Y SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE AL CIERRE DE CADA PERIODO QUE SE PRESENTA. LA ENTIDAD TAMBIÉN TIENE INVERSIONES EN ACCIONES QUE NO COTIZAN EN LA BOLSA Y QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO PERO QUE SE CLASIFICAN COMO ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA Y SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE (DEBIDO A QUE LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE SE PUEDE DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE CONFIABLEMENTE). LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y SE ACUMULAN EN LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE INVERSIONES, CON EXCEPCIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO, LOS INTERESES CALCULADOS A TRAVÉS DEL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, Y LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN TIPOS DE CAMBIO, LOS CUALES SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS. EN CASO DE QUE SE DISPONGA DE UNA INVERSIÓN O SE DETERMINE SU DETERIORO, LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA PREVIAMENTE REGISTRADA EN LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE INVERSIONES SE RECLASIFICA A LOS RESULTADOS.

LOS DIVIDENDOS SOBRE INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS CUANDO SE ESTABLECE EL DERECHO DE LA ENTIDAD A RECIBIR LOS DIVIDENDOS.

EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS MONETARIOS DISPONIBLES PARA SU VENTA DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA, SE DETERMINA EN ESA MONEDA EXTRANJERA Y SE CONVIERTE AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA QUE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS, SE DETERMINAN CON BASE EN EL COSTO AMORTIZADO DEL ACTIVO MONETARIO. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIO SE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

INVERSIONES DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA QUE NO TENGAN UN PRECIO DE MERCADO COTIZADO EN UN MERCADO ACTIVO Y CUYO VALOR RAZONABLE NO SE PUEDA ESTIMAR CONFIABLEMENTE Y LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS QUE ESTÉN VINCULADOS CON Y DEBAN SER LIQUIDADOS MEDIANTE LA ENTREGA DE TALES INVERSIONES EN ACCIONES NO COTIZADAS SE VALÚAN A SU COSTO MENOS LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO IDENTIFICADAS AL FINAL DE CADA PERÍODO DE PRESENTACIÓN DE INFORMES.

5. PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, PRÉSTAMOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR. LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO.

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO EN CASO DE QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA POCO IMPORTANTE.

6. DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

PARA LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL COTIZADOS Y NO COTIZADOS EN UN MERCADO ACTIVO CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA, UN DESCENSO SIGNIFICATIVO O PROLONGADO DEL VALOR RAZONABLE DE LOS VALORES POR DEBAJO DE SU COSTO, SE CONSIDERA QUE ES EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO.

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

- DIFICULTADES FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS DEL EMISOR O CONTRAPARTE;
- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS INTERESES O EL PRINCIPAL;
- ES PROBABLE QUE EL PRESTATARIO ENTRE EN QUIEBRA O EN UNA REORGANIZACIÓN FINANCIERA; O
- LA DESAPARICIÓN DE UN MERCADO ACTIVO PARA EL ACTIVO FINANCIERO DEBIDO A DIFICULTADES FINANCIERAS.

PARA CIERTAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS, COMO CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, LOS ACTIVOS QUE SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO Y QUE NO HAN SUFRIDO DETERIORO EN FORMA INDIVIDUAL, SE INCLUYEN EN LA EVALUACIÓN DE DETERIORO SOBRE UNA BASE COLECTIVA. ENTRE LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UNA CARTERA DE CUENTAS POR COBRAR PODRÍA ESTAR DETERIORADA, SE PODRÍA INCLUIR LA EXPERIENCIA PASADA DE LA ENTIDAD CON RESPECTO A LA COBRANZA, UN INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PAGOS ATRASADOS EN LA CARTERA QUE SUPEREN EL PERIODO DE CRÉDITO PROMEDIO DE 120 DÍAS, ASÍ COMO CAMBIOS OBSERVABLES EN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS NACIONALES Y LOCALES QUE SE CORRELACIONEN CON EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.

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

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE CONTABILICEN AL COSTO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO ESTIMADOS, DESCONTADOS A LA TASA ACTUAL DEL MERCADO DE CAMBIO DE UN ACTIVO FINANCIERO SIMILAR. TAL PÉRDIDA POR DETERIORO NO SE REVERTIRÁ EN LOS PERIODOS POSTERIORES.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LIBROS DE LA CUENTA DE LA ESTIMACIÓN SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS.

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

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

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA, LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS NO SE REVERSAN A TRAVÉS DE LOS MISMOS. CUALQUIER INCREMENTO EN EL VALOR RAZONABLE POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y ACUMULADOS EN EL RUBRO DE RESERVA POR REVALUACIÓN DE LAS INVERSIONES. CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS DISPONIBLES PARA SU VENTA DE DEUDA, LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SE REVERSAN POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE RESULTADOS SI UN AUMENTO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA INVERSIÓN PUEDE SER OBJETIVAMENTE RELACIONADA CON UN EVENTO QUE OCURRE POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO.

BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

X. PASIVOS FINANCIEROS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL

1. CLASIFICACIÓN COMO DEUDA O CAPITAL

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

2. INSTRUMENTOS DE CAPITAL

UN INSTRUMENTO DE CAPITAL CONSISTE EN CUALQUIER CONTRATO QUE EVIDENCIE UN INTERÉS RESIDUAL EN LOS ACTIVOS DE LA ENTIDAD LUEGO DE DEDUCIR TODOS SUS PASIVOS. LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL EMITIDOS POR LA ENTIDAD SE RECONOCEN POR LOS RECURSOS RECIBIDOS, NETO DE LOS COSTOS DIRECTOS DE EMISIÓN.

LA RECOMPRA DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL PROPIO DE LA ENTIDAD SE RECONOCEN Y SE DEDUCEN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN RESULTADOS EN LA COMPRA, VENTA, EMISIÓN O AMORTIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PROPIO DE LA ENTIDAD.

3. INSTRUMENTOS COMPUESTOS

LOS ELEMENTOS DE LOS INSTRUMENTOS COMPUESTOS (OBLIGACIONES CONVERTIBLES) EMITIDOS POR LA ENTIDAD SE CLASIFICAN POR SEPARADO COMO PASIVO FINANCIERO Y CAPITAL DE ACUERDO CON LOS ACUERDOS CONTRACTUALES Y LAS DEFINICIONES DE PASIVO FINANCIERO Y DE INSTRUMENTO DE CAPITAL. UNA OPCIÓN DE CONVERSIÓN QUE SERÁ LIQUIDADADA POR UNA CANTIDAD FIJA DE EFECTIVO U OTRO ACTIVO FINANCIERO POR UNA CANTIDAD FIJA DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DE LA ENTIDAD ES UN INSTRUMENTO DE CAPITAL.

A LA FECHA DE EMISIÓN, EL VALOR RAZONABLE DEL COMPONENTE DE PASIVO SE CALCULA UTILIZANDO LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO PARA INSTRUMENTOS SIMILARES NO CONVERTIBLES. ESTE IMPORTE SE REGISTRA COMO UN PASIVO EN UNA BASE DE COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DEL INTERÉS EFECTIVO HASTA EXTINGUIRSE TRAS LA CONVERSIÓN O EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO.

LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CLASIFICADA COMO CAPITAL NETO SE DETERMINA DEDUCIENDO EL IMPORTE DEL COMPONENTE DE PASIVO AL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO COMPUESTO EN SU TOTALIDAD. ESTO ES RECONOCIDO E INCLUIDO EN EL CAPITAL, NETO DE LOS EFECTOS DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD, Y NO ES AJUSTADO POSTERIORMENTE. ADEMÁS, LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CLASIFICADA COMO CAPITAL PERMANECERÁ EN EL CAPITAL NETO HASTA QUE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN SEA EJERCIDA, EN CUYO CASO, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL SE TRANSFIERE A OTRAS PARTIDAS DE CAPITAL. CUANDO LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN PERMANECE SIN SER EJERCIDA EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL BONO CONVERTIBLE, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL NETO SE TRANSFIERE A LOS BENEFICIOS NO DISTRIBUIDOS. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA CONVERSIÓN O VENCIMIENTO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN.

LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELATIVOS A LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONVERTIBLES SE ASIGNAN A LOS COMPONENTES DE PASIVO Y DE CAPITAL EN PROPORCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS MONTOS BRUTOS. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE CAPITAL SE RECONOCEN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE PASIVO SE INCLUYEN EN EL IMPORTE EN LIBROS DEL COMPONENTE DE PASIVO Y SE AMORTIZAN DURANTE LA VIDA DE LOS BONOS CONVERTIBLES UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO.

4. PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS O COMO OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

5. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

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

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

- SE ADQUIERE PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE RECOMPRARLO EN UN FUTURO CERCANO; O
- ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE SE ADMINISTRAN CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE EVIDENCIA DE UN PATRÓN RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO HA SIDO DESIGNADO COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA Y CUMPLE LAS CONDICIONES PARA SER EFECTIVO.
- CON ELLO SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA VALUACIÓN O EN EL RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
- EL RENDIMIENTO DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, SE ADMINISTRE Y EVALÚE SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN O DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO QUE LA ENTIDAD TENGA DOCUMENTADA, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
- FORME PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE.

LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA SURGIDA DE LA REMEDICIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER INTERÉS OBTENIDO DEL PASIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN LA PARTIDA DE 'OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

6. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS, (INCLUYENDO LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR PAGAR), SE VALÚAN SUBSECUENTEMENTE AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN PASIVO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL GASTO FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO PERTINENTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA QUE DESCUENTA EXACTAMENTE LOS FLUJOS ESTIMADOS DE PAGOS EN EFECTIVO A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL PASIVO FINANCIERO (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

7. PASIVOS POR CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA

UN CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA ES UN CONTRATO QUE EXIGE QUE EL EMISOR EFECTÚE PAGOS ESPECÍFICOS PARA REEMBOLSAR AL TENEDOR POR LA PÉRDIDA EN LA QUE INCURRE PORQUE UN DEUDOR ESPECÍFICO INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PAGOS A SU VENCIMIENTO, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA.

LOS CONTRATOS DE GARANTÍA FINANCIERA SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE Y, SI NO ES DESIGNADO COMO FVTPL, POSTERIORMENTE, SE VALÚAN AL MAYOR DE:

- EL IMPORTE DETERMINADO DE ACUERDO CON LA IAS 37; Y
- EL IMPORTE INICIALMENTE RECONOCIDO MENOS, CUANDO SEA APROPIADO, LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE ACUERDO CON LAS POLÍTICAS DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.

8. BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

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

Y. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA ENTIDAD UTILIZA UNA VARIEDAD DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA MANEJAR SU EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS Y TIPOS DE CAMBIO, INCLUYENDO CONTRATOS FORWARD DE MONEDA EXTRANJERA, SWAPS DE TASA DE INTERÉS Y SWAPS DE TASAS Y DIVISAS (CROSS CURRENCY SWAPS). EN LA NOTA 25 SE INCLUYE UNA EXPLICACIÓN MÁS DETALLADA SOBRE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE REVALÚAN A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE A MENOS QUE EL DERIVADO ESTÉ DESIGNADO Y SEA EFECTIVO COMO UN INSTRUMENTO DE COBERTURA, EN CUYO CASO LA OPORTUNIDAD DEL RECONOCIMIENTO EN LOS RESULTADOS DEPENDERÁ DE LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

1. DERIVADOS IMPLÍCITOS

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

Z. CONTABILIDAD DE COBERTURAS

LA ENTIDAD DESIGNA CIERTOS INSTRUMENTOS COMO DE COBERTURA, LOS CUALES INCLUYEN DERIVADOS, DERIVADOS IMPLÍCITOS Y NO DERIVADOS CON RESPECTO AL RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA, YA SEA COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO, O COBERTURAS DE LA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA. LA COBERTURA DEL RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA DE UN COMPROMISO EN FIRME SE CONTABILIZA COMO COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO.

AL INICIO DE LA COBERTURA, LA ENTIDAD DOCUMENTA LA RELACIÓN ENTRE EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y LA PARTIDA CUBIERTA, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

LA NOTA 25 INCLUYE DETALLES SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS USADOS PARA PROPÓSITOS DE COBERTURA.

1. COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE

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

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

2. COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO

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

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

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

3. COBERTURAS DE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA

LAS COBERTURAS DE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA SE CONTABILIZAN DE MANERA SIMILAR A LAS COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA RELATIVA A LA PORCIÓN EFECTIVA DE LA COBERTURA SE RECONOCE EN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y SE ACUMULA EN LA RESERVA DE CONVERSIÓN DE OPERACIONES EXTRANJERAS. LA GANANCIA O PÉRDIDA RELACIONADA CON LA PORCIÓN INEFICAZ SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS Y SE INCLUYE EN EL RUBRO DE "OTRAS GASTOS E INGRESOS".

LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA RELATIVA A LA PORCIÓN EFECTIVA DE LA COBERTURA ACUMULADA EN LA RESERVA DE CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS SE RECLASIFICAN A RESULTADOS EN LA DISPOSICIÓN DE LA OPERACIÓN EN EL EXTRANJERO.

AA. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO, DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN, FONDOS DE INVERSIÓN Y MESA DE DINERO. EL EFECTIVO RESTRINGIDO REPRESENTA LOS FONDOS DEPOSITADOS EN FIDEICOMISOS Y FONDOS DESTINADOS PARA CUBRIR LAS LLAMADAS DE MÁRGENES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

BB. ANTICIPOS DE CLIENTES

REPRESENTAN DEPÓSITOS POR CONTRATOS DE VENTAS FUTURAS DE VIVIENDAS, TERRENOS Y LOCALES COMERCIALES, LOS CUALES SE LLEVARAN A RESULTADOS UNA VEZ QUE SE PERFECCIONE LA VENTA.

CC. (PÉRDIDA) UTILIDAD POR ACCIÓN

LA (PÉRDIDA) UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE CALCULA DIVIDIENDO LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA INTEGRAL CONSOLIDADA ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO.

5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE LOS IMPORTES DE ACTIVOS Y PASIVOS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS ASOCIADOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA HISTÓRICA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN COMO RELEVANTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN DIFERIR DE DICHAS ESTIMACIONES.

LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SUBYACENTES SE REVISAN SOBRE UNA BASE PERIÓDICA. LOS AJUSTES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERÍODO DE LA REVISIÓN Y PERÍODOS FUTUROS SI LA REVISIÓN AFECTA TANTO AL PERÍODO ACTUAL COMO A PERÍODOS SUBSECUENTES.

LAS SIGUIENTES SON LAS TRANSACCIONES EN LAS CUALES LA ADMINISTRACIÓN HA EJERCIDO JUICIO PROFESIONAL, DIFERENTE A LAS FUENTES DE INCERTIDUMBRE QUE SE MENCIONAN MÁS ADELANTE, EN EL PROCESO DE LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES Y QUE TIENEN UN IMPACTO IMPORTANTE EN LOS MONTOS REGISTRADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

VALOR EN LIBROS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS

GEO REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA VALUAR LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS A SU VALOR NETO DE REALIZACIÓN CONSIDERANDO SU PROCESO DE CONTROL INTERNO Y FACTORES OPERATIVOS Y DE MERCADO DE SUS PRODUCTOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARA PODER EVALUAR LA ADECUACIÓN DEL VALOR EN LIBROS DE TERRENOS Y OBRA EN PROCESO, GEO DEBE ESTIMAR LOS PRECIOS DE VENTA, COSTOS Y MÁRGENES ESPERADOS SOBRE LOS PROYECTOS Y/O SITIOS PARA ASÍ PODER DETERMINAR SI SE REQUIEREN CANCELACIONES O REVERSIONES PARA ASEGURAR QUE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ESTÉN REGISTRADOS AL MENOR ENTRE COSTO Y VALOR NETO DE REALIZACIÓN.

ESTA ESTIMACIÓN SE REvisa PERIÓDICAMENTE, Y SE DETERMINA CONSIDERANDO LA DEMANDA, EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DE LA VIVIENDA Y LA DISPONIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO.

COSTOS ESTIMADOS POR COMPLETAR

- LA ADMINISTRACIÓN REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA DETERMINAR Y RECONOCER LA PROVISIÓN PARA SOLVENTAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y DESMANTELAMIENTO, QUE AFECTA LOS RESULTADOS DEL AÑO.
- LA ADMINISTRACIÓN REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA DETERMINAR Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN ADQUIRIDA POR LA CONSTRUCCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO A LAS LOCALIDADES, TALES COMO ESCUELAS, PARQUES, CLÍNICAS, ETC., EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS COMO PARTE DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD, ESTAS EROGACIONES FORMAN PARTE DE LOS PRESUPUESTOS DE CADA PROYECTO. ESTAS VALUACIONES INCLUIRÁN UNA ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS PARA COMPLETAR Y LOS INGRESOS RESTANTES LOS CUALES PUEDEN DIFERIR DE LOS COSTOS REALES INCURRIDOS Y DE LOS INGRESOS RECIBIDOS AL MOMENTO DE LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO.

LAS FUENTES DE INCERTIDUMBRE CLAVE EN LAS ESTIMACIONES EFECTUADAS A LA FECHA DEL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA, Y QUE TIENEN UN RIESGO SIGNIFICATIVO DE DERIVAR EN UN AJUSTE EN LOS VALORES EN LIBROS DE ACTIVOS Y PASIVOS DURANTE EL SIGUIENTE PERÍODO FINANCIERO, SON COMO SIGUE:

- LA ENTIDAD TIENE PÉRDIDAS FISCALES POR RECUPERAR ACUMULADAS, POR LAS CUALES TIENE QUE EVALUAR LA RECUPERABILIDAD PREVIO AL RECONOCIMIENTO DE UN ACTIVO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LAS UTILIDADES DIFERIDAS. ASIMISMO, HA TOMADO CIERTAS POSICIONES FISCALES INCIERTAS, POR LAS CUALES TIENE QUE EVALUAR SI REGISTRA UN PASIVO DERIVADO DE ESTAS.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

LA ENTIDAD RECONOCE INGRESOS AL TRANSFERIR A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES Y NO MANTIENE CONTROL SOBRE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS. LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONSIDERA LOS CRITERIOS DETALLADOS EN LA NIC 18, INGRESOS.

CONTABILIDAD DE COBERTURA Y VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

- LA ENTIDAD RECONOCE CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE CONTRATARON CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE CONTABILIDAD DE COBERTURA, COMO LO SON LA DOCUMENTACIÓN DE LA DESIGNACIÓN DE LA COBERTURA CUANDO EL INSTRUMENTO ES CONTRATADO, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, LAS CARACTERÍSTICAS, EL TRATAMIENTO CONTABLE Y LA FORMA EN QUE LA EFICACIA DEL INSTRUMENTO SERÁ MEDIDO.
- LA ENTIDAD RECONOCE TODOS SUS ACTIVOS Y PASIVOS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS A VALOR RAZONABLE EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA, INDEPENDIEMENTE DEL PROPÓSITO DE SU TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS Y CUANDO NO COTIZAN EN UN MERCADO, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL ÁMBITO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FINANCIERO.

6. TRANSACCIONES NO MONETARIAS

DURANTE EL EJERCICIO, LA ENTIDAD CELEBRÓ LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES NO MONETARIAS DE FINANCIAMIENTO Y DE INVERSIÓN QUE NO SE REFLEJAN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO:

2013 2012

CONVENIOS DE DACIÓN EN PAGO (1, 2 Y 3) \$ 4,119,200 \$ 229,647
COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES 77,057 9,410
ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO A TRAVÉS DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS
- 103,247

1. EN EL MES DE MARZO DE 2013, SE REALIZÓ LA DACIÓN EN PAGO A GRUPO FINANCIERO MULTIVA, S. A. B. DE C. V. (GRUPO MULTIVA) POR \$240 MILLONES CON LOTES COMERCIALES DERIVADO DEL VENCIMIENTO DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS.

2. EN EL MES DE OCTUBRE DE 2013, SE VENDIERON \$35 MILLONES DE LOTES COMERCIALES A BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (BANREGIO), DE LOS CUALES \$10 MILLONES FUERON LIQUIDEZ PARA GEO Y \$25.2 MILLONES SE APLICARON A LA LIQUIDACIÓN TOTAL DEL ADEUDO CON ESTE BANCO. EL ADEUDO TOTAL CON BANREGIO ERA DE \$64 MILLONES POR PRINCIPAL, INTERESES Y MORATORIOS DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO, LO QUE IMPLICÓ UNA QUITA DE \$38.7 MILLONES.

3. OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR DERECHOS DE CRÉDITOS FUTUROS: SE EFECTUARON TRANSACCIONES DE VENTA DE 28 TERRENOS DE GEO A VALOR EN LIBROS POR \$3,854 MILLONES, DE LOS CUALES \$3,364.5 FUERON PARA PAGAR FACTORAJE A LOS BANCOS Y \$489.5 DE LIQUIDEZ PARA GEO. ESTO REPRESENTA EL 94.13% DE PAGO DEL TOTAL DEL SALDO DE FACTORAJE.

7. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO, SE COMPONE DE EFECTIVO Y BANCOS E INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DEL MERCADO MONETARIO, NETOS DE SOBREGIROS BANCARIOS. EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA COMO SE MUESTRA EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, PUEDE SER CONCILIADO CON LAS PARTIDAS RELACIONADAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMO SIGUE:

2013 2012

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO \$ 150,484 \$ 2,225,327
EFECTIVO RESTRINGIDO (1) 92,269 51,511

\$ 242,753 \$ 2,276,838

(1) EL EFECTIVO RESTRINGIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 CORRESPONDE A FONDOS RETENIDOS DERIVADO DE DIVERSAS ACCIONES LEGALES EN CONTRA DE LA ENTIDAD Y POR ADEUDOS FISCALES (VER NOTAS 23 Y 35); ADICIONALMENTE EN 2012, EL EFECTIVO RESTRINGIDO POR \$51,511, ES REQUERIDO POR LA SUBSCRIPCIÓN A UN FIDEICOMISO DENOMINADO AAA, ENTRE GEO Y NACIONAL FINANCIERA, S. N. C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFINSA), EL CUAL OTORGA UNA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$1,000,000. EL FIDEICOMISO TIENE COMO ACTIVIDAD FINANCIAR UNA PORCIÓN DE LAS CUENTAS POR PAGAR A LOS PROVEEDORES DE GEO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, ESTE FIDEICOMISO NO SE HA EXTINGUIDO, SIN EMBARGO, LOS RECURSOS YA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FUERON ENTREGADOS A NAFINSA.

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y DOCUMENTOS POR COBRAR

2013 2012

INSTITUTOS DE VIVIENDA Y SOFOLES (SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO) \$ 20,731
\$ 770,063

DOCUMENTOS POR COBRAR (1) 355,954 453,000

ESTIMACIONES POR COBRAR 5,020 153,285

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO (139,076) (107,156)

\$ 242,629 \$ 1,269,192

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES REVELADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES INCLUYEN LOS MONTOS QUE ESTÁN VENCIDOS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA (VER ABAJO EL ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD). LA ENTIDAD NO MANTIENE NINGÚN COLATERAL U OTRAS MEJORAS CREDITICIAS SOBRE ESOS SALDOS, NI TIENE EL DERECHO LEGAL DE COMPENSARLOS CONTRA ALGÚN MONTO QUE ADEUDE LA ENTIDAD A SUS CONTRAPARTE.

1) SON DOCUMENTOS POR COBRAR QUE TIENEN UN VENCIMIENTO ORIGINAL MENOR A 12 MESES, POR LO QUE SON CLASIFICADOS A CORTO PLAZO.

ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR VENCIDAS PERO NO INCOBRABLES

2013 2012

DE 30-60 DÍAS \$ 2,325 \$ 196,047

MÁS DE 90-360 DÍAS 232,581 290,628

TOTAL \$ 234,906 \$ 486,675

ANTIGÜEDAD PROMEDIO (DÍAS) 538 173

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS CREDITICIOS - LA ENTIDAD DESARROLLA Y VENDE VIVIENDA PRINCIPALMENTE DEL SEGMENTO ECONÓMICO BAJO. POR LO TANTO, SU CARTERA DE CLIENTES ESTÁ CONCENTRADA EN HIPOTECAS OTORGADAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE), CON UN 94.29% Y 93.74% DE LA CARTERA PARA DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, RESPECTIVAMENTE.

9. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

2013 2012

TERRENOS POR DESARROLLAR \$ 4,570,009 \$ 5,262,598

CONSTRUCCIONES EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS 15,143,909 21,573,894

MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN 436,341 1,145,472

20,150,259 27,981,964

MENOS: INVENTARIOS INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO

TERRENOS 3,755,530 2,909,504

CONSTRUCCIONES EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS 11,776,918 11,954,104

15,532,448 14,863,608

\$ 4,617,811 \$ 13,118,356

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DE ACUERDO CON LA NIC - 2 INVENTARIOS, LA ENTIDAD REGISTRÓ UNA REBAJA DE VALOR EN LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, RELACIONADO CON LOS PROYECTOS EN DESARROLLO POR \$7,825,593, LOS CUALES FUERON REGISTRADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES BAJO EL CONCEPTO DE REBAJAS EN EL VALOR DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS.

EL IMPORTE EN LIBROS DE LOS INVENTARIOS QUE SE LLEVAN A VALOR NETO DE REALIZACIÓN ES COMO SIGUE:

2013

REGIÓN

INVENTARIOS INMOBILIARIOS

SIN REBAJA DE VALOR REBAJA EN EL VALOR DE LOS INVENTARIOS Y PROYECTOS SIN OPERACIÓN
INVENTARIOS INMOBILIARIOS A VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y COSTOS POR VENDER

CENTRO	\$ 10,332,847	\$ (3,532,413)	\$ 6,800,434
SURESTE	4,109,601	(754,228)	3,355,373
PACIFICO	5,373,833	(858,493)	4,515,340
OCCIDENTE	1,692,935	(84,667)	1,608,268
NORESTE	1,631,525	(548,005)	1,083,520
NOROESTE	2,827,610	(688,158)	2,139,452
BAJÍO	476,867	(13,847)	463,020
CONTROLADORA Y OTRAS	1,530,634	(1,345,782)	184,852

\$ 27,975,852 \$ (7,825,593) \$ 20,150,259

LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS RECONOCIDOS EN EL COSTO DE VENTAS POR CONSUMO DURANTE EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 FUERON DE \$4,857,898 Y \$13,031,420, RESPECTIVAMENTE.

ALGUNOS DE ESTOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS HAN SIDO OTORGADOS EN GARANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y DE LA DEUDA A LARGO PLAZO QUE SE MENCIONAN EN LAS NOTAS 19 Y 20 CON VALOR EN LIBROS DE APROXIMADAMENTE \$5,990,608 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE \$6,963,901 APROXIMADAMENTE).

10. PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

2013 2012

SEGUROS, FIANZAS, CUOTAS, SUBSCRIPCIONES Y OTROS	\$ 167,719	\$ 377,334
ANTICIPO A CONTRATISTAS Y PROVEEDORES	45,290	241,733
ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS	15,629	156,386
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	228,638	775,453

DEPÓSITOS Y ANTICIPOS	480,338	149,973
IMPUESTOS POR RECUPERAR, PRINCIPALMENTE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	377,933	347,989
DEUDORES DIVERSOS	40,597	332,095
TOTAL OTROS	898,868	830,057

TOTAL \$ 1,127,506 \$ 1,605,510

11. ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA Y PARA DISTRIBUCIÓN A SUS PROPIETARIOS

31 DE DICIEMBRE DE
2013

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 41 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INVENTARIOS INMOBILIARIOS MANTENIDOS PARA VENTA. (VER NOTAS 19 Y 39) \$ 425,753
 INVENTARIOS INMOBILIARIOS MANTENIDOS PARA DISTRIBUCIÓN A PROPIETARIOS. (VER NOTA 36)
 468,168

\$ 893,921

12. PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO

2013 2012

TERRENO \$ 236,000 \$ 428,289

EDIFICIOS 326,767 342,346

MAQUINARIA Y VEHÍCULOS 1,344,508 1,439,697

MOBILIARIO, HERRAMIENTAS, MOLDES Y EQUIPO 421,085 475,199
 2,092,360 2,257,242

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

EDIFICIOS (67,024) (57,225)

MAQUINARIA Y VEHÍCULOS (899,560) (854,445)

MOBILIARIO, HERRAMIENTAS, MOLDES Y EQUIPO (332,540) (307,341)

DETERIORO DE MOLDES (86,025) -

DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DE MOLDES (1,385,149) (1,219,011)

707,211 1,038,231

PLANTAS ALPHA:

TERMINADA 1,318,242 1,319,610

1,318,242 1,319,610

DEPRECIACIÓN ACUMULADA (59,907) (58,526)

DETERIORO PLANTAS ALPHA (299,028) -

DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO (358,935) (58,526)

959,307 1,261,084

1,902,518 2,727,604

MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS Y GASTOS DE INSTALACIÓN (1) 1,040,704 1,021,901

AMORTIZACIÓN ACUMULADA (557,677) (473,928)

483,027 547,973

\$ 2,385,545 \$ 3,275,577

CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LA MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS Y A LA INSTALACIÓN DE LAS PLANTAS ALPHA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 42 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LA CONCILIACIÓN ENTRE LOS VALORES EN LIBROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012:

PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ADICIONES
BAJAS TRANSFERENCIAS SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INVERSIÓN:

TERRENO \$ 290,520 \$	-	\$ (192,289) \$	-	\$ 98,231
EDIFICIOS 136,378 903 (16,482)	-	120,799		
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS 1,348,903 10,844 (106,033)	-	1,253,714		
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO 325,225 20,071 (74,389)			-	
270,907				
1,810,506 31,818 (196,904)	-	1,645,420		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO:				
EDIFICIOS (50,745) (13,362) 7,470	-	(56,637)		
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS (837,963) (108,526) 67,716	-	(878,773)		
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO (217,380) (47,152) 55,228			-	
(209,304)				
DETERIORO DE MOLDES - (86,025) -	-	(86,025)		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (INCLUYE DETERIORO DE MOLDES) (1,106,088) (255,065) 130,414				
- (1,230,739)				
704,418 (223,247) (66,490)	-	414,681		
PLANTAS ALPHA:				
TERMINADA 1,319,610	-	(1,368)	-	1,318,242
1,319,610	-	(1,368)	-	1,318,242
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PLANTAS (58,526) (1,385) 4			-	(59,907)
DETERIORO DE PLANTAS - (299,028)			-	-
(299,028)				
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO DE PLANTAS (58,526) (300,413) 4				
- (358,935)				
1,261,084 (300,413) (1,364)	-	959,307		
2,256,022 (523,660) (260,143)	-	1,472,219		
GASTOS DE INSTALACIÓN Y MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS 1,021,901 7,901 (36,314) 47,216				
1,040,704				
AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y GASTOS DE DESMANTELAMIENTO (473,928) (115,030) 31,281				
- (557,677)				
547,973 (107,129) (5,033) 47,216 483,027				
TOTAL \$ 2,803,995 (630,789) (265,176) 47,216 1,955,246				

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

INVERSIÓN:

TERRENO \$ 137,769 \$	-	\$ - \$	-	\$ 137,769
EDIFICIOS 205,968	-	-	-	205,968
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS 90,794	-	-	-	90,794
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO 149,974 204			-	-
150,178				
446,736 204	-	446,940		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 43 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DEPRECIACIÓN ACUMULADA:

EDIFICIOS (6,480) (3,907)	-	-	(10,387)	
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS (16,482) (4,305)		-		(20,787)
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO (123,236)	(89,961)	(33,275)		-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (154,410)	(112,923)	(41,487)		-
333,813 (41,283)	-	-	292,530	
TOTAL EN PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO (41,283)	-	-	430,299	471,582

INVERSIÓN - NETA TOTAL \$ 3,275,577 \$ (672,072) \$ (265,176) \$ 47,216 \$ 2,385,545

PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO SALDO AL 1 DE ENERO DE 2011 FECHA DE TRANSICIÓN ADICIONES BAJAS TRANSFERENCIAS SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INVERSIÓN:

TERRENO \$ 290,520 \$	-	\$	-	\$	-	\$ 290,520
EDIFICIOS 159,622 2,900 (26,144)			-	136,378		
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS 1,326,820 42,505 (20,422)					-	1,348,903
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO 1,770,760 105,467 (65,721)	284,318	60,062	(19,155)		-	325,225
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO:						
EDIFICIOS (47,778) (18,042) 15,075			-	(50,745)		
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS (802,019) (109,534) 73,590					-	(837,963)
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO (217,380)	(182,987)	(71,740)	37,347			-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO (1,106,088)	(1,032,784)	(199,316)	126,012			-
737,976 (93,849) 60,291			-	704,418		
PLANTAS ALPHA:						
TERMINADA 1,262,676		-		56,934	1,319,610	
1,262,676		-	56,934		1,319,610	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIORO (58,526)	(31,564)	(24,201)			-	(2,761)
1,231,112 (24,201)		-	54,173	1,261,084		
2,259,608 (118,050) 60,291 54,173				2,256,022		

GASTOS DE INSTALACIÓN Y MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS 957,843 77,458 (13,400) - 1,021,901

AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y COSTOS DE DESMANTELAMIENTO (473,928) (414,577) (59,867) 516 - 543,266 17,591 (12,884) - 547,973

TOTAL \$ 2,802,874 \$ (100,459) \$ 47,407 \$ 54,173 \$ 2,803,995

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

INVERSIÓN:

TERRENO \$ 104,231 \$ 33,538 \$ - \$ - \$ 137,769

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 44 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EDIFICIOS	178,150	27,818	205,968				
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	90,794			-	-	-	90,794
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	107,903	42,071			-		-
149,974							
376,847	69,889			-	-		446,736
DEPRECIACIÓN ACUMULADA:							
EDIFICIOS	(2,680)	(3,800)				-	(6,480)
MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	(11,655)	(4,827)				-	(16,482)
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	(51,709)	(38,252)				-	-
(89,961)							
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(66,044)	(46,879)				-	(112,923)
310,803	23,010						333,813
TOTAL EN PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO							415,034
56,548							471,582

INVERSIÓN - NETA TOTAL \$ 3,217,908 \$ (43,911) \$ 47,407 \$ 54,173 \$ 3,275,577

LAS SIGUIENTES VIDAS ÚTILES SE UTILIZAN EN EL CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN:

- EDIFICIOS Y PLANTAS ALPHA 35-40
- MAQUINARIA Y EQUIPO 3-7
- VEHÍCULOS 3-4
- EQUIPO DE CÓMPUTO 3
- MOBILIARIO Y EQUIPO 5-10
- GASTOS DE INSTALACIÓN, MEJORAS EN LOCALES ARRENDADOS Y CASAS MUESTRA 5-15
- HERRAMIENTAS Y EQUIPO MENOR 3-5

A. PÉRDIDAS POR DETERIORO RECONOCIDAS EN EL PERIODO

COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 3, DURANTE EL AÑO LA ENTIDAD EFECTUÓ UNA REVISIÓN DEL MONTO RECUPERABLE DE SUS PLANTAS ALPHA, EQUIPO DE FABRICACIÓN Y LOS MOLDES. DE ESTA REVISIÓN SE ORIGINÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO DE \$299,028, POR LAS PLANTAS ALPHA Y \$86,025 CORRESPONDIENTES A MOLDES, EL CUAL SE REGISTRÓ CONTRA EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES. EL MONTO RECUPERABLE DE LOS ACTIVOS SE CALCULÓ BASÁNDOSE EN SU VALOR DE USO. LA TASA DE DESCUENTO UTILIZADA PARA CALCULAR EL VALOR DE USO FUE DE 7.9% ANUAL.

B. ACTIVOS OTORGADOS EN GARANTÍA

EXISTE GARANTÍA PRENDARIA SOBRE CIERTA MAQUINARIA DE LA PLANTA ALPHA POR UN IMPORTE DE \$341,453.

LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CON RESPECTO ARRENDAMIENTOS (VER NOTA 21) ESTÁN GARANTIZADAS POR LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR SOBRE LOS ACTIVOS ARRENDADOS, LOS CUALES ASCIENDEN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 A \$525,471 Y \$580,388, RESPECTIVAMENTE.

13. INVERSIÓN EN ASOCIADAS Y FIDEICOMISOS

LA PARTICIPACIÓN DE GEO EN OTRAS INVERSIONES PERMANENTES, ES COMO SIGUE:

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 45 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FIDEICOMISO SÓLIDA TEMIXCO GRUPO
SU CASITA, S.A. DE C.V. FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO F/000412 SOCIEDAD FINANCIERA
EQUIPATE, S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R. OTRAS TOTAL

% PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA - 3.6 1.27 47.00 - -
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA \$ 766 \$ 33,000 \$ 2,568 \$ 108,522 \$ 20,182 \$
165,038

AL 31 DE DICIEMBRE 2012

FIDEICOMISO SÓLIDA TEMIXCO (1) FIDEICOMISO MAESTRO F/000850 (2) FIDEICOMISO F/000647
(1) GRUPO
SU CASITA, S.A.
DE C.V. FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO F/000371 FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO
F/000412 FIDEICOMISO F/000755 FIDEICOMISO MULTIVA FIDEICOMISO F/000674 OTRAS TOTAL

% PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA - - 17.00 3.60 4.96 1.27 - - - 3.50
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA \$ 83,759 \$ 111,528 \$ 77,535 \$ 33,000 \$ 3,709 \$
1,208 \$ 6,000 \$ 1,119 \$ 5,808 \$ 14,183 \$ 337,849

- (1) TRANSFERENCIAS A PROYECTOS PRODUCTIVOS EN INVENTARIOS INMOBILIARIOS.
(2) ESTA INVERSIÓN SE CONSIDERA PROYECTO SIN OPERACIÓN Y SE CARGÓ A RESULTADOS.

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN INCLUYEN UNA SERIE TERRENOS CON INFRAESTRUCTURA MANTENIDOS CON LA FINALIDAD DE OBTENER APRECIACIÓN DE CAPITAL, EL DESTINO DE ESTOS BIENES PUEDE SER PARA DESARROLLAR COMPLEJOS TURÍSTICOS, INDUSTRIALES U OTROS USOS. DERIVADO DE LA SITUACIÓN QUE SE EXPLICA EN LA NOTA 3, LA ADMINISTRACIÓN HA TRANSFERIDO LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN A LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS YA QUE SE LE HA ASIGNADO A ESTAS PROPIEDADES UN NUEVO USO Y NEGOCIO FUTURO COMO INVENTARIOS INMOBILIARIOS.

2013 2012

VALOR RAZONABLE DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN \$ - \$ 3,223,022

2013 2012

A VALOR RAZONABLE

SALDOS AL INICIO DEL AÑO \$ 3,223,022 \$ 1,967,772
TRANSFERENCIAS A INVENTARIOS INMOBILIARIOS (1) (3,223,022) 1,189,445
AJUSTE AL VALOR RAZONABLE - 65,805

SALDOS AL FINAL DEL AÑO \$ - \$ 3,223,022

(1) A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS, EL SALDO EN INVENTARIOS POR ESTE CONCEPTO ASCIENDE A \$1,377,957. (VER NOTA 9).

LOS VALORES RAZONABLES SON EVALUADOS ANUALMENTE A TRAVÉS DE AVALÚOS REALIZADOS POR VALUADORES INDEPENDIENTES NO RELACIONADOS CON LA ENTIDAD. LOS PERITOS VALUADORES SON REGISTRADOS Y CUENTAN CON TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS Y EXPERIENCIA RECIENTE EN LA VALUACIÓN DE PROPIEDADES EN LAS UBICACIONES PERTINENTES. LOS AVALÚOS SE REALIZARON DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN, SE DETERMINÓ CON BASE EN LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 46 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EVIDENCIA DE MERCADO DE PRECIOS DE TRANSACCIONES PARA PROPIEDADES SIMILARES.

HASTA EL 2012, LA ENTIDAD NO TIENE RESTRICCIONES SOBRE LA POSIBILIDAD DE DISPONER O VENDER SUS PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NI TIENE OBLIGACIONES ASUMIDAS, OBLIGACIONES CONTRACTUALES RESPECTO DE COMPRAR, CONSTRUIR O DESARROLLAR PROPIEDADES DE INVERSIÓN, O DE REALIZAR REPARACIONES, TAREAS DE MANTENIMIENTO Y AMPLIACIONES.

15. OTROS ACTIVOS

2013 2012

INVERSIÓN EN PREDIOS CONCESIONADOS	\$ 161,100	\$ 193,537
PROGRAMAS DE CÓMPUTO Y SISTEMAS ERP	578,065	586,693
	739,165	780,230
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(492,423)	(312,701)
	246,742	467,529

ANTICIPOS DE TERRENOS	102,768	660,598
DEPÓSITOS DE SERIEDAD Y ANTICIPOS	326,356	325,247
OTROS	-	20,252

\$ 675,866 \$ 1,473,626

LA CONCILIACIÓN DE LOS VALORES EN LIBROS AL INICIO Y AL FINAL DE CADA PERIODO SE PRESENTE A CONTINUACIÓN:

BALANCE AL 31 DICIEMBRE
2012 ADICIONES
2013 BAJAS
2013 BALANCE AL 31
DICIEMBRE
2013

INVERSIÓN EN PREDIOS CONCESIONADOS	\$ 193,537	\$ -	\$ (32,437)	\$ 161,100
PROGRAMAS DE CÓMPUTO Y SISTEMAS ERP	586,693	-	(8,628)	578,065
	780,230	-	(41,065)	739,165
AMORTIZACIONES	(312,701)	-	(179,722)	(492,423)
	467,529	-	(220,787)	246,742

ANTICIPO DE TERRENOS	660,598	9,500	(567,330)	102,768
DEPÓSITOS DE SERIEDAD Y ANTICIPOS	325,247	255,878	(254,769)	326,356
OTROS	20,252	-	(20,252)	-

\$ 1,473,626 \$ 265,378 \$ (1,063,138) \$ 675,866

BALANCE AL 31
DICIEMBRE
2011 ADICIONES
2012 BAJAS
2012 BALANCE AL 31
DICIEMBRE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 47 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2012

INVERSIÓN EN PREDIOS CONCESIONADOS	\$ 162,479	\$ 31,058	\$ -	\$ 193,537
PROGRAMAS DE CÓMPUTO Y SISTEMAS ERP	597,285		(10,592)	586,693
	759,764	31,058	(10,592)	780,230
AMORTIZACIONES	(220,091)	(92,610)		(312,701)
	539,673	(61,552)	(10,592)	467,529
ANTICIPO DE TERRENOS	628,608	31,990		660,598
DEPÓSITOS DE SERIEDAD Y ANTICIPOS	288,176	81,564	(44,493)	325,247
OTROS	-	20,252		20,252
	\$ 1,456,457	\$ 72,254	\$ (55,085)	\$ 1,473,626

16. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS Y FIDEICOMISOS

GEO CONSOLIDA LAS SIGUIENTES INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y FIDEICOMISOS Y LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL, COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE 2013 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONSOLIDADO DE NUEVOS NEGOCIOS, S.A. DE C.V.	100	100
CONSTRUCCIONES BIPE, S. A. DE C. V.	100	100
CRELAM, S. A. DE C. V.	100	100
GEO BAJA CALIFORNIA, S. A. DE C. V.	100	100
GEO EDIFICACIONES, S. A. DE C. V.	100	100
GEO URBANIZADORA VALLE DE LAS PALMAS, S. A. DE C. V.	100	100
GEO GUERRERO, S. A. DE C. V.	100	100
GEO HOGARES IDEALES, S. A. DE C. V.	100	100
GEO IMPORTEX, S. A. DE C. V.	100	100
GEO JALISCO, S. A. DE C. V.	100	100
GEO NORESTE, S. A. DE C. V.	100	100
GEO MONTERREY, S. A. DE C. V.	100	100
GEO MORELOS, S. A. DE C. V.	100	100
GEO OAXACA, S. A. DE C. V.	100	100
GEO PUEBLA, S. A. DE C. V.	100	100
GEO CASAS DEL BAJÍO, S. A. DE C. V.	100	100
GEO TAMAULIPAS, S. A. DE C. V.	100	100
TIENDAS GEO, S. A. DE C. V.	100	100
GEO VERACRUZ, S. A. DE C. V.	100	100
INMOBILIARIA ANSO, S. A. DE C. V.	100	100
GEO PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, S. A. DE C.V.	100	100
MAQUINARIA ESPECIALIZADA MXO, S. A. P. I. DE C. V.	100	100
LOTES Y FRACCIONAMIENTOS, S. A. DE C.V.	100	100
ADMINISTRADORA PROFESIONAL DE INMUEBLES BIENESTAR, S. A. DE C. V.	100	100
PROMOTORA TURÍSTICA PLAYA VELA, S. A. DE C. V.	100	100
SINERGEO, S. A. P. I. DE C. V.	100	100
GEO D. F., S. A. DE C. V.	100	100
GEOPOLIS, S. A. DE C. V.	100	99
LA TIENDA DE DON ECO, S. A. DE C. V.	100	100
OPCIONES A TU MEDIDA TG, S. A. DE C. V.	100	100
K-BE DISEÑO Y FUNCIONALIDAD, S. A. DE C. V.	100	100
GEO ALPHA BAJA CALIFORNIA, S. A. DE C. V.	(1)	- 100

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 48 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

GEO DEL NOROESTE, S. A. DE C. V. 100 100
GEO ICASA, S. A. DE C. V. 100 100
ADMINISTRADORA ALPHA, S. A. P. I. DE C. V. (1) 83.33 83.33
SOCIEDAD FINANCIERA EQUÍPATE, S. A. DE C. V., SOFOM,
E. N. R. (2) 47 75

(1) SE FUSIONAN EN 2012.

(2) SE VENDIERON LAS ACCIONES EN 2013, VER NOTA 4G.

ENTIDADES ESTRUCTURADAS CONSOLIDADAS (FIDEICOMISOS CONSOLIDADOS)

GEO HA CELEBRADO CONTRATOS DE FIDEICOMISO CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR PROYECTOS INMOBILIARIOS. ESTOS CONTRATOS SON CONSIDERADOS ENTIDADES ESTRUCTURADAS (ANTES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO EPE'S) SOBRE LAS CUALES GEO TIENE PARTICIPACIÓN VARIABLE Y EJERCE EL CONTROL, POR LO QUE ESTOS FIDEICOMISOS SON CONSOLIDADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE GEO. LOS PRINCIPALES SOCIOS SON SÓLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS, S. A. DE C. V. (SÓLIDA) Y PRUDENTIAL REAL ESTATE INVESTMENT (PREI).

SOCIO - PREI O SOLIDA (FIDEICOMITENTE POR LA APORTACIÓN DE EFECTIVO Y FIDEICOMISARIO POR LA UTILIDAD OBTENIDA DE LOS INGRESOS DE PORCIÓN FONDO MENOS LA APORTACIÓN DE EFECTIVO).

CONSTRUCTOR SUBSIDIARIA DE GEO QUE REALIZA EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y PARTICIPA EN LA UTILIDAD POR LA VENTA DE LAS VIVIENDAS.

SUBSIDIARIA DE GEO QUE PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE POR LA APORTACIÓN DEL GASTO COMERCIAL Y FIDEICOMISARIO POR LA UTILIDAD QUE SE OBTENGA ENTRE LA PORCIÓN COMERCIAL Y EL GASTO REALMENTE EFECTUADO.

SUBSIDIARIA DE GEO QUE PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE POR LA APORTACIÓN DEL TERRENO Y FIDEICOMISARIO POR LA UTILIDAD OBTENIDA DE LOS INGRESOS DE LA PORCIÓN DE TIERRA MENOS EL COSTO DE LA MISMA.

PROYECTO TIPO FIDEICOMISO NÚMERO SOCIO SUBSIDIARIA OPERADORA Y CONSTRUCTOR SUBSIDIARIA APORTANTE GASTO COMERCIAL SUBSIDIARIA APORTANTE TIERRA

ACOLMAN EMPRESARIAL T-3 F/262170 SÓLIDA GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES

ARCO ANTIGUO EMPRESARIAL T-3 F/262552 PREI 854 GEO MORELOS GEO MORELOS GEO MORELOS

ARVENTO II EMPRESARIAL T-3 F/304409 PREI GEO JALISCO GEO JALISCO GEO MORELOS

CALIMAYA II EMPRESARIAL T-3 F/000669 PREI 412 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES

CAYACO EMPRESARIAL T-3 F/262145 PREI 412 GEO GUERRERO GEO GUERRERO GEO GUERRERO

CENIZOS EMPRESARIAL T-2 F/232092 SÓLIDA GEO MONTERREY GEO MONTERREY GEO EDIFICACIONES

CHALCO EMPRESARIAL T-2 F/000370 SÓLIDA GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO HOGARES IDEALES

CHAPALA EMPRESARIAL T-3 F/256048 PREI 412 GEO JALISCO GEO JALISCO GEO JALISCO

DELICIAS III EMPRESARIAL T-3 F/000622 SÓLIDA GEO BAJA CALIFORNIA GEO BAJA CALIFORNIA GEO BAJA CALIFORNIA

EL PORVENIR EMPRESARIAL T-3 F/254185 PREI 371 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES

HACIENDA DEL BOSQUE III EMPRESARIAL T-3 F/304590 PREI GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 49 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IZTACALCO EMPRESARIAL T-3 F/302694 SÓLIDA GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
JOYAS DE IXTAPA II EMPRESARIAL T-2 F/000426 PREI 371 GEO GUERRERO GEO GUERRERO
GEO MORELOS
LA FLORIDA EMPRESARIAL T-3 F/000470 PREI 412 GEO TAMAULIPAS GEO TAMAULIPAS GEO TAMAULIPAS
LA PROVINCIA EMPRESARIAL T-3 F/302732 SÓLIDA GEO MORELOS GEO MORELOS GEO MORELOS
LOBATO EMPRESARIAL T-3 F/262153 PREI 412 GEO GUERRERO GEO GUERRERO GEO GUERRERO
LOMA ALTA EMPRESARIAL T-3 F/257508 PREI 412 GEO QUERÉTARO GEO QUERÉTARO GEO QUERÉTARO
MATA DE PITA EMPRESARIAL T-2 F/000471 SÓLIDA GEO VERACRUZ GEO VERACRUZ GEO VERACRUZ
MORROCOY II EMPRESARIAL T-3 F/262218 SÓLIDA GEO GUERRERO GEO GUERRERO GEO JALISCO
NUEVO VALLARTA EMPRESARIAL T-3 F/304395 PREI GEO JALISCO PLAYA VELA GEO MORELOS
OZUMBILLA EMPRESARIAL T-3 F7255955 PREI 412 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
GEO EDIFICACIONES
PACHUCA EMPRESARIAL T-3 F/262200 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES GEO HOGARES IDEALES
GEO HOGARES IDEALES
POCITOS EMPRESARIAL T-3 F/257966 SÓLIDA GEO JALISCO GEO JALISCO GEO JALISCO
QUEMADOS EMPRESARIAL T-2 F/000389 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES GEO HOGARES IDEALES
GEO EDIFICACIONES
SALINAS VICTORIA II EMPRESARIAL T-3 F/300217 SÓLIDA GEO MONTERREY GEO MONTERREY
GEO EDIFICACIONES
SALINAS VICTORIA EMPRESARIAL T-3 F/254614 PREI 412 GEO MONTERREY GEO MONTERREY
GEO EDIFICACIONES

PROYECTO TIPO FIDEICOMISO NÚMERO SOCIO SUBSIDIARIA OPERADORA Y CONSTRUCTOR
SUBSIDIARIA APORTANTE GASTO COMERCIAL SUBSIDIARIA APORTANTE TIERRA

SAN GABRIEL EMPRESARIAL T-3 F/000596 PREI 412 GEO HOGARES IDEALES GEO HOGARES IDEALES
IDEALES GEO HOGARES IDEALES
SAN JUAN DE LAS VEGAS EMPRESARIAL T-2 F/231118 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES GEO HOGARES IDEALES
PLAYA VELA Y GUERRERO
SAN JUAN DEL RÍO EMPRESARIAL T-3 F/000658 PREI 736 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
GEO EDIFICACIONES
SAN MIGUEL EMPRESARIAL T-3 F/254622 PREI 412 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
GEO EDIFICACIONES
SAN RAFAEL EMPRESARIAL T-3 F/254630 PREI 412 GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
GEO EDIFICACIONES
TALISMÁN EMPRESARIAL T-3 F/302686 SÓLIDA GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
TEQUISQUIPA EMPRESARIAL T-3 F/262080 SÓLIDA GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
GEO MORELOS
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. TENANGO DEL VALLE EMPRESARIAL T-3 F/000881 SÓLIDA
GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES GEO EDIFICACIONES
VALLARTA EMPRESARIAL T-3 F/000533 PREI 371 PLAYA VELA PLAYA VELA PLAYA VELA
VALLE DE SAN MIGUEL EMPRESARIAL T-2 F/000416 SÓLIDA GEO MONTERREY GEO MONTERREY
GEO HOGARES IDEALES
XALTIPA EMPRESARIAL T-3 F/000880 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES GEO HOGARES IDEALES
GEO HOGARES IDEALES

LA INFORMACIÓN DE GEO AL CIERRE DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ES COMO SIGUE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 50 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ACTIVIDAD PRINCIPAL NUMERO DE SUBSIDIARIAS CONSOLIDADAS 2013 NUMERO DE SUBSIDIARIAS
CONSOLIDADAS 2012

DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL 18 18
FIDEICOMISOS PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL 36 36
INMOBILIARIAS Y SERVICIOS CORPORATIVOS 12 14
ACTIVIDADES DE MAQUINARIA 4 4

DICHAS SUBSIDIARIAS CONTROLADAS ESTÁN CONSTITUIDAS EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIMITACIONES SIGNIFICATIVAS

GEO Y CIERTAS SUBSIDIARIAS, TIENE LAS SIGUIENTES LIMITACIONES DERIVADAS DE SUS PASIVOS
FINANCIEROS COMO SIGUE:

- INCURRIR EN DEUDA ADICIONAL
- DISTRIBUIR DIVIDENDOS
- COMPRA DE CAPITAL SOCIAL ADICIONAL
- VENTAS DE CIERTOS ACTIVOS A LARGO PLAZO
- VENTAS DE CIERTAS SUBSIDIARIAS
- CAMBIOS EN EL CONTROL ACCIONARIO

17. NEGOCIOS CONJUNTOS

GEO TIENE CELEBRADOS CONTRATOS DE FIDEICOMISOS EN ADMINISTRACIÓN QUE REPRESENTAN UN
ACUERDO CONJUNTO QUE NO ESTÁ ESTRUCTURADO A TRAVÉS DE UN VEHÍCULO SEPARADO PERO ES UNA
OPERACIÓN CONJUNTA. EN ESTOS CASOS, EL ACUERDO CONTRACTUAL ESTABLECE LOS DERECHOS DE
LAS PARTES A LOS ACTIVOS Y LAS OBLIGACIONES CON RESPECTO A LOS PASIVOS RELATIVOS AL
ACUERDO, Y LOS DERECHOS A LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y LAS OBLIGACIONES CON
RESPECTO A LOS GASTOS QUE CORRESPONDAN A LAS PARTES.

CADA OPERADOR CONJUNTO RECONOCERÁ EN SUS ESTADOS FINANCIEROS LOS ACTIVOS Y PASIVOS
UTILIZADOS PARA LA TAREA ESPECÍFICA Y RECONOCERÁ SU PARTE DE LOS INGRESOS DE
ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS SEGÚN EL ACUERDO CONTRACTUAL. EN ESTE TIPO ACUERDOS EL
SOCIO APORTA LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y GEO A TRAVÉS DE SUS SUBSIDIARIAS REALIZA LA
CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS. UNA VEZ ENAJENADAS LAS PROPIEDADES LOS SOCIOS
COBRAN SU TIERRA Y GEO LA CONSTRUCCIÓN.

LOS SOCIOS SON SÓLIDA ADMINISTRADORA DE PORTAFOLIOS, S. A. DE C. V. (SÓLIDA) Y
PRUDENTIAL REAL ESTATE INVESTMENT (PREI); EL SOCIO "CONSTRUCTOR", EL CUAL ES UNA
SUBSIDIARIA DE GEO QUE REALIZA EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN PARTICIPA EN LA UTILIDAD POR
LA VENTA DE LAS VIVIENDAS, EL DE "GASTO", SUBSIDIARIA DE GEO QUE PARTICIPA COMO
FIDEICOMITENTE POR LA APORTACIÓN DEL GASTO COMERCIAL Y FIDEICOMISARIO POR LA UTILIDAD
QUE SE OBTENGA ENTRE LA PORCIÓN COMERCIAL Y EL GASTO REALMENTE EFECTUADO Y POR ÚLTIMO
EL SOCIO DE "TIERRA", SUBSIDIARIA DE GEO QUE PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE POR LA
APORTACIÓN DEL TERRENO Y FIDEICOMISARIO POR LA UTILIDAD OBTENIDA DE LOS INGRESOS DE LA
PORCIÓN DE TIERRA MENOS EL COSTO DE LA MISMA.

RESTRICCIONES - ALGUNOS DE ESTOS ACUERDOS ESTÁN SUJETOS A CONTINUAR SOLAMENTE SI GEO
CONSIGUE EL FINANCIAMIENTO ADECUADO PARA CONTINUAR CON EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL 31
DE MARZO DE 2014, SI GEO NO CONSIGUE DICHO FINANCIAMIENTO, EL SOCIO PREI TENDRÁ LA
LIBERTAD DE LIQUIDAR EL ACUERDO Y VENDER LA TIERRA SIN LA OBLIGACIÓN DE CONTINUAR CON
EL DESARROLLO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 51 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PROYECTO TIPO FIDEICOMISO NÚMERO OPERADOR CONJUNTO SUBSIDIARIA OPERADORA Y CONSTRUCTOR OPERADOR APORTANTE DE TIERRA SUBSIDIARIA CAPITALISTA

PESQUERÍA ADMINISTRACIÓN F/302708 SÓLIDA GEO NORESTE SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
LA LAGUNA ADMINISTRACIÓN F/232165 SÓLIDA GEO GUERRERO SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
MONTEBELLO ADMINISTRACIÓN F/302821 SÓLIDA GEO VERACRUZ SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
COTECITO ADMINISTRACIÓN F/303640 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
DELICIAS IV ADMINISTRACIÓN F/000833 SÓLIDA GEO BAJA CALIFORNIA SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
LAGO DEL SOL ADMINISTRACIÓN F/000834 SÓLIDA GEO BAJA CALIFORNIA SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
LA ESTANCIA ADMINISTRACIÓN F/000915 SÓLIDA GEO CASAS DEL BAJÍO GEO CASAS DEL BAJÍO CORPORACIÓN GEO
SALINAS VICTORIA ADMINISTRACIÓN F/000917 SÓLIDA GEO MONTERREY GEO EDIFICACIONES CORPORACIÓN GEO
PESQUERÍA II ADMINISTRACIÓN F/000919 SÓLIDA GEO NORESTE GEO EDIFICACIONES CORPORACIÓN GEO
ANDARES DE SOCONUSCO ADMINISTRACIÓN F/000920 SÓLIDA GEO PUEBLA GEO VERACRUZ CORPORACIÓN GEO
SANTA CATARINA ADMINISTRACIÓN F/000572 PREI GEO NORESTE PREI CORPORACIÓN GEO
TEMIXCO ADMINISTRACIÓN F/000590 PREI GEO MORELOS PREI CORPORACIÓN GEO

PROYECTO TIPO FIDEICOMISO NÚMERO OPERADOR CONJUNTO SUBSIDIARIA OPERADORA Y CONSTRUCTOR OPERADOR APORTANTE DE TIERRA SUBSIDIARIA CAPITALISTA

MONTECEIBAS ADMINISTRACIÓN F/000916 SÓLIDA GEO PUEBLA SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
IMALA ADMINISTRACIÓN F/000918 SÓLIDA GEO NORESTE SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
HACIENDA DORADA ADMINISTRACIÓN F/000821 SÓLIDA GEO VERACRUZ SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
TEMIXCO II ADMINISTRACIÓN F/000699 SÓLIDA GEO MORELOS SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
TEMIXCO III ADMINISTRACIÓN F/000699 SÓLIDA GEO MORELOS SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
LA PROVINCIA II ADMINISTRACIÓN F/303674 SÓLIDA GEO MORELOS SÓLIDA CORPORACIÓN GEO
EL CHILAR II ADMINISTRACIÓN F/000647 SÓLIDA GEO HOGARES IDEALES SÓLIDA CORPORACIÓN GEO

18. PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES ESTRUCTURADAS NO CONSOLIDADAS

DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN CORRESPONDIENTE A LA MONETIZACIÓN DE MAQUINARIA.

CON FECHA 20 DE ABRIL DE 2011, GEO MONETIZO LOS ACTIVOS, PRINCIPALMENTE MAQUINARIA PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE SU SUBSIDIARIA MAQUINARIA ESPECIALIZADA MXO, S. A DE C.V. (MXO) A TRAVÉS DE LA TRANSMISIÓN DE 1,003 MÁQUINAS O EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCIÓN A UN FIDEICOMISO DENOMINADO "GEO MAQ" F/000672, EN DÓNDE OBTUVO UNA CONTRAPRESTACIÓN DE \$119.5 MILLONES PROVENIENTES DE UNA EMISIÓN A CARGO DEL FIDEICOMISO POR UN MONTO DE 169 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES, QUE COTIZAN EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES. MXO APORTÓ TAMBIÉN A DICHO FIDEICOMISO LOS DERECHOS DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE PROPORCIONARÁN MXO A GEO Y SUS SUBSIDIARIAS, MISMO QUE SE DEVENGARÁ CONFORME LOS SERVICIOS DE MAQUINARIA SEAN PRESTADOS DURANTE LA VIDA DEL CONTRATO; UNA VEZ TRANSFERIDO EL NEGOCIO AL FIDEICOMISO, SE SUSCRIBEN CONTRATOS CON UN OPERADOR Y UN INGENIERO DESIGNADO (INDEPENDIENTE DE LAS PARTES) PARA QUE EL FIDUCIARIO PUEDA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES DE OPERAR EL NEGOCIO DE MAQUINARIA. LOS PAGOS ESPERADOS POR DICHO CONTRATO, ASUMIENDO QUE LOS SERVICIOS EQUIVALENTES A APROXIMADAMENTE 720,000 HORAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 52 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

TRIMESTRALES FUERON EFECTIVAMENTE OTORGADOS, SON COMO SIGUE:

DÓLARES ESTADOUNIDENSES

2014	55,433
2015	60,144
2016	65,257
2017	70,803
2018 EN ADELANTE	281,000

532,637

LOS ACTIVOS ESTÁN CONFORMADOS POR 1,003 MÁQUINAS PARA LA CONSTRUCCIÓN CON UN VALOR ESTIMADO DE 61.9 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSE JUNTO CON MAQUINARIA ADICIONAL Y DE REEMPLAZO (EL FIDEICOMISO GEO MAQ USARÁ LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN PARA FONDEAR UNA RESERVA PARA GASTOS DE INVERSIÓN DE 16 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES PARA ADQUIRIR MAQUINARIA ADICIONAL), Y TODOS LOS DERECHOS DE SEGUROS RELACIONADOS CON LA MAQUINARIA Y 20 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN UNA RESERVA DE LIQUIDEZ PARA CUBRIR EL SERVICIO DE LA DEUDA.

ESTE FIDEICOMISO CONTIENE LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

- EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE CUALQUIER PAGO DE INTERÉS, CANTIDADES ADICIONALES, PAGO DE PRINCIPAL O COMISIÓN DE PREPAGO.
- QUE CUALQUIER DOCUMENTO DE LA EMISIÓN DEJE DE SER UN DOCUMENTO VÁLIDO.
- QUE EL FIDUCIARIO EN CUALQUIER MOMENTO DEJE DE SER TITULAR DE CUALQUIER BIEN O ACTIVO INTEGRANTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
- QUE CORPORACIÓN GEO O SUS SUBSIDIARIAS DEJEN DE PAGAR CUANDO LES SEA EXIGIBLE, CUALQUIER PAGO POR SERVICIOS.

CON FECHA 20 DE ABRIL DE 2011, LA SUBSIDIARIA GEO IMPORTEX, S. A. DE C. V. CELEBRÓ UN CONTRATO DE SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA CON EL FIDEICOMISO F/00762 Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ACTUANDO COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO) POR UN PERIODO DE 10 AÑOS. LOS COBROS ESPERADOS POR DICHO CONTRATO ASUMIENDO QUE LOS SERVICIOS EQUIVALENTES A LA CONTRAPRESTACIÓN FUERON EFECTIVAMENTE OTORGADOS, SON COMO SIGUE:

DÓLARES ESTADOUNIDENSES

2014	21,368
2015	22,116
2016	22,890
2017	23,691
2018 EN ADELANTE	116,640

206,705

COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 3, EL 17 DE JULIO DE 2013, GEO CELEBRÓ UN CONVENIO DE ESPERA CON LA MAYORÍA DE SUS TENEDORES DE NOTAS GARANTIZAS, EMITIDAS POR EL FIDEICOMISO DE MAQUINARIA ESPECIALIZADA MXO NO. F/00762. A FALTA DE UN EVENTO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA, DICHO CONVENIO DE ESPERA SE MANTENDRÁ EN PLENO VIGOR POR UN PERIODO, EL CUAL TERMINÓ EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

EL 10 DE MAYO DE 2013, NO SE CUBRIÓ EL PAGO DE RENTA BAJO EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MAQUINARIA, POR APROXIMADAMENTE 166,799 DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD), LO CUAL OCASIONA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 53 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EL INCUMPLIMIENTO NO SÓLO DE ESTE CONTRATO, SINO DE OTROS CONTRATOS CELEBRADOS.

EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MAQUINARIA ESTABLECE UNA PENALIDAD POR LA FALTA DE PAGO DE LOS MISMOS POR UN MONTO QUE A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ASCIENDE A \$1,990,067 (152,096 EN MILES DE USD (VER NOTA 23)) ESTA PENALIDAD ES DECRECIENTE EN FUNCIÓN A LOS TRIMESTRES TRANSCURRIDOS, RELATIVA A POSIBLES RECLAMACIONES POR FALTA DE PAGO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MAQUINARIA. DICHA PENALIDAD HA SIDO REGISTRADA Y DEBIDO A QUE LOS TENEDORES PUEDEN EXIGIR EL PAGO DE LA MISMA, ESTA SE PRESENTA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMO UN PASIVO CIRCULANTE. SIN EMBARGO, EXISTE LA POSIBILIDAD DE OBTENER DISPENSAS O EVENTUALES REEMBOLSOS.

19. PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

2013 2012

MONEDA NACIONAL CON GARANTÍA HIPOTECARIA

CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIOS CON GARANTÍA DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, CON TASAS DE INTERÉS VARIABLE TIE MÁS 359 Y 363 PUNTOS PROMEDIO BASE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, RESPECTIVAMENTE. \$ 1,788,501 \$ 2,146,639

CRÉDITOS DE TERRENO CON GARANTÍA HIPOTECARIA REVOLVENTE CON TASA DE INTERÉS VARIABLE TIE MÁS 330 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTOS ESCALONADOS A 180 DÍAS. 359,562 363,162

MONEDA NACIONAL SIN GARANTÍA HIPOTECARIA

FACTORAJE DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE CADENAS PRODUCTIVAS CON TASAS DE INTERÉS VARIABLE TIE MÁS UN RANGO DE 180 A 600 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTOS ESCALONADOS EN 2013. (1) 1,298,263 -

PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS POR CANCELACIÓN ANTICIPADA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (NOTA 25). 730,163

CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON TASA DE INTERÉS VARIABLE TIE MÁS UN RANGO DE 300 A 800 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTOS ESCALONADOS EN 2013. 627,673 897,008

CARTAS DE CRÉDITO IRREVOCABLE CON VENCIMIENTOS EN SEPTIEMBRE DE 2014 Y NOVIEMBRE DE 2013 QUE GENERAN COMISIÓN DE FORMA TRIMESTRAL. 42,828 -

CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON TASA DE INTERÉS FIJA DE ENTRE 810 A 880 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTOS ESCALONADOS EN 2013. 18,000 96,390

CRÉDITO SIMPLE CON TASA DE INTERÉS FIJA DE 983 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTO EN MARZO DE 2013. - 23,135

CRÉDITO SIMPLE CON TASA DE INTERÉS FIJA DE 1,200 PUNTOS BASE CON VENCIMIENTO EN JULIO DE 2013. 46 156

\$ 4,865,036 \$ 3,526,490

(1) LA ENTIDAD ESTABLECIÓ MECANISMOS QUE PERMITÍAN A SUS PROVEEDORES A OBTENER FINANCIAMIENTO CON VARIAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, A TRAVÉS DE UN PROGRAMA DE FACTORAJE (DENOMINADO CADENAS PRODUCTIVAS) PATROCINADO POR NAFINSA, CUYO COSTO DE FINANCIAMIENTO ERA CUBIERTO POR LOS MISMOS PROVEEDORES, SIN EMBARGO, DERIVADO DE LA FALTA DE PAGO POR PARTE DE LA ENTIDAD, LOS PASIVOS CON LOS PROVEEDORES QUE UTILIZARON ESTE FINANCIAMIENTO SE CONVIERTEN EN DEUDA FINANCIERA A CARGO DE LA ENTIDAD Y LOS ACREEDORES SON LAS DIVERSAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE SE ENCONTRABAN FINANCIANDO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 54 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DICHO PROGRAMA.

LIMITACIONES Y OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER.

LAS CLAUSULAS RESTRICTIVAS DE ESTOS PRÉSTAMOS CONTIENEN VARIAS LIMITACIONES, PARA LA ENTIDAD Y CIERTAS SUBSIDIARIAS DE GEO, ENTRE LAS QUE DESTACAN: MANTENER SU CAPITAL MAYOR A \$9,268,000, NO HACER CAMBIOS EN EL CAPITAL SOCIAL, LIMITACIÓN A INCURRIR O CONTRATAR DEUDA ADICIONAL, LIMITACIÓN EN LA VENTA DE CIERTOS ACTIVOS, MANTENER UN NIVEL DE UTILIDADES ANTES DE INTERESES IMPUESTOS, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN (EBITDA) DE MENOR A 3.25 A 1, UNA PROPORCIÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO CON COSTO/EBITDA) DE MENOR O IGUAL A 3.1, UNA PROPORCIÓN DE COBERTURA DE INTERESES MAYOR 2.00 A 1.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 GEO NO ESTÁ EN CUMPLIMIENTO EN ALGUNAS DE LAS RESTRICCIONES MENCIONADAS, POR LO QUE, DICHOS PRÉSTAMOS ESTÁN EN DEFAULT Y LOS MISMOS SE ENCUENTRAN CLASIFICADOS EN EL CORTO PLAZO Y PUEDEN SER EXIGIBLES A SOLICITUD DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, ADICIONALMENTE, ALGUNAS INSTITUCIONES FINANCIERAS HAN DEMANDADO A LA ENTIDAD Y POR LO TANTO CIERTOS ACTIVOS FINANCIEROS HAN SIDO EMBARGADOS.

TIEE - TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO QUE ES DEFINIDA POR EL BANCO DE MÉXICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012 FUE DE 3.97% Y 4.80%, RESPECTIVAMENTE.

TODAS LAS TASAS DE INTERÉS QUE SE MENCIONAN SON ANUALIZADAS.

PUNTOS BASE - CADA 100 PUNTOS EQUIVALEN A UN PUNTO PORCENTUAL.

20. DEUDA

2013 2012
MONEDA NACIONAL CON GARANTÍA:

CRÉDITO HASTA POR \$1,300,000 REVOLVENTE CON GARANTÍA DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS AFECTOS AL FIDEICOMISO F/16808-2 CON VENCIMIENTO EL 30 DE MARZO DE 2017, CON TASA DE INTERÉS VARIABLE TIEE A 91 DÍAS MÁS 500 PUNTOS BASE. \$ 1,201,627 \$ 1,200,000

CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON GARANTÍA DE TERRENOS, CON TASAS DE INTERÉS VARIABLE TIEE MÁS 343.3 PUNTOS BASE PROMEDIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, CON VENCIMIENTOS ESCALONADOS EN 2014 Y 2013. 313,670 334,124

MONEDA NACIONAL SIN GARANTÍA

CERTIFICADO BURSÁTIL CON VENCIMIENTO EL 18 DE JULIO DE 2014, CON TASA VARIABLE TIEE MÁS 320 PUNTOS BASE. 400,000 400,000

CRÉDITOS SIMPLES CON VENCIMIENTO EN ENERO Y MAYO DE 2014, CON UNA TASA DE INTERÉS FIJA DE 1,053 PUNTOS BASE. 38,216 42,104

CRÉDITO SIMPLE CON VENCIMIENTO EL 1 DE OCTUBRE DE 2013, CON UNA TASA DE INTERÉS FIJA DE 1,010 PUNTOS BASE. 5,608 6,900

CRÉDITO SIMPLE CON VENCIMIENTO EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2014, CON TASA DE INTERÉS FIJA DE 1,200 PUNTOS BASE. - 63,374

CRÉDITOS SIMPLES CON VENCIMIENTOS EN MARZO DE 2013 Y 2014, CON TASA DE INTERÉS FIJA DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 55 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

816 PUNTOS BASE. - 54,549

CRÉDITOS SIMPLES CON VENCIMIENTO EL 1 DE ENERO DE 2013, CON UNA TASA DE INTERÉS DE 1,400 PUNTOS BASE. - 1,194

MONEDA EXTRANJERA SIN GARANTÍA

BONO HUASO A 10 AÑOS POR 342,000 UNIDADES DE FOMENTO CHILENO (UF), CON VENCIMIENTO EL 19 DE JULIO DE 2022, A UNA TASA CUPÓN DE 650 PUNTOS BASE. 199,149 211,982

EN MILES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON GARANTÍA, EXCEPTO EN DONDE SE MENCIONE

"SENIOR GUARANTEED NOTE" POR 400,000 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 27 DE MARZO DE 2022 CON UN CUPÓN FIJO DE 887.5 PUNTOS BASE, GARANTIZADO CON AVAL DE LAS SUBSIDIARIAS OPERATIVAS DE GEO. (1 Y 2) 5,233,720 5,186,320

"SENIOR GUARANTEED NOTE" POR 250,000 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 30 DE JUNIO DE 2020, CON UNA TASA DE INTERÉS DE 925 PUNTOS BASE GARANTIZADO CON AVAL DE LAS SUBSIDIARIAS OPERATIVAS DE GEO. (1 Y 2) 3,271,075 3,158,068

"SENIOR GUARANTEED NOTE" POR 54,157 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014 CON UNA TASA DE INTERÉS DE 887.5 PUNTOS BASE, GARANTIZADO CON AVAL DE LAS SUBSIDIARIAS OPERATIVAS DE GEO. (1 Y 2) 708,606 721,393

CRÉDITO REFACCIONARIO POR 13,084 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 22 DE MAYO DE 2017, CON TASA DE INTERÉS VARIABLE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE. (1) 118,578 112,340

CRÉDITO REFACCIONARIO POR 3,593 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 29 DE ABRIL DE 2016 CON TASA DE INTERÉS VARIABLE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE. (1) 28,126 26,823

CRÉDITO REFACCIONARIO POR 1,198 DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VENCIMIENTO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 CON TASA DE INTERÉS VARIABLE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE. 9,277 10,274

11,527,652 11,529,445

MENOS:

PORCIÓN CIRCULANTE DEL PASIVO A LARGO PLAZO (11,129,045) (657,201)
398,607 10,872,244

COMISIONES Y GASTOS POR EMISIÓN DE DEUDA (665,027) (665,027)

AMORTIZACIÓN ACUMULADA. 266,420 198,498

(398,607) (466,529)

- 10,405,715

CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA. (VER NOTA 25) - (359,383)

\$ - \$ 10,046,332

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 GEO TIENE VENCIDOS PASIVOS FINANCIEROS POR UN MONTO DE \$5,237,674 CON INTERESES DE APROXIMADAMENTE \$647,622.

(1) DEBIDO A QUE POR ESTAS OBLIGACIONES SE CONTRATARON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (IFD) DE COBERTURA DE TIPO DE CAMBIO, EL SALDO DE CADA OBLIGACIÓN SE VALÚA AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DE CONTRATACIÓN DE CADA IFD. DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2013 GEO DECIDIÓ TERMINAR ANTICIPADAMENTE LOS IFD, (VER NOTA 25); POR LO TANTO DICHOS PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE CIERRE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 56 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LIMITACIONES Y OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER

(2) LAS LIMITACIONES FINANCIERAS DE LA DEUDA REQUIERE QUE GEO Y CIERTAS SUBSIDIARIAS RESTRINGIDAS CUMPLAN CON CIERTOS TÉRMINOS Y RESTRICCIONES, ENTRE LAS QUE DESTACAN: I) MANTENER SU CAPITAL MAYOR \$9,268,000, II) NO HACER CAMBIOS EN EL CAPITAL SOCIAL, EN ALGUNOS CASOS LIMITACIÓN A REALIZAR CIERTOS PAGOS COMO PAGAR DIVIDENDOS, III) LIMITACIÓN A INCURRIR O CONTRATAR DEUDA ADICIONAL, IV) LIMITACIÓN EN LA VENTA DE CIERTOS ACTIVOS, V) MANTENER UN NIVEL DE UTILIDADES ANTES DE INTERESES IMPUESTOS, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN (EBITDA) DE MENOR A 3.25 A 1, VI) MANTENER UNA PROPORCIÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO CON COSTO/EBITDA) DE MENOR O IGUAL A 3.1, VII) UNA PROPORCIÓN DE COBERTURA DE INTERESES MAYOR A 2.00 A 1.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, GEO ESTÁ EN INCUMPLIMIENTO EN ALGUNAS DE LAS RESTRICCIONES MENCIONADAS, Y AÚN Y CUANDO HAY DEUDA QUE VENICE POSTERIORMENTE, ESTA HA SIDO CLASIFICADA COMO CORTO PLAZO EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

(3) LIBOR - LONDON INTER BANK OFFER RATE; AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 FUE 0.3467% Y 0.5142%, RESPECTIVAMENTE A 180 DÍAS.

21. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

2013 2012

MONEDA NACIONAL:

ARRENDAMIENTOS DE EQUIPOS INDUSTRIALES, CON VENCIMIENTO EN SEPTIEMBRE DE 2016, CON OPCIÓN DE COMPRA A VALOR DE MERCADO A UNA TASA PROMEDIO DE INTERÉS DE 146.6 PUNTOS BASE. \$ 185,347 \$ 186,088

ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES EN EL ESTADO DE GUERRERO CON VENCIMIENTOS EN AGOSTO DE 2015 Y 2017, CON OPCIÓN DE COMPRA A VALOR DE MERCADO CON UNA TASA PROMEDIO DE INTERÉS DE 127.5 PUNTOS BASE. 131,558 133,395

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO, CON VENCIMIENTO EN 2015 A UNA TASA PROMEDIO DE INTERÉS TIIIE MÁS 390 PUNTOS BASE. 115,777 153,207

ARRENDAMIENTOS DE EQUIPOS CON VENCIMIENTO EN 2016, CON OPCIONES DE COMPRA A VALORES DE MERCADO CON UNA TASA PROMEDIO DE INTERESES DE 170 PUNTOS BASE. 52,927 64,274

ARRENDAMIENTOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO CON VENCIMIENTO EN 2014 Y 2016, CON OPCIONES DE COMPRA A VALORES DE MERCADO CON UNA TASA PROMEDIO DE INTERÉS DE 170 PUNTOS BASE. 39,863 43,424

525,471 580,388

MENOS:

PORCIÓN CIRCULANTE DEL LARGO PLAZO (525,471) (162,063)

\$ - \$ 418,325

GEO HA INCUMPLIDO EN EL SERVICIO DE ESTOS ARRENDAMIENTOS Y SE ENCUENTRA EN NEGOCIACIONES CON LAS MISMAS, LA INTENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE SUS ASESORES ES RECALENDARIZAR Y REFINANCIAR PASIVOS POR ESTOS CONCEPTOS. DERIVADO DE LO ANTERIOR ESTOS PASIVOS HAN SIDO CLASIFICADOS COMO CORTO PLAZO EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 57 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

22. OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR CONTRATOS DE DERECHOS DE CRÉDITO FUTUROS

2013 2012

PROGRAMA:

BURSATILIZACIÓN \$ 980,000 \$ 964,871

FACTORAJE 417,156 3,686,728

\$ 1,397,156 \$ 4,651,599

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS - LAS SUBSIDIARIAS DE GEO ESTABLECIERON UN PROGRAMA REVOLVENTE PARA LA BURSATILIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO FUTUROS (DERECHOS FUTUROS) QUE SE DERIVAN DE SUS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS QUE SE DESARROLLARÁN EN EL FUTURO, ESTOS CONTRATOS CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DEFINIDOS EN EL PROGRAMA. ESTOS DERECHOS FUTUROS SE AFECTAN A UN FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA TAL EFECTO EN NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., EL PROGRAMA VIGENTE ES DE HASTA \$1,000,000 O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN. A TRAVÉS DE OFERTAS PÚBLICAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES (CB'S), QUE COMPRENDE LA EMISIÓN DE CB'S PREFERENTES Y CB'S SUBORDINADOS, QUE SON ADQUIRIDOS POR EL PÚBLICO INVERSIONISTA Y GEO; RESPECTIVAMENTE, EL FIDEICOMISO OBTIENE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA INVERTIRLOS EN LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS FUTUROS. UNA VEZ QUE EN EL FIDEICOMISO SE COBRAN LOS DERECHOS FUTUROS, SE PUEDEN EFECTUAR NUEVAS ADQUISICIONES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN DE LOS CB'S, O AMORTIZAR ANTICIPADAMENTE LA EMISIÓN. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ENTIDAD MANTIENE VIGENTE TRES EMISIONES POR A) \$250,000, CON VENCIMIENTO EL 25 DE OCTUBRE DE 2013 A UNA TASA INICIAL DE 734 PUNTOS BASE; B) \$400,000, CON VENCIMIENTO EL 7 DE MARZO DE 2014, A LA TASA INICIAL 749 PUNTOS BASE Y C) \$330,000 CON VENCIMIENTO EL 14 DE AGOSTO DE 2014, A LA TASA INICIAL DE 794 PUNTOS BASE.

GEO TIENE LA OBLIGACIÓN DE TERMINAR DE CONSTRUIR LAS VIVIENDAS RELATIVAS A LOS DERECHOS FUTUROS Y LA RESPONSABILIDAD DE EFECTUAR LA COBRANZA DE LOS DERECHOS FUTUROS ASÍ COMO DE DEPOSITARLA DIARIAMENTE EN EL FIDEICOMISO LA COBRANZA RECIBIDA. LOS CB'S PREFERENTES SE LIQUIDAN A SU VALOR NOMINAL.

LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LOS CB'S PREFERENTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO Y PREVIA INSTRUCCIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO AL FIDUCIARIO, SE EFECTUARÁ A SU VALOR NOMINAL ENTRE OTRAS RAZONES, CUANDO:

- 1) CUANDO POR CAUSAS IMPUTABLES A LAS SUBSIDIARIAS FIDEICOMITENTES, SE NIEGUEN O NO PUEDAN CEDER AL FIDUCIARIO, DERECHOS DE COBRO FUTUROS ADICIONALES PARA LLEVAR A CABO INVERSIONES PERMITIDAS Y DICHA EVENTUALIDAD SE TRADUZCA EN LA ACUMULACIÓN DEL 50% DEL VALOR DEL PRINCIPAL DE LOS CB'S PREFERENTES PERMANECIENDO DICHA SITUACIÓN DURANTE 120 DÍAS NATURALES;
 - 2) CUANDO POR CAUSAS NO IMPUTABLES A LAS SUBSIDIARIAS FIDEICOMITENTES, DERIVADAS DE CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LAS POLÍTICAS, PROCESOS Y/O REQUISITOS DE LOS INSTITUTOS DE VIVIENDA, QUE TENGAN COMO CONSECUENCIA LA IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD, NO PUEDAN CEDER AL FIDUCIARIO, DERECHOS DE COBRO FUTUROS ADICIONALES PARA LLEVAR A CABO INVERSIONES PERMITIDAS;
 - 3) CUANDO EN CUALQUIER TIEMPO EL COBRO DE LOS DERECHOS DE COBRO FUTUROS AFECTADO SEA MENOR EN UN 40% AL FLUJO ESPERADO PARA LA EMISIÓN, EN EL ENTENDIDO QUE EL FLUJO ACUMULADO SE AJUSTARÁ POR LOS COBROS ANTICIPADOS Y/O POR LA READQUISICIÓN DE DERECHOS
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 58 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DE COBRO, POR PARTE DE LAS FIDEICOMITENTES POR CONDUCTO DE GEO.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ENTIDAD HA INCUMPLIDO CON EL PAGO DE LOS INTERESES Y TIENE VENCIDA LA PRIMERA EMISIÓN DE \$250,000, POR LO TANTO, ESTA PUEDE SER EXIGIDA A VOLUNTAD DE LOS TENEDORES DE LOS CB'S; SIN EMBARGO, TODAS LAS EMISIONES SE PRESENTAN EN EL CORTO PLAZO AL ESTAR ESTAS RELACIONADAS CON EL CICLO DE DESARROLLO Y VENTA DE LAS VIVIENDAS A DESARROLLAR.

PROGRAMAS DE FACTORAJE - LAS SUBSIDIARIAS DE GEO HAN ESTABLECIDO PROGRAMAS DE FACTORAJE CON DIVERSAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, BASADOS EN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA QUE FIRMAN SUS CLIENTES POR LA COMPRA DE VIVIENDA Y LOS PAGARÉS QUE SE ORIGINAN POR ESTAS VENTAS FUTURAS. ESTOS PROGRAMAS SON CON RECURSO.

EL 29 DE OCTUBRE DE 2013, EL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO SÓLIDA, BANCO SANTANDER MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO ("SANTANDER"), BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER ("BBVA"), BANCO INBURSA, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INBURSA ("INBURSA" Y CONJUNTAMENTE CON SÓLIDA, SANTANDER Y BBVA, LOS "FIDEICOMITENTES ADICIONALES") COMO FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO (EL "FIDUCIARIO") COMO FIDUCIARIO CELEBRARON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO. 1729 (EL "FIDEICOMISO DE ENAJENACIÓN DE CARTERA") CON GEO PARA VENDERLE DERECHOS DE CRÉDITO FUTURO POR UN MONTO DE \$3,106,705, LO CUALES FUERON ADQUIRIDOS MEDIANTE LA VENTA DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS POR UN IMPORTE DE \$3,558,284, LO QUE ORIGINA UNA DISMINUCIÓN DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y UNA DISMINUCIÓN EN EL PASIVO DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR CONTRATOS DE DERECHO DE CRÉDITOS FUTUROS POR EL MISMO IMPORTE, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FALTABA POR CONCLUIR OPERACIONES POR UN IMPORTE DE \$417,156.

23. IMPUESTOS, PROVISIONES, GASTOS ACUMULADOS Y OTROS

2013 2012

PROVISIONES (1)	\$ 3,935,169	\$ 161,758		
ACREEDORES POR SERVICIOS	1,634,679	994,603		
INTERESES POR PAGAR (2)	1,396,863	31,463		
IMPUESTOS, EXCEPTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA (3)			541,844	619,468

\$ 7,508,555 \$ 1,807,292

(1) SE INTEGRA PRINCIPALMENTE POR \$3,562,697, CORRESPONDIENTES A PROVISIONES PARA JUICIOS Y CONTINGENCIAS, LAS CUAL ESTÁN RELACIONADAS CON LAS RECLAMACIONES DE ALGUNAS INSTITUCIONES FINANCIERAS NACIONALES Y EXTRANJERAS. CABE SEÑALAR QUE LA ENTIDAD ESPERA LOGRAR CIERTOS ACUERDOS DE DISPENSAS Y QUITAS; POR LO TANTO, ESTE IMPORTE PUDIESE SER SUJETO A EVENTUALES REEMBOLSOS.

(2) SE INTEGRA PRINCIPALMENTE POR \$552,501 DE INTERESES MORATORIOS DERIVADOS DE LOS INCUMPLIMIENTOS A DEUDA, OBLIGACIONES, PRÉSTAMOS, CANCELACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.

(3) DURANTE EL EJERCICIO 2013, SE OTORGARON GARANTÍAS AL INFONAVIT VÍA LOTES COMERCIALES Y MAQUINARÍA POR \$124 MILLONES APROXIMADAMENTE PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL ADEUDO DE APORTACIONES PATRONALES Y RETENCIONES DE AMORTIZACIONES DE CRÉDITO DEL PERSONAL CONFORME A NEGOCIACIÓN DE PAGOS ESTABLECIDOS. EN 2014 SE HA NEGOCIADO CUBRIR ESTE IMPORTE CON LOTES COMERCIALES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 59 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, LAS PRINCIPALES PROVISIONES SE INTEGRAN COMO SIGUE:

SALDOS AL INICIO DE 2013	APLICACIONES	INCREMENTO	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
PROVISIÓN PARA:			
PROVISIÓN POR VENTA DE PROYECTOS	\$ -	\$ -	\$ 9,875 \$ 9,875
PROVISIÓN POR SERVICIOS	-	- 407	407
PROVISIÓN PARA JUICIOS Y CONTINGENCIAS (1)	3,562,697	-	- 3,562,697
PROVISIONES Y SUELDOS POR PAGAR	-	-	230,294 230,294
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DONADO	161,758	(29,862)	- 131,896
	\$ 161,758	\$ (29,862)	\$ 3,803,273 \$ 3,935,169

31 DE DICIEMBRE DE 2011 APLICACIONES INCREMENTO 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PROVISIÓN PARA:			
DESMANTELAMIENTO DE PLANTAS ALPHA Y OTRAS	\$ 189,233	\$ (189,233)	\$ - \$
-			
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DONADO	286,085	(286,085)	161,758 161,758
	\$ 475,318	\$ (475,318)	\$ 161,758 \$ 161,758

24. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE CAPITAL

LA ENTIDAD BUSCA ADMINISTRAR SU CAPITAL DE MANERA TAL QUE SALVAGUARDE SU CAPACIDAD PARA CONTINUAR COMO NEGOCIO EN MARCHA Y FINANCIAR SU FUTURO DESARROLLO. (VER NOTA 3).

GEO BUSCA ADMINISTRAR SU BASE DE CAPITAL A TRAVÉS DEL CONTROL DE GASTOS, MANTENIMIENTO DE LÍNEAS DE CRÉDITO ADECUADAS, Y A MÁS LARGO PLAZO, A TRAVÉS DE AJUSTES A SU ESTRUCTURA DE CAPITAL.

DURANTE LOS DOS ÚLTIMOS EJERCICIOS SE HA PRODUCIDO UN DETERIORO DEL MERCADO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MÉXICO, MOTIVADO POR LA DISMINUCIÓN DE LA DEMANDA Y DE LAS RESTRICCIONES CREDITICIAS EXISTENTES ORIGINADAS POR LOS CAMBIOS EN LA REGULACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL PAÍS, LOS CUALES HAN AFECTADO NEGATIVAMENTE LA VALUACIÓN DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS DE LA ENTIDAD, ESTA DISMINUCIÓN INFLUYE EN LA CAPACIDAD PARA SERVIR LA DEUDA QUE ESTÁ RELACIONADA CON EL VALOR DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS Y SU POSTERIOR VENTA, POR LO QUE LAS CONDICIONES ACTUALES Y FUTURAS DEL MERCADO HAN AFECTADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

EL ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA ES COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE 2013	31 DE DICIEMBRE DE 2012
DEUDA (I)	\$ 15,994,081 \$ 14,230,023
EFFECTIVO Y BANCOS	(242,753) (2,276,838)
DEUDA NETA	\$ 15,751,328 \$ 11,953,185

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 60 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(DEFICIENCIA EN EL) CAPITAL CONTABLE (II) \$ (8,435,354) \$ 11,329,952

ÍNDICE DE DEUDA NETA A (DEFICIENCIA EN EL) CAPITAL CONTABLE (186.73)% 105.50%

(I) LA DEUDA SE DEFINE COMO PRÉSTAMOS A LARGO Y CORTO PLAZO Y A INSTITUCIONES FINANCIERAS.

(II) LA (DEFICIENCIA EN EL) CAPITAL CONTABLE INCLUYE TODAS LAS UTILIDADES RETENIDAS, PRIMAS EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES, RESERVAS PARA COMPRA DE ACCIONES Y EL CAPITAL SOCIAL DE LA ENTIDAD.

B. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	2013		2012	
VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE	NIVEL DE VALUACIÓN	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
ACTIVOS FINANCIEROS:				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO Y EFFECTIVO RESTRINGIDO	\$ 242,753	\$ 242,753	\$ 242,753	\$ 242,753
2,276,838	\$ 2,276,838			
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	226	226 (2)	-	-
CUENTAS POR COBRAR Y DOCUMENTOS POR COBRAR	242,629	242,629	1,269,192	1,269,192
TOTAL	\$ 485,608	\$ 485,608	\$ 3,546,030	\$ 3,546,030
PASIVOS FINANCIEROS:				
INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ (6,380,680)	\$ (5,352,669) (1)	\$ (4,764,242)	\$ (4,764,242)
SENIOR GUARANTEED NOTE POR 400,000 USD	(5,233,720)	(778,516) (1)	(5,186,320)	(5,186,320)
SENIOR GUARANETED NOTE POR 250,000 USD	(3,271,075)	(460,011) (1)	(3,158,068)	(3,158,068)
SENIOR GUARANTEED NOTE POR 54,157 USD	(708,606)	(106,737) (1)	(721,393)	(721,393)
CERTIFICADOS BURSÁTILES (400,000)	-	(1) (400,000)	(400,000)	(400,000)
PROVEEDORES DE TERRENOS	(650,640)	(650,640) (1)	(292,663)	(292,663)
FACTORAJE	(417,156)	(57,252) (1)	(3,686,728)	(3,671,599)
BURSATILIZACIÓN	(980,000)	(182,253) (1)	(964,871)	(964,871)
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-			
- (1) (317,080)				
(317,080)				
PROVEEDORES	(2,348,262)	(2,348,262)	(3,325,557)	(3,325,557)
TOTAL	\$ (20,390,139)	\$ (9,936,340)	\$ (22,816,922)	\$ (22,801,793)

AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, NO EXISTEN CONCENTRACIONES DE RIESGO DE CRÉDITO SIGNIFICATIVAS PARA LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR DESIGNADOS COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS; EXCEPTO POR LO MENCIONADO EN LA NOTA 8. EL VALOR EN LIBROS QUE SE REFLEJA ANTERIORMENTE REPRESENTA LA MÁXIMA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE CRÉDITO DE LA ENTIDAD PARA DICHS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.

C. OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

LA FUNCIÓN DE TESORERÍA CORPORATIVA DE LA ENTIDAD OFRECE SERVICIOS A LOS NEGOCIOS, COORDINA EL ACCESO A LOS MERCADOS FINANCIEROS NACIONALES E INTERNACIONALES, SUPERVISA Y ADMINISTRA LOS RIESGOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA ENTIDAD A TRAVÉS DE LOS INFORMES INTERNOS DE RIESGO, LOS CUALES ANALIZAN LAS EXPOSICIONES POR GRADO Y LA MAGNITUD DE LOS RIESGOS. ESTOS RIESGOS INCLUYEN EL RIESGO DE MERCADO (INCLUYENDO EL RIESGO CAMBIARIO, RIESGO EN LAS TASAS DE INTERÉS A VALOR RAZONABLE Y RIESGO EN LOS PRECIOS), RIESGO DE CRÉDITO, RIESGO DE LIQUIDEZ Y RIESGO DE LA TASA DE INTERÉS DEL FLUJO DE EFECTIVO.

LA ENTIDAD BUSCA MINIMIZAR LOS EFECTOS DE ESTOS RIESGOS UTILIZANDO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR LAS EXPOSICIONES DE RIESGO. EL USO DE LOS DERIVADOS FINANCIEROS SE RIGE POR LA POLÍTICAS DE LA ENTIDAD APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LAS CUALES PROVEEN PRINCIPIOS ESCRITOS SOBRE EL RIESGO CAMBIARIO, RIESGO DE LAS TASAS DE INTERÉS, RIESGO DE CRÉDITO, EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS. LA ENTIDAD NO SUBSCRIBE O NEGOCIA INSTRUMENTOS FINANCIEROS, ENTRE LOS QUE SE INCLUYE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, PARA FINES ESPECULATIVOS.

LA FUNCIÓN DE TESORERÍA CORPORATIVA INFORMA TRIMESTRALMENTE AL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LA ENTIDAD, EL CUAL ES UN CUERPO INDEPENDIENTE QUE SUPERVISA LOS RIESGOS Y LAS POLÍTICAS IMPLEMENTADAS PARA MITIGAR LAS EXPOSICIONES DE RIESGO. DERIVADO DE LO SITUACIÓN QUE SE MENCIONA EN LA NOTA 3, LA ENTIDAD DECIDIÓ TERMINAR ANTICIPADAMENTE SUS IFD. (VER NOTA 25).

D. RIESGO DE MERCADO Y DEL NEGOCIO DE LA VIVIENDA

EN EL NEGOCIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN MÉXICO, PRÁCTICAMENTE TODO EL FINANCIAMIENTO PARA LA COMPRA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (PRINCIPAL SEGMENTO DE NEGOCIOS DE LA ENTIDAD) PROVIENE DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO, TALES COMO EL INFONAVIT, EL FOVISTEE, Y LA SHF, ESTOS ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO CUENTAN CON AMPLIAS FACULTADES DISCRECIONALES EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN Y LAS FECHAS DE DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS. POR LO TANTO, LOS RESULTADOS FINANCIEROS SE VEN AFECTADOS POR LAS POLÍTICAS Y LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESTABLECIDOS POR ESTAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES.

LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA EN MÉXICO ESTÁ SUJETA A UN GRAN NÚMERO DE REGULACIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO, CUYA APLICACIÓN COMPETE A DIVERSAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES. ESTOS CAMBIOS PUEDEN AFECTAR LA OPERACIÓN DE LA ENTIDAD Y O EN SU CASO A LOS COMPRADORES FINALES.

E. RIESGO DE LIQUIDEZ

LA ENTIDAD TIENE NECESIDADES DE LIQUIDEZ Y CAPITAL LAS CUALES OBLIGAN A DEPENDER EN GRAN MEDIDA DE DEUDA FINANCIERA, LO QUE PUEDE INCREMENTAR LOS COSTOS Y DISMINUIR LOS INGRESOS EN CASO DE QUE NO SE OBTENGA FINANCIAMIENTO O SE OBTENGA A TASAS DE INTERÉS FAVORABLES.

LA ENTIDAD REQUIERE DE UN ACCESO CONTINUO AL FINANCIAMIENTO DE CORTO PLAZO Y OTRAS FORMAS DE FINANCIAMIENTO. ACTUALMENTE NO SE TIENE SUFICIENTE LIQUIDEZ PARA SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS DE CAPITAL DE TRABAJO A LOS NIVELES REQUERIDOS PARA SOPORTAR EL NEGOCIO. A PARTIR DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2013, LA ENTIDAD HA ENFRENTADO PROBLEMAS DE LIQUIDEZ A CONSECUENCIA PRINCIPALMENTE DE CAMBIOS EN EL MODELO DE VIVIENDA Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA, LO CUAL HA CAUSADO EL INCUMPLIMIENTO DE CIERTAS OBLIGACIONES FINANCIERAS, EN CONSECUENCIA, LAS INSTITUCIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 62 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FINANCIERAS GRADUALMENTE DISMINUYERON LAS LÍNEAS DE CRÉDITO A LA ENTIDAD, LO CUAL TERMINÓ POR AFECTAR DE FORMA SIGNIFICATIVA SU CICLO DE OPERACIÓN DURANTE EL EJERCICIO 2013. (VER NOTA 3).

COMO RESULTADO DE ESTA SITUACIÓN, LA ENTIDAD HA SIDO OBJETO DE VARIAS DEMANDAS Y REQUERIMIENTOS DE PAGO. (VER NOTAS 19, 20, 21 Y 22).

LA ENTIDAD HA CENTRADO SUS ESFUERZOS EN LA OBTENCIÓN DE LIQUIDEZ NECESARIA PARA MANTENER Y CONTINUAR CON SUS ACTIVIDADES. EL RIESGO DE LIQUIDEZ EN EL ENTORNO ECONÓMICO ACTUAL SE MUESTRA COMO LA PRINCIPAL AMENAZA PARA LA ENTIDAD. PARA MITIGAR ESES RIESGO, DURANTE 2013, SE HA PROCEDIDO A LA REALIZACIÓN DE UN AJUSTE PROFUNDO DE LOS GASTOS ESTRUCTURALES REDIMENSIONANDO A LA ENTIDAD A LAS NUEVAS NECESIDADES DEL MERCADO, NO OBSTANTE, DERIVADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES PUEDEN SURGIR CRÉDITOS ADICIONALES QUE PODRÍAN OBLIGAR A LA ENTIDAD A REALIZAR DESEMBOLSOS ADICIONALES NO PREVISTOS.

F. RIESGO DE CRÉDITO

LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD Y SU LIMITADO ACCESO AL CRÉDITO, PODRÍAN IMPEDIR EL DESARROLLO DE SUS PROYECTOS Y EN CONSECUENCIA, INCURRIR EN INCUMPLIMIENTO ANTE SUS CLIENTES.

LA ENTIDAD TIENE UNA COMPLEJA ESTRUCTURA DE CAPITAL CON VARIOS GRUPOS DE ACREEDORES, DISTINTOS ENTRE ELLOS POR EL NÚMERO DE PARTICIPANTES, LOS PAQUETES DE GARANTÍAS, LA JURISDICCIÓN A LA QUE SE SOMETEN, LOS PERFILES DE RIESGO, FECHAS DE VENCIMIENTO, TASAS APLICABLES Y EL TIPO DE MERCADO, ENTRE OTROS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL 65% (SESENTA Y CINCO POR CIENTO) DE LA DEUDA FINANCIERA A CARGO DE LA ENTIDAD SE ENCONTRABA INTEGRADA DE LA SIGUIENTE FORMA: (A) BONOS POR 54,157 MILES DE USD CON VENCIMIENTO EN 2014 A UNA TASA DE 8.875%; (B) BONO POR 250,000 MILES DE USD CON VENCIMIENTO EN 2020 A UNA TASA DE 925 PUNTOS BASE; (C) BONOS POR 400,000 MILES DE USD CON VENCIMIENTO EN 2022 A UNA TASA DE 887.5 PUNTOS BASE; (D) OBLIGACIONES PROVENIENTES DE CANCELACIÓN DE CONTRATOS DE COBERTURA (OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS) CON DIVERSOS BANCOS DE INVERSIÓN POR UN IMPORTE DE \$730,163; (E) CERTIFICADOS BURSÁTILES QUIROGRAFARIOS CON VENCIMIENTO EN 2014 POR \$400,000; (F) BONO HUASO POR 342,000 UNIDADES DE FOMENTO CHILENO CON VENCIMIENTO EL 19 DE JULIO DE 2022, A UNA TASA CUPÓN DE 650 PUNTOS BASE. (H) CRÉDITOS REFACCIONARIOS POR 152,266 USD Y, (G) BONO ESTRUCTURADO DE MAQUINARIA POR UN IMPORTE DE 152,095 EN MILES DE USD.

CON RELACIÓN A LOS BONOS CONTRATADOS EN USD Y A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUIROGRAFARIOS (IDENTIFICADOS EN LOS INCISOS (A), (B), (C) Y (F) ANTERIORES), ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE, DERIVADO DE LA FALTA DE PAGO DE INTERESES, EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LA DEUDA RELACIONADA CON ESOS INSTRUMENTOS SE VOLVIÓ EXIGIBLE DE FORMA ANTICIPADA. SIN EMBARGO, LOS TENEDORES NO HAN MANIFESTADO SU INTENCIÓN DE HACERLA EFECTIVA.

EN VIRTUD DE QUE CORPORACIÓN GEO ES UNA EMPRESA CONTROLADORA, SE VE DIRECTAMENTE AFECTADA POR LA DEUDA CONTRATADA POR SUS EMPRESAS SUBSIDIARIAS. EL 95.32% DE LA DEUDA FINANCIERA DE LAS SUBSIDIARIAS ESTÁ RELACIONADA CON: (A) \$2,461,733 DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA MÁS DE 90 PROYECTOS CONTRATADOS CON DIVERSOS BANCOS; (B) \$732,371 DE CRÉDITOS SIMPLES Y QUIROGRAFARIOS; (C) OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO CON DERECHOS DE COBRO CELEBRADO CON INSTITUCIONES BANCARIAS COMO BBVA BANCOMER, S. A., BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. (BANORTE), BANCO INBURSA, S. A., BANCO SANTANDER, S. A., Y OTRAS, POR UN IMPORTE DE \$417,156, (D) CERTIFICADOS BURSÁTILES RESPALDADO POR DERECHOS DE COBRO POR \$980,000, (E) FACTORAJE DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE CADENAS PRODUCTIVAS POR \$1,298,263, (F)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 63 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CRÉDITO REVOLVENTE CON GARANTÍA FIDUCIARIA POR \$1,201,627.

ADICIONALMENTE A ESTA DEUDA FINANCIERA, LAS SUBSIDIARIAS TENÍAN A DICIEMBRE DE 2013, ADEUDOS IMPORTANTES CON PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS POR APROXIMADAMENTE \$4,809,032 E IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DIVERSOS POR APROXIMADAMENTE \$1,536,477.

DERIVADO DE LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE MENCIONAN EN LAS NOTAS 19, 20, 21 Y 22, LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE NO ES NECESARIO PRESENTAR UN ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD, POR LA EXPOSICIÓN DE ESTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL EJERCICIO, YA QUE LOS MÁXIMOS RIESGOS Y CONTINGENCIAS HAN SIDO REGISTRADOS Y/O REVELADOS EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

25. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (IFD)

TERMINACIÓN ANTICIPADA DE IFD

GEO PREVIAMENTE TENÍA CONTRATADOS CIERTOS IFD, PARA CUBRIR CIERTAS POSICIONES PRIMARIAS COMO LO ERAN LOS "SENIOR GUARANTEED NOTES". AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, GEO DOCUMENTÓ CON CINCO DE LAS SIETE INSTITUCIONES FINANCIERAS EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y UN PERIODO DE ESPERA PARA NEGOCIAR LA FORMA DE PAGO DE DICHAS CANTIDADES. OTRAS DOS DE LAS SIETE INSTITUCIONES HAN CONFIRMADO INFORMALMENTE QUE DADO QUE EL ADEUDO NO REPRESENTA NINGÚN MONTO SIGNIFICATIVO DE RIESGO PARA ELLOS ESTÁN EN ESPERA DE UNA PROPUESTA DE PAGO, CON LA INSTITUCIÓN RESTANTE SE ENCUENTRA EN PLÁTICAS PARA NEGOCIAR LA FORMA DE PAGO DE DICHAS CANTIDADES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL ADEUDO CON LAS SIETE INSTITUCIONES FINANCIERAS, CINCO DE ELLAS EN MONEDA NACIONAL Y DOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSE FUE DE 447,504 Y 21,757 MILES DE USD (\$282,659 PESOS), RESPECTIVAMENTE. LOS RESULTADOS DE LAS VALUACIONES DE DICHOS INSTRUMENTOS, SE PRESENTAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES, EN EL RUBRO DE PÉRDIDA POR VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

DE CONFORMIDAD CON LAS POLÍTICAS DE RIESGO DE GEO, SE TENÍAN CONTRATADOS LOS SIGUIENTES IFD'S, COMO SIGUE:

A) PRIMERA RELACIÓN DE COBERTURA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL DETALLE DE LA PRIMERA RELACIÓN DE COBERTURA ES COMO SIGUE:

MONTO	FECHA	DE	TASA	QUE	PAGA	TASA	QUE	RECIBE	VALOR	RAZONABLE	USD	VALOR	RAZONABLE	NOCIONAL	USD	INICIO	VENCIMIENTO
-------	-------	----	------	-----	------	------	-----	--------	-------	-----------	-----	-------	-----------	----------	-----	--------	-------------

27,078	SEP-09	SEP-14	TIIIE	MÁS	639	PUNTOS	BASE	8.875%	(464)	\$	(6,013)						
--------	--------	--------	-------	-----	-----	--------	------	--------	-------	----	---------	--	--	--	--	--	--

27,078	SEP-09	SEP-14	TIIIE	MÁS	642.5	PUNTOS	BASE	8.875%	(480)		(6,221)						
--------	--------	--------	-------	-----	-------	--------	------	--------	-------	--	---------	--	--	--	--	--	--

\$ (12,234)

B) SEGUNDA RELACIÓN DE COBERTURA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL DETALLE DE LA SEGUNDA RELACIÓN DE COBERTURA, ES COMO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 64 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

SIGUE:

MONTO

NOCIONAL FECHA DE TASA QUE PAGA TASA QUE RECIBE VALOR RAZONABLE USD VALOR
RAZONABLE
USD INICIO VENCIMIENTO

100,000 JUL-10 JUN-15 TIIE MÁS 413.9 PUNTOS BASE 9.25% 1,040 \$ 13,481

100,000 JUN-10 JUN-20 900 PUNTOS BASE HASTA DICIEMBRE DE 2013, 411.5 PUNTOS BASE DE
ENERO 2013 A JUNIO DE 2015 Y 525 PUNTOS BASE A PARTIR DE JULIO DE 2015 AL 2020 9.25%
(4,811) (62,373)

(1) 100,000 MAY-11 JUN-20 38 PUNTOS BASE HASTA 2015 Y POSTERIORMENTE TIIE MÁS 565.4
PUNTOS BASE 9.25% (8,443) (109,465)

50,000 JUN-10 JUN-20 TIIE MÁS 386.5 HASTA 2015 Y POSTERIORMENTE TIIE MÁS 500 PUNTOS
BASE 9.25% (1,578) (20,462)

\$ (178,819)

C) TERCERA RELACIÓN DE COBERTURA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL DETALLE DE LA SEGUNDA RELACIÓN DE COBERTURA, ES COMO
SIGUE:

MONTO NOCIONAL FECHA DE TASA QUE PAGA TASA QUE VALOR RAZONABLE VALOR RAZONABLE
USD INICIO VENCIMIENTO RECIBE USD

8,842 SEP-10 MAY-17 TIIE MÁS 218 PUNTOS BASE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE (117) \$ (1,511)

2,095 SEP-10 ABR-16 TIIE MÁS 217 PUNTOS BASE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE (18) (229)

799 SEP-10 SEP-16 TIIE MÁS 224 PUNTOS BASE LIBOR MÁS 220 PUNTOS BASE (10) (124)

\$ (1,864)

D) CUARTA RELACIÓN DE COBERTURA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL DETALLE DE LA CUARTA RELACIÓN DE COBERTURA, ES COMO
SIGUE:

FECHA DE TASA QUE PAGA TASA QUE VALOR
MONTO NOCIONAL MXN INICIO VENCIMIENTO RECIBE RAZONABLE

\$ 211,982 AGO-12 JUL-22 TIIE MÁS 508 PUNTOS BASE 6.5% \$ (10,024)

E) OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (IFD)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL DETALLE DE LOS OTROS IFD, ES COMO SIGUE:

MONTO NOCIONAL FECHA DE TASA QUE PAGA TASA QUE VALOR RAZONABLE USD VALOR RAZONABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 65 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

USD INICIO VENCIMIENTO RECIBE
100,000 JUL-12 MAR-17 TIIE MÁS 455 PUNTOS BASE 8.875% (2,255) \$ (29,242)

100,000 JUL-12 MAR-17 TIIE MÁS 472 PUNTOS BASE 8.875% (2,988) (38,741)

50,000 JUL-12 MAR-17 TIIE MÁS 467 PUNTOS BASE 8.875% (1,385) (17,963)

50,000 AGO-12 MAR-17 TIIE MÁS 455 PUNTOS BASE 8.875% (946) (12,265)

50,000 AGO-12 MAR-17 TIIE MÁS 455 PUNTOS BASE 8.875% (949) (12,305)

25,000 AGO-12 MAR-17 TIIE MÁS 458 PUNTOS BASE 8.875% (501) (6,498)

25,000 AGO-12 MAR-17 TIIE MÁS 448 PUNTOS BASE 8.875% (432) (5,598)

\$ (122,612)

A) COBERTURA DE OPCIONES EUROPEAS POR 122,882 MILES DE USD PARA CUBRIR LA EXPOSICIÓN AL RIESGO DE LOS PAGOS FUTUROS POR LOS SERVICIOS DE MAQUINARIA. LA FECHA DE INICIO Y VENCIMIENTO SON NOVIEMBRE DE 2011 Y 2014, RESPECTIVAMENTE. LA ENTIDAD PAGARÁ UNA PRIMA DE 1,950 MILES DE USD. EL VALOR RAZONABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 ES DE \$(226) Y \$3,539, RESPECTIVAMENTE.

B) COLLAR POR 250,000 MILES DE USD ASOCIADO AL BONO CUYO VENCIMIENTO ES EN EL AÑO 2014, EL VALOR RAZONABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE \$7,405. EN ABRIL DE 2012, GEO REALIZÓ UNA CANCELACIÓN PARCIAL DEL MONTO NOCIONAL POR 195,843 MILES DE USD, QUEDANDO UN MONTO DE 54,157 MILES DE USD. EN DICIEMBRE DE 2012, GEO REALIZÓ OTRA CANCELACIÓN DEL NOCIONAL POR 27,078 MILES DE USD OBTENIENDO UNA GANANCIA DE \$4.2 MILLONES DE PESOS, QUEDANDO UN NOCIONAL REMANENTE POR 27,078 MILES DE USD. CON FECHA 15 DE ABRIL DE 2013, GEO REALIZÓ LA CANCELACIÓN TOTAL DEL COLLAR.

RESUMEN DE LOS EFECTOS POR LOS IFD, REGISTRADOS EN EL RIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

PRIMERA RELACIÓN SEGUNDA RELACIÓN TERCERA
RELACIÓN CUARTA
RELACIÓN IFD SIN DESIGNACIÓN EFECTOS DE CANCELACIÓN DE IFD TOTAL

CAMBIO DEL VALOR RAZONABLE DEL DERIVADO (1) INGRESO (COSTO) \$ 46,948 \$ 392,824 \$ 7,638
\$ 14,848 \$ 114,315 \$ (709,496) \$ (132,923)

CAMBIO DEL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA INGRESO (COSTO) 208,021 (754,474) (57,402)
(14,848) - - (618,703)

\$ 254,969 \$ (361,650) \$ (49,764) \$ - \$ 114,315 \$ (709,496) \$ (751,626)

(1) EL CAMBIO DEL VALOR RAZONABLE DEL DERIVADO INCLUYE INTERESES DEVENGADOS NO PAGADOS POR \$156,571.

RESUMEN DE LOS EFECTOS POR LOS IFD, REGISTRADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

PRIMERA RELACIÓN SEGUNDA RELACIÓN TERCERA
RELACIÓN CUARTA
RELACIÓN IFD SIN DESIGNACIÓN TOTAL

CAMBIO DEL VALOR RAZONABLE DEL DERIVADO (1) UTILIDAD (PÉRDIDA) \$ 423,759 \$ 714,815 \$
22,082 \$ (76,059) \$ 1,084,597 \$ 423,759

CAMBIO DEL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA UTILIDAD (PÉRDIDA) (897,937) (259,089) 2,898
- (1,154,128) (897,937)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 66 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$ (474,178) \$ 455,726 \$ 24,980 \$ (76,059) \$ (69,531) \$ (474,178)

LA CONCILIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA, ES COMO SIGUE:

	2013	2012
SALDO INICIAL	\$ (359,383)	\$ 330,174
CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE EFECTO NETO EN EL ESTADO DE RESULTADOS	359,383	(689,557)
SALDO FINAL POR CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA	\$ -	\$ (359,383)

26. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO

POR LA LEY, LA ENTIDAD REALIZA PAGOS EQUIVALENTES AL 2% DEL SALARIO INTEGRADO DE SUS TRABAJADORES (TOPADO) AL PLAN DE CONTRIBUCIÓN DEFINIDA POR CONCEPTO SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO ESTABLECIDO POR LEY. EL GASTO POR ESTE CONCEPTO FUE DE \$39,111 Y \$61,755 EN 2013 Y 2012, RESPECTIVAMENTE.

LOS EMPLEADOS SON MIEMBROS DE UN PLAN GUBERNAMENTAL DE BENEFICIOS AL RETIRO MANEJADO POR EL GOBIERNO. LA ENTIDAD ESTÁ OBLIGADA A APORTAR UN PORCENTAJE ESPECÍFICO DE LOS COSTOS DE NÓMINA AL ESQUEMA DE BENEFICIOS AL RETIRO PARA FINANCIAR LOS BENEFICIOS. LA ÚNICA OBLIGACIÓN DE LA ENTIDAD RESPECTO AL PLAN DE BENEFICIOS AL RETIRO ES REALIZAR LAS CONTRIBUCIONES ESPECIFICADAS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LAS CONTRIBUCIONES DE \$13,814 (2012: \$13,531) QUE SE ADEUDAN RESPECTO A 2013 (2012) NO HABÍAN SIDO PAGADAS. LOS MONTOS FUERON PAGADOS DESPUÉS DE LA FECHA DE CIERRE DEL PERIODO.

LAS VALUACIONES ACTUARIALES MÁS RECIENTES DE LOS ACTIVOS DEL PLAN Y DEL VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS FUERON REALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 POR UN ACTUARIO INDEPENDIENTE, MIEMBRO DEL INSTITUTO DE ACTUARIOS DEL PAÍS. EL VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS Y EL COSTO LABORAL DEL SERVICIO ACTUAL Y EL COSTO DE SERVICIOS PASADOS FUERON CALCULADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO.

LOS SUPUESTOS PRINCIPALES USADOS PARA PROPÓSITOS DE LAS VALUACIONES ACTUARIALES SON LAS SIGUIENTES:

VALUACIÓN AL	2013	2012
%	%	%

TASA DE DESCUENTO 6.3 5.9

TASA ESPERADA DE INCREMENTO SALARIAL 5.5 5.1

INFLACIÓN 3.5 3.6

CAMBIOS EN EL VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS EN EL PERIODO:

31 DE DICIEMBRE DE 2013 31 DE DICIEMBRE DE 2012

SALDO INICIAL DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS	\$ 33,483	\$ 20,610
COSTO LABORAL DEL SERVICIO ACTUAL	6,635	4,683
COSTO POR INTERESES	1,871	1,636

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 67 / 85

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PÉRDIDAS ACTUARIALES	969	8,475
(GANANCIAS) PÉRDIDAS SOBRE REDUCCIONES	(21,336)	2,251
PASIVOS TOTALMENTE PAGADOS SOBRE EL FINIQUITO	(4,305)	(4,172)

SALDO FINAL DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS \$ 17,317 \$ 33,483

27. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A. LOS BENEFICIOS A EMPLEADOS OTORGADOS AL PERSONAL GERENCIAL CLAVE Y/O DIRECTIVOS RELEVANTES DE LA ENTIDAD, FUERON COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE 2013 31 DE DICIEMBRE DE 2012

SUELDOS Y PRESTACIONES	\$ 262,200	\$ 320,714
AGUINALDOS	21,850	26,726
BONOS	-	81,643

TOTAL \$ 284,050 \$ 429,083

B. TRANSACCIONES COMERCIALES

DURANTE EL AÑO, LAS ENTIDADES DE GEO REALIZARON LAS SIGUIENTES TRANSACCIONES COMERCIALES CON PARTES RELACIONADAS:

31 DE DICIEMBRE DE 2013 31 DE DICIEMBRE DE 2012

VENTA DE TERRENOS A FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD	\$ 130,000	\$ -
COMPRA DE TERRENOS	-	141,302

LOS SIGUIENTES SALDOS SE ENCONTRABAN PENDIENTES AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

28. (DEFICIENCIA EN EL) CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES COMO SIGUE:

ACCIONES EN CIRCULACIÓN ACCIONES EN TESORERÍA

SALDOS AL INICIO DE 2011	549,387,609	5,263,500
MOVIMIENTOS	4,921,576	(4,921,576)

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2013 554,309,185 341,924

31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	\$ 555,396,540
ACCIONES EN CIRCULACIÓN	554,309,185
ACCIONES EN TESORERÍA	341,924

A. LA DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL CONTABLE, EXCEPTO POR LOS IMPORTES ACTUALIZADOS DEL CAPITAL SOCIAL APORTADO Y DE LAS UTILIDADES RETENIDAS FISCALES, CAUSARÁ EL IMPUESTO A CARGO DE LA ENTIDAD A LA TASA VIGENTE AL MOMENTO DE SU DISTRIBUCIÓN. EL IMPUESTO QUE SE PAGUE POR DICHA DISTRIBUCIÓN, SE PODRÁ ACREDITAR CONTRA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SE PAGUE SOBRE DIVIDENDOS Y EN LOS DOS EJERCICIOS INMEDIATOS SIGUIENTES, CONTRA EL IMPUESTO DEL EJERCICIO Y LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS MISMOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 68 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

B. DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, DE LAS UTILIDADES NETAS DEL EJERCICIO DEBE SEPARARSE UN 5% COMO MÍNIMO PARA FORMAR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE SU IMPORTE ASCIENDA AL 20% DEL CAPITAL SOCIAL A VALOR NOMINAL. LA RESERVA LEGAL PUEDE CAPITALIZARSE, PERO NO DEBE REPARTIRSE A MENOS QUE SE DISUELVA LA SOCIEDAD, Y DEBE SER RECONSTITUIDA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER MOTIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, SU IMPORTE A VALOR NOMINAL ASCIENDE A \$25,712, RESPECTIVAMENTE.

EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 28 DE MARZO DE 2012, SE APROBÓ DESTINAR, HASTA \$1,000,000, COMO MONTO MÁXIMO PARA EL FONDO DE RESERVA PARA LA COMPRA DE ACCIONES PROPIAS, EMITIDAS POR LA ENTIDAD.

29. PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA

31 DE DICIEMBRE DE 2013 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PATRIMONIO DE FIDEICOMISOS CONSOLIDADOS Y OTROS	\$ 4,460,178	\$ 4,389,264
UTILIDADES RETENIDAS	425,724	1,033,904
VENTA PARCIAL EN LA PARTICIPACIÓN SUBSIDIARIA	(47,225)	-
REEMBOLSOS A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	(3,640,920)	(3,579,130)
	\$ 1,197,757	\$ 1,844,038

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA UN RESUMEN DE LAS CIFRAS CONDENSADAS DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADA POR SUBSIDIARIA Y FIDEICOMISO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

ADMINISTRADORA ALPHA, S.A.P.I. GEOPOLIS, S.A. DE C.V. PREI SÓLIDA TOTAL

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA 16.67% 1% 14.60% 34.60%

ACTIVOS CIRCULANTES	\$ 565,049	\$ 105,352	\$ 5,225,097	\$ 5,675,558	\$ 11,574,294
ACTIVOS NO CIRCULANTES	1,425,518		-	470,748	543,545
PASIVOS CIRCULANTES	1,672,355	308,897	1,730,973	3,326,255	7,038,480
PASIVOS NO CIRCULANTES	299,670		-		-
ACTIVOS NETOS	18,542	(203,545)	3,964,872	2,892,848	6,672,717
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	\$ 14,710	\$ (2,035)	\$ 511,844	\$ 673,238	\$ 1,197,757
INGRESOS	\$ 73,766	\$ 6,421	\$ 861,976	\$ 530,138	\$ 1,472,301
COSTOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES	882,351		(412,931)	(29,558)	858,220
(PÉRDIDA) UTILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADA	\$ 55,972	\$ (61,790)	\$ (124,198)	\$ (2,332)	\$ 8,768

30. PAGOS BASADOS EN ACCIONES

A. EN LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS Y SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADAS EN ABRIL, MAYO Y AGOSTO DE 2001, SE APROBÓ UN PLAN DE INCENTIVOS A EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS EN ACCIONES, QUE ESTÁ SUJETO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

1. QUE EL FUNCIONARIO DE LA ENTIDAD PERMANEZCA DURANTE EL TIEMPO Y TÉRMINOS SEÑALADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 69 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EN EL PLAN, Y EN CASO CONTRARIO ACEPTAN Y RECONOCEN QUE EL VALOR DE SUS ACCIONES SERÁ \$0.224 PESOS.

2. LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN RELACIONADAS CON LAS ACCIONES LIBERADAS DE CONFORMIDAD AL PLAN ANTES CITADO, NO TENDRÁN EFECTOS PROPORCIONALES POR FRACCIONES DE EJERCICIO Y SERÁN LIBERADAS CUANDO SE CUMPLAN TODOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.

LAS ACCIONES DEL PLAN DE INCENTIVOS A FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS, FUERON LIBERADAS EN LAS SIGUIENTES FECHAS Y VALORES DE MERCADO, COMO SIGUE:

CON FECHA 31 DE JULIO DE 2012, LA ENTIDAD EFECTUÓ UN TRASPASO DEL FONDO DE RECOMPRA DE ACCIONES A UN FIDEICOMISO PARA EL PLAN DE INCENTIVOS A EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DE LA SIGUIENTE MANERA, LA FECHA DE LIBERACIÓN CORRESPONDE AL AVISO A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, EL VALOR ASIGNADO ES EL QUE SE EROGÓ A LA FECHA DE RECOMPRA:

2012

FECHA DE LIBERACIÓN

DÍA/MES/AÑO ACCIONES LIBERADAS VALOR DE MERCADO POR ACCIÓN VALOR DE MERCADO VALOR DE EMISIÓN POR ACCIÓN VALOR DE ADQUISICIÓN EFECTO EN RESULTADOS

31 /JULIO/ 2012 4,500,000 13.98 \$ 62,910 0.224 25.02 \$ 112,801

27/ABRIL/2012 421,576 16.77 7,070 0.224 25.02 10,726

TOTAL 4,921,576 \$ 69,980 \$ 123,527

LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE LA EMISIÓN ORIGINAL Y EL VALOR DE MERCADO A LA FECHA DE LIBERACIÓN GENERARON UN CARGO A RESULTADOS EN 2012 POR \$123,527, GENERANDO UN CRÉDITO EN LA PRIMA POR EMISIÓN DE ACCIONES POR LOS MISMOS IMPORTES.

31. COSTOS FINANCIEROS

2013 2012

ACTIVOS CALIFICABLES

INVENTARIOS INMOBILIARIOS \$ 7,974,200 \$ 16,011,333

TOTAL ACTIVOS CALIFICABLES 7,974,200 16,011,333

CONCILIACIÓN DE COSTO DE PRÉSTAMOS DEL AÑO:

COSTO POR PRÉSTAMOS 2,292,298 2,150,712

CAPITALIZADOS ATRIBUIBLES A INVENTARIOS INMOBILIARIOS (280,578) (952,626)

GASTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS EN RESULTADOS \$ 2,011,720 \$ 1,198,086

DURANTE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012, EL MONTO INVERTIDO (ANTES DE TRASPASO A COSTO DE VENTAS) EN EL DESARROLLO DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASCIENDE A \$7,974,200 Y \$16,011,333; RESPECTIVAMENTE.

LA TASA DE CAPITALIZACIÓN ANUALIZADA DURANTE 2013 Y 2012, ASCIENDE A 7.23% Y 7.48%; RESPECTIVAMENTE.

32. GASTOS POR NATURALEZA

LOS GASTOS POR NATURALES, SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 70 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2013 2012

GASTOS DE VENTA

GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 418,129	\$ 562,365
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	342,709	306,960
COMISIONES	119,575	216,566
GASTOS DE ENERGÍA Y SERVICIOS PÚBLICOS	107,815	135,209
OTROS	67,654	48,887
GASTOS POR IMPUESTOS Y DERECHOS	50,557	113,431
GASTOS POR ARRENDAMIENTOS	37,191	58,015
GASTOS POR FINIQUITOS E INDEMNIZACIONES	34,646	32,517
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	28,938	19,568
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	20,758	45,935
GASTOS POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,849	44,279

\$ 1,242,821 \$ 1,583,732

GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN

GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 740,448	\$ 634,024
GASTOS POR HONORARIOS PROFESIONALES	303,105	292,448
GASTOS POR FINIQUITOS E INDEMNIZACIONES	210,801	42,774
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	184,607	220,226
GASTOS DE ENERGÍA Y SERVICIOS PÚBLICOS	102,949	114,791
GASTOS POR ARRENDAMIENTOS	100,980	86,327
GASTOS POR IMPUESTOS Y DERECHOS	87,617	70,514
PROVISIONES	82,162	14,464
OTROS	63,397	78,453
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	44,024	20,849

\$ 1,920,090 \$ 1,554,870

• COMO RESULTADO DE LA REESTRUCTURA OPERATIVA, SE HA REDUCIDO LA PLANTILLA LABORAL EN 7,217 EMPLEADOS, QUE REPRESENTA UN 72% DE REDUCCIÓN, SE HAN ALCANZADO ACUERDOS DE LIQUIDACIÓN CON EL 100% DE LOS EMPLEADOS Y A LA FECHA SE TIENE PENDIENTE EL CUMPLIMIENTO EN LOS ACUERDOS DE PAGO DE LIQUIDACIONES CON 2,359 PERSONAS, QUE REPRESENTA UN MONTO APROXIMADO DE \$130 MILLONES.

33. OTROS (GASTOS) INGRESOS

2013 2012

PÉRDIDA DE PROYECTOS CONJUNTOS	\$ (705,217)	\$ -	
DETERIORO DE MAQUINARIA PLANTA ALPHA Y OTROS	(385,055)	-	-
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(269,935)	(10,033)	
DESPERDICIOS DE MATERIALES	(174,379)	-	
PÉRDIDA POR ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	(135,859)	-	
(PÉRDIDA) GANANCIA EN VENTA DE ASOCIADAS	(111,796)	1,225	
PÉRDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO	(86,395)	(849)	
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(21,651)	-	
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN POR OBRAS TERMINADAS	(45,750)	-	
PÉRDIDA EN VENTA DE MATERIALES	(206)	(494)	
GANANCIA POR VENTA DE EQUIPO	26,716	6,351	
RECUPERACIÓN DE IMPUESTOS	16,242	52,291	
CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN			- 65,805
OTROS	5,271	4,450	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 71 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$ (1,888,014) \$ 118,746

34. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR Y HASTA 2013 AL IETU.

ISR - LA TASA FUE 30% PARA 2013 Y 2012 Y CONFORME A LA NUEVA LEY DE ISR 2014 (LEY 2014) CONTINUARÁ AL 30% PARA 2014 Y AÑOS POSTERIORES. LA ENTIDAD CAUSÓ ISR EN FORMA CONSOLIDADA HASTA 2013 CON SUS SUBSIDIARIAS. DEBIDO A QUE SE ABROGÓ LA LEY DE ISR VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, SE ELIMINÓ EL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL, POR LO TANTO, LA ENTIDAD Y SUS SUBSIDIARIAS TIENEN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO DIFERIDO DETERMINADO A ESA FECHA DURANTE LOS SIGUIENTES CINCO EJERCICIOS A PARTIR DE 2014, COMO SE MUESTRA MÁS ADELANTE.

DE CONFORMIDAD CON EL INCISO D) DE LA FRACCIÓN XV DEL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DE LA LEY 2014, Y DEBIDO A QUE LA ENTIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 TUVO EL CARÁCTER DE CONTROLADORA Y A ESA FECHA SE ENCONTRABA SUJETA AL ESQUEMA DE PAGOS CONTENIDO EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO CUARTO DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE LA LEY DEL ISR PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 7 DE DICIEMBRE DE 2009, O EL ARTÍCULO 70-A DE LA LEY DEL ISR 2013 QUE SE ABROGÓ, DEBERÁ CONTINUAR ENTERANDO EL IMPUESTO QUE DIFIRIÓ CON MOTIVO DE LA CONSOLIDACIÓN FISCAL EN LOS EJERCICIOS 2007 Y ANTERIORES CONFORME A LAS DISPOSICIONES CITADAS, HASTA CONCLUIR SU PAGO.

IETU - A PARTIR DE 2014 SE ABROGÓ EL IETU, POR LO TANTO, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CAUSÓ ESTE IMPUESTO, TANTO PARA LOS INGRESOS COMO LAS DEDUCCIONES Y CIERTOS CRÉDITOS FISCALES CON BASE EN FLUJOS DE EFECTIVO DE CADA EJERCICIO. LA TASA FUE 17.5%. A PARTIR DE 2008, SE ABROGÓ LA LEY DEL IMPAC, PERMITIENDO BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS, LA RECUPERACIÓN DE ESTE IMPUESTO PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS INMEDIATOS ANTERIORES A AQUÉL EN QUE POR PRIMERA VEZ SE PAGUE ISR, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES. ADICIONALMENTE, A DIFERENCIA DEL ISR, EL IETU SE CAUSABA EN FORMA INDIVIDUAL POR LA CONTROLADORA Y SUBSIDIARIAS.

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL QUE RESULTÓ MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU HASTA 2013.

EFFECTOS DE LA REFORMA FISCAL EN CONSOLIDACIÓN FISCAL: A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTE REPORTE SE HAN APROBADO MODIFICACIONES A LA LEY DEL ISR EN MATERIA DE CAMBIOS EN EL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL APLICABLES A PARTIR DE 2014. SE ELIMINA EL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL Y EN SU LUGAR, SE PROPONE UN RÉGIMEN OPCIONAL PARA LOS GRUPOS DE SOCIEDADES, EL CUAL GUARDA MUCHAS SIMILITUDES CON EL RÉGIMEN QUE SE DEROGA. LOS PRINCIPALES CAMBIOS SON LOS SIGUIENTES:

- A. CÁLCULO DEL IMPUESTO DIFERIDO CON BASE EN UN FACTOR "PROMEDIO".
- B. DETERMINACIÓN DEL "FACTOR DE RESULTADO FISCAL INTEGRADO".
- C. ELIMINACIÓN DEL LIBRE FLUJO DE DIVIDENDOS Y DE IMPUESTOS.
- D. PERIODO DE DIFERIMIENTO DEL IMPUESTO DE 3 AÑOS EN LUGAR DE 5.
- E. TENENCIA ACCIONARA MÍNIMA DE 80% EN LUGAR DE 51%.
- F. POR LO QUE RESPECTA A LA SALIDA DEL ACTUAL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL QUE SE DEROGA, MEDIANTE ARTÍCULOS TRANSITORIOS SE ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO ALTERNATIVO AL PREVISTO EN LA LEY PARA DETERMINAR LOS EFECTOS DERIVADOS DE LA DESCONSOLIDACIÓN DEL GRUPO.

COMO RESULTADO DE ESTOS CAMBIOS GEO RECONOCIÓ EL IMPUESTO RESULTANTE COMO SIGUE:

AÑO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 72 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PAGO MONTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

2014 \$ 487,502
2015 487,502
2016 390,002
2017 292,501
2028 292,501
1,950,008

PRESENTADO A CORTO PLAZO (487,502)

PRESENTADO A LARGO PLAZO \$ 1,462,506

A. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD RECONOCIDOS EN LOS RESULTADOS

2013 2012

DIFERIDO DEL EJERCICIO \$ (1,570,533) \$ 653,566
IMPUESTO CAUSADO POR DESCONSOLIDACIÓN FISCAL 1,650,622 -
IETU CAUSADO 145,405 -

TOTAL IMPUESTOS EN RESULTADOS \$ 225,494 \$ 653,566

LA CONCILIACIÓN DE LA TASA LEGAL DEL ISR Y LA TASA EFECTIVA EXPRESADA COMO UN PORCENTAJE DE LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD ES:

2013 2012

% %

TASA LEGAL 30.00 30.00
MÁS EFECTO DE DIFERENCIAS PERMANENTES, PRINCIPALMENTE GASTOS NO DEDUCIBLES (13.78) 2.69
EFECTO DEL IMPUESTO POR DESCONSOLIDACIÓN FISCAL (9.11) -
IETU PAGADO (1.00) -
EFECTOS INFLACIONARIOS - NETO (3.08) (0.49)
OTROS (4.22) 0.77

TASA EFECTIVA (1.19) 32.97

B. IMPUESTOS DIFERIDOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA

EL SIGUIENTE ES EL ANÁLISIS DE LOS IMPUESTOS DIFERIDOS ACTIVOS (PASIVOS) PRESENTADOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA:

2013 2012

IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO ACTIVO \$ - \$ (671,189)
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO PASIVO 1,230,818 3,472,540

\$ 1,230,818 \$ 2,801,351

C. SALDOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS

2013 SALDO INICIAL RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS SALDO FINAL

DIFERENCIAS TEMPORALES

INVENTARIOS INMOBILIARIOS \$ 1,781,755 \$ (497,485) \$ 1,284,270

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 73 / 85

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO	359,987	(73,614)	286,373
CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES	93,114	76,740	169,854
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	50,758	50,758
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS	270,777	(270,709)	68
ANTICIPOS DE CLIENTES	(96,113)	(16,750)	(112,863)
PASIVOS	-	(165,000)	(165,000)
PROVISIONES	(399,333)	116,691	(282,642)
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	966,907	(966,907)	-
PÉRDIDAS FISCALES	(152,403)	152,403	-
IMPAC POR RECUPERAR	(23,340)	23,340	-
	2,801,351	(1,570,533)	1,230,818

2012 SALDO INICIAL RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS SALDO FINAL
DIFERENCIAS TEMPORALES

CUENTAS POR COBRAR \$	(1,407,729)	\$ 1,500,843	\$ 93,114
PROPIEDADES, PLANTA, MAQUINARIA Y EQUIPO	667,071	(307,084)	359,987
INVENTARIOS INMOBILIARIOS	2,274,009	(492,254)	1,781,755
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	666,612	300,295	966,907
PROVISIONES	(275,048)	(124,285)	(399,333)
PAGOS ANTICIPADOS	252,298	18,479	270,777
ANTICIPOS DE CLIENTES	(104,965)	8,852	(96,113)
	2,072,248	904,846	2,977,094
PÉRDIDAS FISCALES	(128,226)	(24,177)	(152,403)
VALUACIÓN EN LA ESTIMACIÓN DEL ISR DIFERIDO ACTIVO	225,023	(225,023)	-
IMPAC POR RECUPERAR (VENCIMIENTO AÑO 2017)	(21,260)	(2,080)	(23,340)
	75,537	(251,280)	(175,743)
	\$ 2,147,785	\$ 653,566	\$ 2,801,351

D. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO NO RECONOCIDO

2013 2012

LOS SIGUIENTES ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS NO HAN SIDO RECONOCIDOS A LA FECHA DE INFORME:

PÉRDIDAS FISCALES \$	1,885,118	\$ 152,403
PROVISIONES	1,003,083	-
IMPUESTO AL ACTIVO POR RECUPERAR	23,340	23,340
	\$ 2,911,541	\$ 175,743

E. PÉRDIDAS DE ENTIDADES LEGALES INDIVIDUALES

LAS PÉRDIDAS FISCALES ACTUALIZADAS PENDIENTES DE AMORTIZAR QUE PUEDEN DISMINUIRSE DE UTILIDADES FISCALES DE ISR EN LAS SUBSIDIARIAS DE MANERA INDIVIDUAL Y QUE NO SE INCLUYERON EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO DIFERIDO DE 2013, PORQUE LA ENTIDAD ESTIMA QUE NO ES FACTIBLE SU RECUPERACIÓN A CORTO PLAZO. LOS AÑOS DE VENCIMIENTO Y SUS MONTOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 74 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ACTUALIZADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, SON:

AÑO DE VENCIMIENTO PERDIDAS AMORTIZABLES CONTROLADORA PERDIDAS AMORTIZABLES CONTROLADAS
TOTAL

2016	\$	-	\$ 1,609	\$ 1,609
2017		-	507	507
2018	8,647	812,953	821,600	
2019		-	220,244	220,244
2020	724,878	345,561	1,070,439	
2021		-	929,352	929,352
2022	376,014	497,315	873,329	
2023	1,443,354	923,293	2,366,647	
	\$ 2,552,893	\$ 3,730,834	\$ 6,283,727	

F. CONSOLIDACIÓN FISCAL 2010

EL 7 DE DICIEMBRE DE 2009 SE PUBLICARON MODIFICACIONES A LA LEY DEL ISR APLICABLES A PARTIR DE 2010, EN LAS QUE SE ESTABLECE QUE: (I) EL PAGO DEL ISR, RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS DE LA CONSOLIDACIÓN FISCAL OBTENIDOS EN LOS AÑOS 1999 A 2004, DEBE REALIZARSE EN PARCIALIDADES A PARTIR DE 2010 Y HASTA EL 2014 Y (II) EL IMPUESTO RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS FISCALES OBTENIDOS EN LA CONSOLIDACIÓN FISCAL DE 2005 Y AÑOS SIGUIENTES SE PAGARÁ DURANTE LOS AÑOS SEXTO AL DÉCIMO POSTERIORES A AQUÉL EN QUE SE OBTUVO EL BENEFICIO. EL PAGO DEL IMPUESTO RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS DE CONSOLIDACIÓN FISCAL OBTENIDOS EN LOS AÑOS DE 1982 (FECHA DE INICIO DE LA CONSOLIDACIÓN FISCAL) A 1998 PODRÍA SER REQUERIDO EN ALGUNOS CASOS QUE SEÑALAN LAS DISPOSICIONES FISCALES.

ISR CONSOLIDACIÓN - EN EL EVENTO QUE LA ENTIDAD DISMINUYA SU PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN UNA CONTROLADA, DESINCORPORA DE LA CONSOLIDACIÓN FISCAL ALGUNA SOCIEDAD CONTROLADA O REALICE FUSIONES DE SUS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS, POR LAS DIFERENCIAS DE LOS REGISTROS DE LAS CUENTAS DE UTILIDAD FISCAL NETA Y UTILIDAD FISCAL NETA REINVERTIDA EN EL ENTE CONSOLIDADO, SERÁ ACREEDOR DEL ISR POR CONSOLIDACIÓN HASTA POR UN MONTO DE \$649,790, QUE PAGARÁ DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES AL MOMENTO DE SU DETERMINACIÓN.

EL SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, ES COMO SIGUE:

AÑO DE
PAGO MONTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

2014	\$ 139,935
2015	75,042
2016	57,953
2017	19,746
2018	13,260
2019	12,754
2020	1,865
2021	262
2022	262
	321,079
CORTO PLAZO	(139,935)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 75 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

§ 181,144

35. CONTINGENCIAS

A) LA ENTIDAD AL IGUAL QUE SUS ACTIVOS NO ESTÁN SUJETOS, CON EXCEPCIÓN A LO QUE SE SEÑALA EN LOS SIGUIENTES PÁRRAFOS, A ACCIÓN ALGUNA DE TIPO LEGAL QUE NO SEAN LOS DE RUTINA Y PROPIOS DE SU ACTIVIDAD.

B) LA AUTORIDAD FEDERAL TRIBUTARIA TIENE EL DERECHO DE LLEVAR ACABO REVISIONES DE LOS IMPUESTOS PAGADOS POR COMPAÑÍAS MEXICANAS POR UN PERÍODO DE 5 AÑOS; POR LO TANTO EL AÑO FISCAL DESDE 2009, ESTÁ SUJETO A UNA POSIBLE REVISIÓN.

C) LA ENTIDAD POR LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA, SE ENCUENTRA SUJETAS A DIVERSAS DISPOSICIONES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGLAMENTACIONES DE CONSUMO Y DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES Y OTRAS LEYES QUE PRESERVAN EL MEDIO AMBIENTE Y ZONAS PROTEGIDAS, POR LO QUE PUDIESE SER SUJETA DE REVISIONES Y AUDITORÍAS DE TIPO AMBIENTAL, EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN NO EXISTEN PASIVOS CONOCIDOS POR ESTOS CONCEPTOS QUE SE DEBEN INCLUIR EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

D) LOS PRÉSTAMOS Y DEUDAS QUE SE DETALLAN EN LAS NOTAS 19, 20, 21 Y 22, CONTIENEN CIERTAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, Y LA ENTIDAD HA INCUMPLIDO CON ALGUNOS DE ELLOS. SIN EMBARGO, DICHS PRÉSTAMOS SE PRESENTAN COMO PASIVO CIRCULANTE A LA FECHA DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

E) LA ENTIDAD TIENE DIVERSAS DEMANDAS COMO RESULTADO DE LOS INCUMPLIMIENTOS QUE SE MENCIONAN EN LAS NOTAS 19, 20, 21 Y 22. LA ADMINISTRACIÓN JUNTO CON SUS ASESORES LEGALES HA REALIZADO UN ANÁLISIS DETALLADO DE ESTAS DEMANDAS Y HA REGISTRADO UN PASIVO POR CONTINGENCIAS DE \$3,562,697, EL CUAL ESTA REGISTRADO EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

36. COMPROMISOS

EL 19 DE AGOSTO DE 2003 SE FIRMÓ UN CONVENIO ENTRE PRUDENTIAL INVESTMENT MANAGEMENT, INC. ("PRUDENTIAL") Y GEO, DENOMINADO "RESIDENTIAL INVESTMENT PROGRAM". DE ESTE CONVENIO SURGIERON LOS FONDOS II Y IV.

EL CONVENIO ESTABLECE UN PROGRAMA DE INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE INCLUYE, ENTRE OTROS, LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS HABITACIÓN QUE PUEDEN SER DE INTERÉS SOCIAL, DE INTERÉS MEDIO Y RESIDENCIAL, Y CENTROS COMERCIALES. LA ESTRUCTURA DEFINIDA PARA EL PROGRAMA COMPRENDE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO BAJO LAS LEYES DE NUEVA YORK ("NY TRUST") EN DONDE PARTICIPAN PRUDENTIAL E INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES, Y GEO CON UNA PARTICIPACIÓN MINORITARIA.

EL FONDO II FUE FIRMADO EL 11 DE MAYO DE 2004, EL CUAL CONTEMPLA APORTACIONES AL NY TRUST EN DOS FASES, LA FASE I DEL PROGRAMA CONTEMPLA POR UN TOTAL DE 175 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES Y LA FASE II POR 280 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES. A SU VEZ, EL NY TRUST CONSTITUYE EL FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO ("FMM") 412, DOMICILIADO EN MÉXICO, QUE A SU VEZ CELEBRA FIDEICOMISOS QUE REALIZAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS.

EL FONDO IV FUE FIRMADO EN JUNIO DE 2009, EL CUAL CONTEMPLA APORTACIONES AL NY TRUST POR \$545 MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES. A SU VEZ, EL NY TRUST CONSTITUYE EL FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO ("FMM") 854, DOMICILIADO EN MÉXICO, QUE A SU VEZ CELEBRA FIDEICOMISOS-PROYECTO QUE REALIZAN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 76 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DE ACUERDO CON EL PROGRAMA, PARA DESARROLLAR CADA TERRENO POR PARTE DE LA ENTIDAD, SE REQUIERE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO ESPECÍFICO, Y GEO O SUS SUBSIDIARIAS DEBEN EFECTUAR UN DEPÓSITO ("DEPÓSITO DE SERIEDAD") AL FIDEICOMISO MAESTRO, COMO MÍNIMO DEL 10% DEL COSTO DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO QUE VAYA A SER APORTADO AL FIDEICOMISO ESPECÍFICO. EL DEPÓSITO GARANTIZA AL FIDEICOMISO MAESTRO, LA RECUPERACIÓN DE SU INVERSIÓN A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA DE PROGRAMA DE TERMINACIÓN ESPERADO, PARA CONSTRUIR LAS CASAS O URBANIZAR LOS TERRENOS.

POR TODO LO ANTERIOR, GEO NO TIENE RESPONSABILIDAD SOBRE LOS FINANCIAMIENTOS QUE EN SU CASO OBTENGA EL FIDEICOMISO MAESTRO PARA FINANCIAR ESTAS OPERACIONES, POR LO QUE LOS RIESGOS Y BENEFICIOS PARA GEO EN CUANTO A LOS FIDEICOMISOS, SE LIMITA AL MONTO DE SU APORTACIÓN, LAS CONSTRUCCIONES QUE REALICE Y LOS RESULTADOS QUE LE CORRESPONDAN, Y LOS DEPÓSITOS DE SERIEDAD QUE TENGA QUE EFECTUAR.

DERIVADO DE LA CRISIS POR LA QUE ATRAVIESA LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA A PARTIR DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 Y DE SU CONSECUENTE SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA, EN ESTE MOMENTO GEO Y SUS SUBSIDIARIAS, SE ENCUENTRAN IMPOSIBILITADAS PARA REALIZAR LAS APORTACIONES GEO AL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS- PROYECTO, POR LO QUE GEO HA INCUMPLIDO CON CIERTAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN LOS DOCUMENTOS DE OPERACIÓN DEL FONDO II (FONDO II CONTRATO DE FIDEICOMISO MODIFICADO Y ACTUALIZADO, DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2005, ENTRE GEO, Y PRUDENTIAL INVESTMENT MANAGEMENT, INC.), POR LO QUE, CON FECHA DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2013, SE FIRMÓ UN CONVENIO ENTRE PRUDENTIAL Y GEO EN EL CUAL SE TIENEN LOS SIGUIENTES ACUERDOS:

RENUNCIAS DE LAS PARTES PRUDENTIAL

A PARTIR DE LA FECHA DEL CONVENIO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE GEO Y SUBSIDIARIAS GEO, PRUDENTIAL DISPENSA Y LIBERA A GEO, RESPECTO DE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO A LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO PROYECTO Y RENUNCIAN A CUALQUIER DERECHO E INDEMNIZACIÓN QUE PUDIESEN CORRESPONDERLES DERIVADO DE DICHOS INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS.

RESPECTO A LOS INCUMPLIMIENTOS POR DESCUENTOS, GEO DEBERÁ ENTREGAR A PRUDENTIAL, A MÁS TARDAR EL 30 DE ENERO DE 2014, UN REPORTE DETALLADO QUE MUESTRE EL MONTO DE DESCUENTOS OTORGADOS EN LA VENTA DE CASAS POR GEO, SIN EL CONSENTIMIENTO DE PRUDENTIAL; SI DICHO MONTO EXCEDE DE \$28,740 Y \$17,020, PARA EL FONDO II Y IV, RESPECTIVAMENTE, CALCULADO A PARTIR DE LAS ÚLTIMAS EVALUACIONES DE PROYECTO APROBADAS DE COMÚN ACUERDO POR LAS PARTES, LAS PARTES GEO SE OBLIGAN A PAGAR DICHA CANTIDAD EXCEDENTE.

A LA FECHA DE ESTE INFORME EL MONTO DE LOS DESCUENTO OTORGADOS POR GEO SIN EL CONSENTIMIENTO DE PRUDENTIAL NO EXCEDIÓ EL LÍMITE ESTABLECIDO EN EL CONVENIO.

RENUNCIAS DE GEO

GEO RENUNCIA IRREVOCABLEMENTE A CUALQUIER DERECHO QUE TENGAN O LLEGASEN A TENER EN CONTRA DE PRUDENTIAL, EN RELACIÓN A LO SIGUIENTE:

- 1) CUALQUIER DEPÓSITO DE SERIEDAD.
- 2) LOS IMPUESTOS PAGADOS POR GEO EN NOMBRE Y POR CUENTA DE LOS FIDEICOMISOS-PROYECTO, EXCEPTO POR ISR PAGADEROS AL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA ("SAT") O REEMBOLSABLES POR PRUDENTIAL A GEO.
- 3) TODO DERECHO A RECIBIR CUALQUIER DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS O PAGO EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 77 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RECONOCIMIENTO DE PAGOS Y ADEUDOS ESPECÍFICOS

FONDO II:

GEO PAGÓ A PRUDENTIAL LA CANTIDAD DE \$150,708, A CUENTA DE LOS INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LOS FIDEICOMISOS DEL FONDO II, MEDIANTE:

- LA ENTREGA DE LOS DEPÓSITOS DE SERIEDAD CONSTITUIDOS POR GEO, POR UN MONTO APROXIMADO DE \$129,956.

- LA RENUNCIA A RECLAMAR LA DEVOLUCIÓN DE LOS IMPUESTOS PAGADOS POR GEO EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL FMM 412, POR APROXIMADAMENTE \$20,752.

UNA VEZ APLICADOS LOS PAGOS Y ADEUDOS ESPECÍFICOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, EXISTE UN ADEUDO A GEO POR UN MONTO DE \$81,192, COMO SIGUE:

PROYECTO FIDEICOMISO NÚMERO DEPÓSITO DE SERIEDAD IMPUESTOS PAGADOS A CUENTA DE PRUDENTIAL ADEUDO POR LA PORCIÓN DE TIERRA CORRESPONDIENTE AL FM IMPORTE NETO

SAN JUAN DEL RIO F/00658 \$ 27,422 \$ 7,674 \$ (1,805) \$ 33,291

BOSQUES DE LA HUASTECA F/00572 42,568 - (3,430) 39,138

CAMPO VERDE F/0590 40,869 - (20,467) 20,402

SENDEROS DEL LAGO F/256048 10,197 2,690 (5,317) 7,570

HACIENDA DE LAS FUENTES F/00669 - 3,888 (8,144) (4,256)

LOBATO F/262153 - 4,000 (21,184) (17,184)

PROVENZAL DEL BOSQUE
F/255955 8,900 2,500 (9,169) 2,231

TOTAL \$ 129,956 \$ 20,752 \$ (69,516) \$ 81,192

TRANSMISIONES A GEO EN PAGO DEL ADEUDO DEL FONDO II

I. EL ADEUDO A GEO NO SERÁ PAGADO EN EFECTIVO, SINO MEDIANTE LA TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE PRUDENTIAL DE TODAS LAS UNIDADES NO VENDIDAS DE LOS PROYECTOS IDENTIFICADOS COMO HACIENDA DE LAS FUENTES, SENDEROS DEL LAGO Y PROVENZAL DEL BOSQUE.

II. LAS TRANSMISIONES A GEO SEÑALADAS EN EL PRESENTE INCISO (A) SERÁN CONSIDERADAS COMO PAGO DEL ADEUDO GEO. OTORGANDO GEO EL FINIQUITO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA RESPECTO DEL ADEUDO GEO.

III. GEO SERÁ RESPONSABLE DE TODOS LOS GASTOS, COSTOS, HONORARIOS NOTARIALES Y CUALESQUIER OTROS EN QUE SE INCURRA COMO CONSECUENCIA DE LAS TRANSMISIONES A GEO.

FONDO IV:

GEO PAGA EN ESTE ACTO A PRUDENTIAL LA CANTIDAD DE \$12,196, A CUENTA DE LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 78 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS DE LOS FIDEICOMISOS DEL FONDO IV, MEDIANTE:

- LA ENTREGA DE LOS DEPÓSITOS DE SERIEDAD CONSTITUIDOS POR GEO, POR UN MONTO APROXIMADO DE \$7,714.

- LA RENUNCIA A RECLAMAR LA DEVOLUCIÓN DE LOS IMPUESTOS PAGADOS POR GEO EN NOMBRE Y POR CUENTA DE LOS FIDEICOMISOS PROYECTO, POR \$4,483.

UNA VEZ APLICADOS LOS PAGOS Y ADEUDOS ESPECÍFICOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, EXISTE UN ADEUDO A PRUDENTIAL POR UN MONTO DE \$53,957, COMO SIGUE:

PROYECTO FIDEICOMISO NÚMERO DEPÓSITO DE SERIEDAD IMPUESTOS PAGADOS A CUENTA DE PRUDENTIAL ADEUDO POR LA PORCIÓN DE TIERRA CORRESPONDIENTE AL FM IMPORTE NETO

ARVENTO II F/304409	\$	-	\$ 654	\$ (1,204)	\$ (550)
HACIENDA DEL BOSQUE III F/354590			-	2,168	(6,472) (4,304)
NUEVO VALLARTA F/304395			-	1,661	(14,806) (13,145)
ENCINOS F/817	7,714		-		- 7,714
VALLE DE LAS PALMAS F/255840			-		- (43,672) (43,672)
TOTAL	\$ 7,714	\$ 4,483	\$ (66,154)	\$ (53,957)	

EL SALDO A FAVOR DE PRUDENTIAL, SERÁ PAGADO MEDIANTE LA SIGUIENTE FORMA:

EL "LAND SHARE" O PARTICIPACIÓN DE TIERRA DE PRUDENTIAL APLICABLE CORRESPONDIENTE A LOS PROYECTOS IDENTIFICADOS COMO ARVENTO Y NUEVO VALLARTA, SE DEBERÁN INCREMENTAR EN 7% PARA CADA UNO SOBRE EL LAND SHARE ESTABLECIDO EN LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN DEL FONDO IV CORRESPONDIENTES (EL "LAND SHARE ORIGINAL"); EL CUAL ES DE 10.74% PARA ARVENTO Y 16.61% PARA NUEVO VALLARTA; EL LAND SHARE RESULTANTE DEBERÁ SER DE 17.74% Y 23.61%, RESPECTIVAMENTE. A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, EL VALOR POR ENCIMA DEL LAND SHARE ORIGINAL RECIBIDO POR PRUDENTIAL RESPECTO DE DICHA VENTAS, DEBERÁ SER ACREDITADO CONTRA LAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE GEO.

UNA VEZ CUMPLIDAS TODAS LAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE GEO, ASÍ COMO CUALQUIER INTERÉS O RETORNO RELACIONADO CON LAS MISMAS, SEGÚN SEA APLICABLE, EL LAND SHARE DEBERÁ REGRESAR AL LAND SHARE ORIGINAL.

EL ADEUDO NETO DE LOS FONDOS II Y IV POR \$27,235, SE ENCUENTRA REGISTRADO EN DEUDORES DIVERSOS DENTRO DEL RUBRO PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

DISOLUCIÓN DE LOS PROYECTOS

LA DISOLUCIÓN DE TODOS LOS PROYECTOS DEBERÁ INICIAR A MÁS TARDAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 PARA EL FONDO II Y 31 DE OCTUBRE DE 2014 PARA EL FONDO IV. A PARTIR DE ESAS FECHAS, PRUDENTIAL TENDRÁ EL DERECHO DE INSTRUIR AL FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE RESPECTO DE CUALQUIER FIDEICOMISO-PROYECTO A VENDER A CUALQUIER PARTE, TODO O UNA PARTE DE DICHO PROYECTO DE DISOLUCIÓN.

LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO QUE GEO TENDRÁ UNA OPCIÓN PARA ADQUIRIR CADA UNO DE LOS PROYECTOS EN DISOLUCIÓN POR UN PRECIO IGUAL A LA INVERSIÓN QUE REALIZÓ PRUDENTIAL EN EL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 79 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PROYECTO POR EL PORCENTAJE DE ÁREA VENDIBLE QUE DICHO TIPO DE LOTE REPRESENTA DEL TOTAL DE ÁREA VENDIBLE DEL PROYECTO, SEGÚN SE ESTABLECE EN LA EVALUACIÓN DE PROYECTO AJUSTADO POR EL PORCENTAJE DE INFLACIÓN.

GEO TENDRÁ CATORCE DÍAS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LE NOTIFIQUE A PRUDENTIAL PARA ELEGIR EL ADQUIRIR MEDIANTE EL DEPÓSITO DEL 10% DEL PRECIO DE COMPRA APLICABLE COMO DEPÓSITO DE GARANTÍA. SI GEO ELIGE ADQUIRIR Y REALIZA EL DEPÓSITO DE GARANTÍA CORRESPONDIENTE, TENDRÁ 30 DÍAS PARA CERRAR LA OPERACIÓN.

SI LA PARTE GEO NO EJERCITA ESTA OPCIÓN Y NO REALIZA EL DEPÓSITO DE GARANTÍA CORRESPONDIENTE O SI UNA VEZ EJERCIDA SU OPCIÓN, NO CIERRA LA OPERACIÓN, ENTONCES PRUDENTIAL PODRÁ PROCEDER CON LA VENTA DE DICHO PROYECTO EN TÉRMINOS ACEPTABLES PARA PRUDENTIAL A SU ENTERA DISCRECIÓN.

ACUERDOS ESPECÍFICOS PARA FIDEICOMISOS PROYECTOS TANTO DEL FONDO II Y FONDO IV

A. PROYECTOS CEDIDOS

(I) CEDER TODOS SUS DERECHOS FIDEICOMISARIOS BAJO CADA FIDEICOMISO PROYECTO, LIBRE DE CUALQUIER ADEUDO O GRAVAMEN.

(II) RENUNCIAR A CUALQUIER DERECHO DE RECIBIR DISTRIBUCIONES DERIVADO DE LOS PROYECTOS CEDIDOS.

(III) CAUSAR QUE EL FIDUCIARIO REVOQUE CUALQUIER PODER OTORGADO A GEO Y QUE PRUDENTIAL OBTENGA DICHOS PODERES.

(IV) TRANSMITA A PRUDENTIAL TODOS LOS LIBROS, REGISTROS, ESCRITURAS, GACETAS Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS FIDEICOMISOS PROYECTO.

LAS CIFRAS DE ESOS PROYECTOS DEL FONDO II AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, SON COMO SIGUE:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO \$ 185
IMPUESTOS RETENIDOS 1
ISR MINORITARIO 1,526
INVENTARIOS INMOBILIARIOS 98,808
UTILIDADES ACUMULADAS 11,825

CAPITAL NO CONTROLADO \$ 112,345

B. POR LOS PROYECTOS QUE CONTINÚAN:

(I) OBTENER FINANCIAMIENTO MEDIANTE CRÉDITO PUENTE, EL CUAL SEA RAZONABLE PARA LAS PARTES PRUDENTIAL PARA FINANCIAR TODOS LOS GASTOS Y COSTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO Y VENTA DE UNIDADES.

(II) GEO RETOMARA EL DESARROLLO CONFORME LO INDICA EL DOCUMENTO DE OPERACIÓN DEL FONDO II O EN SU CASO EN LOS TÉRMINOS APROBADO POR PRUDENTIAL. GEO DEBERÁ INFORMAR EN TODO MOMENTO DEL ESTADO QUE GUARDAN LAS NEGOCIACIONES CON SUS ACREEDORES BANCARIOS. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SI RESPECTO DE LOS PROYECTOS CONTINUADOS, GEO ES INCAPAZ DE OBTENER FINANCIAMIENTO ACEPTABLE EN O ANTES DEL 31 DE MARZO DE 2014, O SI DESPUÉS DE REINICIADO DICHO DESARROLLO Y VENTA: MÁS DEL 50% DE LAS UNIDADES EN DESARROLLO DEL PROYECTO CONTINUADO NO HAN SIDO VENDIDAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, PRUDENTIAL TENDRÁ EL DERECHO DE INSTRUIR AL FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE DEL PROYECTO CONTINUADO, PARA QUE VENDA A CUALQUIER TERCERO O REVIERTA EN FAVOR DE PRUDENTIAL CORRESPONDIENTE TODO O

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 80 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARTE DE DICHO PROYECTO CONTINUADO, EN TODO MOMENTO, A LA ENTERA DISCRECIÓN Y EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ACEPTABLES PARA PRUDENTIAL.

A LA FECHA GEO SE ENCUENTRA EN NEGOCIACIONES CON PRUDENTIAL PARA EXTENDER LOS PLAZOS.

C. TERRENO SIN DESARROLLAR

GEO, POR MEDIO DEL CONVENIO, SE OBLIGA A NO INTERFERIR NI OBSTRUIR DE CUALQUIER FORMA LA VENTA O REVERSIÓN DE CUALESQUIER PORCIONES DE TIERRA SIN DESARROLLAR DEL PROYECTO IDENTIFICADO COMO CAMPO VERDE QUE NO SEAN REQUERIDAS PARA LA TERMINACIÓN Y VENTA DE LAS UNIDADES EN DESARROLLO Y; RENUNCIA EXPRESAMENTE A RECIBIR CUALESQUIER CANTIDADES DERIVADAS DE LA VENTA O REVERSIÓN DESCRITA ANTERIORMENTE.

GEO Y LAS SUBSIDIARIAS GEO, DENTRO DE LOS CATORCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A AQUÉL EN QUE RECIBAN LA DOCUMENTACIÓN FINAL CORRESPONDIENTE POR PARTE PRUDENTIAL EN FORMA Y CONTENIDO ACEPTABLE PARA AMBAS PARTES, RENUNCIA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE A RECIBIR CUALESQUIER CANTIDADES DERIVADAS DE LA VENTA O REVERSIÓN DEL TERRENO SIN DESARROLLAR.

D. PROYECTO "BOSQUES DE LA HUASTECA" Y "HACIENDA DEL BOSQUE III"

PARA ESTOS PROYECTOS, GEO DEBERÁ:

(I) COOPERAR CON PRUDENTIAL PARA CAUSAR LA SUBDIVISIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO, EN PARCELAS INDEPENDIENTES QUE LE CORRESPONDAN A CADA PARTE.

(II) OTORGAR CUALQUIER TIPO DE SERVIDUMBRES SOBRE LAS PROPIEDADES ADYACENTES, INCLUYENDO SERVIDUMBRES DE PASO Y DESAGÜE.

(III) TRANSMITIR A PRUDENTIAL TODOS LOS LIBROS, REGISTROS, ESCRITURAS, GACETAS Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL PROYECTO BOSQUES DE LA HUASTECA.

(IV) LLEVAR A CABO TODAS LAS ACCIONES NECESARIAS PARA CEDER A PRUDENTIAL CUALESQUIER PERMISOS, CONCESIONES Y CUALQUIER OTRO DERECHO DE DESARROLLO RELACIONADO CON EL PROYECTO BOSQUES DE LA HUASTECA, SEGÚN SEA REQUERIDO POR LOS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN DEL FONDO II.

(V) PRUDENTIAL SERÁ RESPONSABLE DE TODOS LOS GASTOS, COSTOS, HONORARIOS NOTARIALES Y CUALESQUIER OTROS EN QUE SE INCURRA COMO CONSECUENCIA DE LA CESIÓN DE BOSQUES DE LA HUASTECA.

A LA FECHA GEO SE ENCUENTRA EN NEGOCIACIONES CON PRUDENTIAL PARA EXTENDER LOS PLAZOS.

E. PROYECTO "LOBATO" Y "ARVENTO II"

LOS PROYECTOS IDENTIFICADOS COMO LOBATO Y ARVENTO II, CONTINUARÁN SOLO SI EN, O ANTES DEL 31 DE MARZO DE 2014, GEO:

(I) OBTIENE FINANCIAMIENTO, EL CUAL SEA RAZONABLE PARA LAS PARTES PRUDENTIAL PARA FINANCIAR TODOS LOS GASTOS Y COSTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO Y VENTA DE UNIDADES.

(II) GEO RETOMA EL DESARROLLO CONFORME A LOS TÉRMINOS ECONÓMICOS DEL DOCUMENTO DE OPERACIÓN DEL FONDO II O EN SU CASO EN LOS TÉRMINOS APROBADO POR PRUDENTIAL. GEO DEBERÁ INFORMAR EN TODO MOMENTO DEL ESTADO QUE GUARDAN LAS NEGOCIACIONES CON SUS ACREEDORES BANCARIOS. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SI RESPECTO DEL PROYECTO LOBATO, GEO ES INCAPAZ DE OBTENER FINANCIAMIENTO ACEPTABLE EN O ANTES DEL 31 DE MARZO DE 2014, PRUDENTIAL TENDRÁ EL DERECHO DE INSTRUIR AL FIDUCIARIO CORRESPONDIENTE DEL PROYECTO LOBATO, PARA QUE VENDA A CUALQUIER TERCERO O REVIERTA EN FAVOR DE PRUDENTIAL CORRESPONDIENTE TODO O

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 81 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARTE DE DICHO PROYECTO CONTINUADO, EN TODO MOMENTO, A LA ENTERA DISCRECIÓN Y EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ACEPTABLES PARA PRUDENTIAL.

A LA FECHA GEO SE ENCUENTRA EN NEGOCIACIONES CON PRUDENTIAL PARA EXTENDER LOS PLAZOS.

F. CANCELACIÓN DE DEPÓSITO DE SERIEDAD DEL FONDO II

PROYECTO SUBSIDIARIA CANCELACIÓN DE DEPÓSITOS DE SERIEDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CALIMAYA II GEO EDIFICACIONES	\$ 25,901
LOBATO GEO GUERRERO	8,207
SAN GABRIEL GEO HOGARES IDEALES	7,342
SAN RAFAEL GEO EDIFICACIONES	4,518
SAN MIGUEL GEO EDIFICACIONES	2,943
	\$ 48,911

37. COMPROMISOS POR SERVICIOS DE MAQUINARIA Y RENTAS OPERATIVAS

A) LA ENTIDAD COMO ARRENDATARIO:

GASTOS DE ARRENDAMIENTO
ARRENDAMIENTO PLAZO FORZOSO 2013 2012

AERONAVE (1) 10 AÑOS	\$	-	\$ 8,367
EDIFICIOS (2) 15 AÑOS		-	37,773
MAQUINARIA Y EQUIPO (3) 1 AÑO		-	7,441

(1) RENTA DENOMINADA EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, LA CUAL ASCIENDE A 637 POR UN FACTOR DE AJUSTE ESTIMADO, QUE DEPENDE DE LA VARIACIÓN DE LA TASA LIBOR AL INICIO DE CADA PERIODO TRIMESTRAL MÁS EL 1.11%.

(2) ARRENDAMIENTOS OFICINAS CON WATER CAPITAL: DEL TOTAL DE 7 INMUEBLES DE OFICINAS QUE SE TIENEN EN ARRENDAMIENTO CON WATER CAPITAL, EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2013 SE DEVOLVIERON LAS OFICINAS DE REVOLUCIÓN LAS CUALES FUERON VENDIDAS A UN TERCERO POR LO CUAL SE LIBERÓ LA RESPONSABILIDAD DE PAGO DE RENTAS EN ESTE INMUEBLE, EL CUAL REPRESENTABA 31% DEL MONTO TOTAL DE RENTAS MENSUALES. A LA FECHA DE ESTE INFORME SE TIENE UN ADEUDO POR \$13.6 MILLONES DE PESOS POR RENTAS VENCIDAS.

(3) DURANTE 2103, SE CANCELARON VARIOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA.

B) OTROS COMPROMISOS

1. LA ENTIDAD TIENE COMO COMPROMISO CONSTRUIR DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO A LAS LOCALIDADES, TALES COMO ESCUELAS, PARQUES, CLÍNICAS, ETC., EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS COMO PARTE DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD, ESTAS EROGACIONES SE ENCUENTRAN CONTEMPLADOS EN LOS PRESUPUESTOS DE CADA PROYECTO.

2. EN 2013 SE OTORGARON GARANTÍAS DE BIENES INMUEBLES POR \$51 MILLONES DE PESOS APROXIMADAMENTE PARA PODER OBTENER FIANZAS DE CUMPLIMIENTO DE PROYECTOS Y FISCALES DE GEO.

3. EN 2013, DERIVADO DE LOS ADEUDOS POR CRÉDITOS PUENTES CON LOS BANCOS SIN GARANTÍAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 82 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

POR \$625.6 MILLONES DE PESOS, SE LLEVARON A CABO ACUERDOS BILATERALES CON LOS BANCOS PARA DAR SOLUCIÓN Y A LA FECHA SE TIENE EL 95.4% ACORDADO POR MEDIO DE PAGO, SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA O INCREMENTO DE AFORO EN EL PAGO DE VIVIENDAS FUTURAS DE PROYECTOS Y EL 4.6% SIN ACUERDO CORRESPONDE A BANCO DEL BAJÍO. EL 20% DEL IMPORTE TOTAL HA SIDO PAGADO A LA FECHA.

4. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ENTIDAD TIENE APROXIMADAMENTE 3,045 VIVIENDAS POR ENTREGAR CON UN IMPORTE DE \$1,017,668, LOS CUALES SE PRESENTAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMO ANTICIPOS DE CLIENTES HASTA QUE SE FORMALICEN LOS REQUISITOS DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS.

38. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS OPERATIVOS

LA INFORMACIÓN POR SEGMENTOS OPERATIVOS SE PRESENTA EN BASE AL ENFOQUE GERENCIAL Y ADICIONALMENTE SE PRESENTA INFORMACIÓN CONDENSADA POR ÁREA GEOGRÁFICA. ESTOS SEGMENTOS OPERATIVOS SE PRESENTAN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012. LA ENTIDAD ESTÁ ORGANIZADA EN SIETE REGIONES; CENTRO, (ABARCA LOS ESTADOS DE MÉXICO, HIDALGO Y EL DISTRITO FEDERAL); SURESTE, (INCLUYE A VERACRUZ, PUEBLA, TAMAULIPAS, OAXACA, CHIAPAS Y TABASCO); PACIFICO, (ABARCA LOS ESTADOS DE GUERRERO Y MORELOS); OCCIDENTE, (INCLUYE LOS ESTADOS DE JALISCO, NAYARIT, SINALOA Y SONORA); NORESTE, (ABARCA LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN, TAMAULIPAS, COAHUILA Y DURANGO); NOROESTE, (INCLUYE BAJA CALIFORNIA NORTE); BAJÍO, (ABARCA LOS ESTADOS DE QUERÉTARO, GUANAJUATO Y AGUASCALIENTES); CONTROLADORA Y OTRAS.

A. INFORMACIÓN ANALÍTICA POR SEGMENTO OPERATIVO EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE UTILIDAD INTEGRAL.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ESTADO DE RESULTADOS CENTRO SURESTE PACIFICO OCCIDENTE NORESTE NOROESTE BAJÍO CONTROLADORA Y OTRAS ELIMINACIONES TOTAL

UNIDADES VENDIDAS	3,975	2,825	2,400	1,447	1,694	810	2,619	-
-	15,770							
PRECIOS PROMEDIO \$	351	\$ 295	\$ 493	\$ 291	\$ 256	\$ 286	\$ 270	\$ -
-	\$ 330							
INGRESO POR VENTAS INMOBILIARIAS	1,354,407	846,186	1,089,069	523,500	487,573	238,756	663,988	1,255,052
	(958,002)	5,500,529						
COSTOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y REBAJA EN EL VALOR DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS	(4,784,779)	(1,382,417)	(1,731,521)	(653,010)	(976,783)	(1,034,283)	(478,485)	(2,301,203)
	658,990	(12,683,491)						
(PÉRDIDA) UTILIDAD BRUTA	(3,430,372)	(536,231)	(642,452)	(129,510)	(489,210)	(795,527)	185,503	(1,046,151)
	(299,012)	(7,182,962)						
GASTOS POR VENTA, GENERALES, DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS INGRESOS (GASTOS)	(1,029,265)							
	(675,505)	(753,730)	(897,666)	(252,929)	(298,942)	(219,931)	(5,012,107)	299,012
	(8,841,063)							
	(4,459,637)	(1,211,736)	(1,396,182)	(1,027,176)	(742,139)	(1,094,469)	(34,428)	(6,058,258)
		-	(16,024,025)					
COSTO DE FINANCIAMIENTO	(211,822)	(207,596)	(338,532)	(94,747)	(115,414)	(219,515)	15,091	(1,757,771)
		-	(2,930,306)					

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 83 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(606,563)	(72,172)	(138,752)	(53,826)	201,742	(58,956)
13,638 940,383	-	225,494				

(PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA \$	(4,064,896)	\$ (1,347,160)	\$ (1,595,962)	\$ (1,068,097)	\$	(1,059,295)
	\$ (1,255,028)	\$ (32,975)	\$ (8,756,412)	\$	-	\$ (19,179,825)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

ESTADO DE RESULTADOS CENTRO SURESTE PACIFICO OCCIDENTE NORESTE NOROESTE BAJÍO CONTROLADORA Y OTRAS ELIMINACIONES TOTAL

UNIDADES VENDIDAS	19,230	15,081	5,877	5,308	5,040	4,422	4,097	-
- 59,055								
PRECIOS PROMEDIO \$	349	\$ 271	\$ 469	\$ 286	\$ 261	\$ 249	\$ 277	\$
- \$ 315								
INGRESO POR VENTAS INMOBILIARIAS	7,206,401	4,293,756	2,478,376	1,766,025	1,212,388	1,228,283	1,263,219	2,267,528
	(2,637,666)	19,078,310						
COSTOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	(4,839,442)	(3,096,462)	(1,489,330)	(1,347,666)	(970,962)	(832,299)	(947,191)	(1,475,867)
	1,967,799	(13,031,420)						
UTILIDAD BRUTA	2,366,959	1,197,294	989,046	418,359	241,426	395,984	316,028	791,661
(669,867)	6,046,890							
GASTOS POR VENTA, GENERALES, DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS INGRESOS (GASTOS)	(787,996)	(522,200)	(376,675)	(253,390)	(266,103)	(284,463)	(160,593)	(869,837)
	501,401	(3,019,856)						
	1,578,963	675,094	612,371	164,969	(24,677)	111,521	155,435	(78,176)
	3,027,034							(168,466)

COSTO DE FINANCIAMIENTO	(158,582)	(92,885)	(94,682)	687	(57,714)	(52,355)	(4,583)
(524,575)	(25,454)	(1,010,143)					

PARTICIPACIÓN EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DE COMPAÑÍAS ASOCIADAS Y FIDEICOMISOS	-	-	-	-	-	-	-
- (35,000)		- (35,000)					

IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(315,912)	(183,041)	(162,969)	(33,364)	16,779	(17,738)
(28,792)	83,573	(12,102)	(653,566)			

UTILIDAD NETA CONSOLIDADA \$	1,104,469	\$ 399,168	\$ 354,720	\$ 132,292	\$ (65,612)	\$ 41,428
\$ 122,060	\$ (554,178)	\$ (206,022)	\$ 1,328,325			

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CENTRO SURESTE PACIFICO OCCIDENTE NORESTE NOROESTE BAJÍO CONTROLADORA Y OTRAS ELIMINACIONES TOTAL

INVENTARIOS INMOBILIARIOS \$	6,800,434	\$ 3,355,373	\$ 4,515,340	\$ 1,608,268	\$ 1,083,520	\$
2,139,452	\$ 463,020	\$ 184,852	\$	-	\$ 20,150,259	
ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	250,365		-	185,304	-	
82,907	250,049	125,296	-	-	893,921	
INVERSIONES EN ASOCIADAS	715,225	205,043	336,089	105,421	-	
-	-	11,801,001	(12,997,741)	165,038		
OTROS ACTIVOS	3,414,806	564,508	2,796,354	1,597,610	891,268	1,992,478
6,599,605	(14,027,129)	4,674,525				845,025

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 84 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

TOTAL ACTIVO \$ 11,180,830 \$ 4,124,924 \$ 7,833,087 \$ 3,311,299 \$ 2,057,695 \$ 4,381,979 \$ 1,433,341 \$ 18,585,458 \$ (27,024,870) \$ 25,883,743

PASIVOS POR SEGMENTO (1) 9,227,455 4,651,941 6,925,162 3,175,260 2,894,449 5,644,993 890,601 27,814,588 (26,905,352) 34,319,097

INVERSIONES DE CAPITAL (2) 8,438 5,452 18,298 6,661 1,604 2,277 1,111 91,357 - 135,198

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 35,984 23,250 78,036 28,406 6,840 9,711 4,737 389,606 - 576,570

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CENTRO SURESTE PACIFICO OCCIDENTE NORESTE NOROESTE BAJÍO CONTROLADORA Y OTRAS ELIMINACIONES TOTAL

INVENTARIOS INMOBILIARIOS \$ 10,299,972 \$ 4,109,725 \$ 4,577,489 \$ 1,965,847 \$ 1,960,332 \$ 3,921,113 \$ 750,312 \$ 397,174 \$ - \$ 27,981,964

PROPIEDADES DE INVERSIÓN 1,679,452 4,804 1,013,877 244,730 - 157,245 110,914 12,000 - 3,223,022

INVERSIONES EN ASOCIADAS 1,079,688 205,914 386,497 236,930 - - - 11,872,390 (13,443,570) 337,849

OTROS ACTIVOS 2,953,101 1,100,203 3,252,916 1,605,889 720,867 913,765 619,807 17,893,381 (19,159,186) 9,900,743

TOTAL ACTIVO \$ 16,012,213 \$ 5,420,646 \$ 9,230,779 \$ 4,053,396 \$ 2,681,199 \$ 4,992,123 \$ 1,481,033 \$ 30,174,945 \$ (32,602,756) \$ 41,443,578

PASIVOS POR SEGMENTO (1) \$ 8,424,835 \$ 4,056,727 \$ 6,697,459 \$ 2,815,755 \$ 2,428,982 \$ 3,772,085 \$ 903,041 \$ 19,856,177 \$ (18,841,435) \$ 30,113,626

INVERSIONES DE CAPITAL (2) (20,572) (13,483) (33,168) (24,603) (4,831) (3,113) (2,268) (149,620) - (251,658)

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN 38,518 4,050 252,734 3,350 21,094 2,636 - 100,491 - 422,873

(1) LOS PASIVOS POR SEGMENTO INCLUYEN LOS PASIVOS OPERATIVOS ATRIBUIBLES A CADA SEGMENTO.,

(2) LAS INVERSIONES DE CAPITAL INCLUYEN ADQUISICIONES EN EL AÑO DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, INVERSIÓN EN CONCESIONES Y OTROS ACTIVOS.

39. HECHOS POSTERIORES AL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A. EN EL MES DE ENERO DE 2014, SE VENDIÓ A CASAS JAVER, S. A. DE C. V. EL TERRENO DENOMINADO "TERRANOVA" UBICADO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN (CON UNA SUPERFICIE DE 218,549 M2) POR UN IMPORTE DE \$69,600, DE LOS CUALES SE RECIBIERON \$63,000 Y EL RESTO SERÁ PAGADO CONFORME SE CUMPLA POR PARTE DE GEO, CIERTAS CONDICIONES CONTRACTUALES.

B. EN LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO SE HAN CERRADO OPERACIONES DE VENTA DE LOS ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA POR \$328,716.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

**CORPORACION GEO, S.A.B. DE
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 85 / 85

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

C. EN EL MES DE FEBRERO DE 2014, SE LLEVÓ A CABO LA FIRMA DE LA DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DEL DESARROLLO DENOMINADO RESIDENCIAL LOMAS DEL PEDREGAL EN EL DISTRITO FEDERAL, CON FRACCIONADORA "FRAMBOYANES", LA CUAL APORTABA EL TERRENO Y GEO TENÍA LA RESPONSABILIDAD DE DESARROLLARLO. ESTA DISOLUCIÓN SE DIO COMO RESULTADO DE MÚLTIPLES INCUMPLIMIENTOS POR PARTE DE GEO POR LO QUE EL PROPIETARIO CONSERVÓ LA PROPIEDAD DEL TERRENO.

D. DERIVADO DE LA DEMANDA DE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, S. A. DE C. V. A GEO POR SUS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS Y CRÉDITOS PUENTE POR UN TOTAL DE \$66,675, SE APROBÓ LA LIBERACIÓN DE LOS \$48,000 DE EFECTIVO RESTRINGIDO.

E. EN ENERO DE 2014 SE REALIZARON DOS OPERACIONES PARA LA APLICACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO FUTURO POR UN MONTO DE \$259,116, QUEDANDO UN SALDO AL 31 DE ENERO DE 2014 DE \$157,984.

F. EN EL MES FEBRERO DE 2014 SE CREÓ UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y PAGO CON CEMEX POR \$45 MILLONES DE ADEUDOS VENCIDOS DE UN TOTAL DE \$157,000.

DECLARACIÓN DE PROCEDENCIA DE CONCURSO MERCANTIL

G. CON FECHA 15 DE ABRIL DE 2014, EL LICENCIADO ENRIQUE GONZÁLEZ MEYENBERG, TITULAR DEL JUZGADO SEXTO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DECLARÓ PROCEDENTE LA SOLICITUD DE CONCURSO MERCANTIL CON PLAN DE REESTRUCTURA PREVIO DE LA EMPRESA CONTROLADORA Y SUS SUBSIDIARIAS OPERATIVAS.

CON LA SENTENCIA DICTADA SE ABRE LA ETAPA DE CONCILIACIÓN, POR LO CUAL EL LICENCIADO TOMÁS S. HEATHER, QUIEN DE COMÚN ACUERDO CON LOS ACREEDORES PARTICIPANTES FUE DESIGNADO CONCILIADOR EN EL PROCEDIMIENTO, Y ESTE PODRÁ INICIAR LA REVISIÓN DE LAS ENTIDADES CON LA FINALIDAD DE CONFIRMAR EL RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS A CARGO DE GEO, BUSCANDO EN TODO MOMENTO LA CONSERVACIÓN DE LA ENTIDAD.

GEO Y SUS SUBSIDIARIAS CONTINUARÁN OPERANDO BAJO LAS NORMAS DEL CONCURSO MERCANTIL Y REALIZANDO LOS PAGOS INDISPENSABLES PARA CONTAR CON LA LIQUIDEZ NECESARIA Y MANTENER EL CURSO ORDINARIO DEL NEGOCIO.

40. AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 21 DE MAYO DE 2014, POR EL ARQUITECTO LUIS ORVAÑANOS LASCURAIN, PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR GENERAL, EL CONTADOR PÚBLICO DANIEL ALEJANDRO GELOVÉ GÓMEZ, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE ADMINISTRACIÓN, EL CONTADOR PÚBLICO SAÚL H. ESCARPULLI GÓMEZ, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO DE FINANZAS, Y EL LICENCIADO LUIS EDUARDO FRANCO RAMÍREZ, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO LEGAL; Y ESTÁN SUJETOS A LA APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD, QUIENES PUEDEN DECIDIR SU MODIFICACIÓN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

* * * * *

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
FIDEICOMISO SOLIDA TEMIXCO		0	0.00	0	766
GRUPO SU CASITA		0	0.00	0	33,000
FIDEICOMISO MAESTRO MEXICANO F/000412		0	0.00	0	2,568
SOCIEDAD FINANCIERA EQUIPATE		0	0.00	0	108,522
OTRAS		0	0.00	0	20,182
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	165,038

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	22/05/2009	22/05/2017								N/A	118,578	0	0	0	0
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	22/04/2009	30/09/2016								N/A	9,277	0	0	0	0
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	29/06/2009	29/04/2016								N/A	28,126	0	0	0	0
CON GARANTÍA																
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	03/05/2011	03/11/2013		N/A	12,765	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	23/06/2011	25/12/2013		N/A	1,113	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	23/06/2011	25/12/2013		N/A	20,862	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	03/11/2011	04/11/2013		N/A	27,361	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	31/03/2012	02/04/2014		N/A	51,261	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	14/08/2012	13/08/2014		N/A	15,330	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	26/09/2012	26/03/2015		N/A	16,187	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	19/11/2013	19/11/2015		N/A	70,000	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	19/03/2013	18/05/2013		N/A	30,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	27/03/2013	24/04/2013		N/A	12,500	0	0	0	0						
Scotiabank Inverlat	NO	09/10/2012	09/10/2014		N/A	18,675	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	28/12/2012	28/02/2014		N/A	81,492	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	08/03/2013	05/07/2013		N/A	52,007	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	30/11/2011	31/05/2014		N/A	64,068	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	27/09/2012	12/10/2015		N/A	30,000	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	17/11/2011	17/05/2014		N/A	1,575	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	16/03/2012	18/12/2014		N/A	14,548	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	04/11/2011	04/05/2014		N/A	7,178	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	20/12/2011	21/03/2014		N/A	38,516	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	15/12/2011	09/05/2014		N/A	31,752	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	09/12/2011	26/03/2014		N/A	11,967	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	08/02/2012	05/06/2014		N/A	17,147	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	06/12/2012	28/11/2014		N/A	53,101	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	14/03/2013	14/03/2015		N/A	103,762	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	27/03/2013	21/09/2015		N/A	37,707	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	19/02/2013	20/05/2013		N/A	15,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	12/03/2013	09/04/2013		N/A	31,585	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	25/03/2013	24/04/2013		N/A	8,000	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	16/07/2012	16/07/2014		N/A	17,441	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	12/03/2013	09/04/2013		N/A	26,000	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	16/10/2007	16/10/2013		N/A	25,842	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	09/02/2012	01/02/2014		N/A	5,161	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	04/10/2012	04/04/2015		N/A	8,892	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	28/10/2013	25/10/2015		N/A	32,804	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	04/11/2013	04/11/2015		N/A	31,416	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	31/08/2011	31/08/2013		N/A	29,794	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	07/09/2011	07/09/2014		N/A	2,677	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	14/12/2011	14/12/2013		N/A	161	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	17/11/2011	17/11/2013		N/A	1,136	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	06/03/2013	06/03/2015		N/A	40,251	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	25/10/2013	25/10/2015		N/A	12,430	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	14/05/2012	13/05/2014		N/A	528	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	15/02/2013	13/02/2015		N/A	15,761	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	22/02/2013	23/05/2013		N/A	16,019	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	18/08/2011	18/02/2014		N/A	2,604	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	05/10/2011	05/10/2013		N/A	2,272	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	21/09/2011	21/09/2014		N/A	26,847	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	13/10/2011	13/04/2014		N/A	14,124	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	01/02/2012	18/01/2015		N/A	13,519	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	24/02/2012	16/02/2014		N/A	8,419	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	11/07/2012	05/07/2014		N/A	587	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	28/10/2012	28/02/2014		N/A	479	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	13/11/2012	30/10/2014		N/A	40,358	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	15/11/2012	07/05/2015		N/A	12,036	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	06/02/2013	22/01/2015		N/A	49,466	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	01/12/2013	27/03/2015		N/A	5,460	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	18/12/2013	07/12/2015		N/A	8,645	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	12/04/2012	01/04/2014		N/A	27,989	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	26/10/2012	16/10/2014		N/A	17,012	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	06/03/2013	03/04/2013		N/A	20,000	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	08/03/2013	05/07/2013		N/A	9,904	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	22/03/2013	19/04/2013		N/A	12,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	14/09/2010	14/09/2013		N/A	8,058	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	22/10/2010	22/04/2013		N/A	1,739	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	25/01/2011	25/07/2013		N/A	9,096	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	02/12/2012	02/06/2013		N/A	6,581	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	12/08/2011	11/08/2013		N/A	13,098	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	25/08/2011	17/02/2014		N/A	6,511	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	22/12/2011	20/06/2014		N/A	12,638	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	30/04/2013	31/12/2014		N/A	17,121	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	18/02/2013	18/02/2015		N/A	9,307	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	28/10/2011	31/10/2013		N/A	1,213	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	14/09/2012	28/02/2014		N/A	42,974	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	14/03/2013	11/06/2013		N/A	5,000	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	08/02/2013	07/05/2013		N/A	7,000	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	06/02/2013	07/05/2013		N/A	4,107	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	01/03/2013	30/05/2013		N/A	25,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	12/03/2013	09/04/2013		N/A	1,426	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	25/03/2013	24/04/2013		N/A	12,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	21/03/2013	18/04/2013		N/A	1,426	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	18/07/2011	18/07/2013		N/A	913	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	26/07/2011	26/07/2013		N/A	49,257	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	27/02/2012	27/08/2013		N/A	3,179	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	29/03/2012	29/03/2014		N/A	48,080	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	13/04/2012	13/04/2014		N/A	17,776	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	21/08/2012	21/08/2014		N/A	15,521	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	10/09/2012	10/03/2015		N/A	9,702	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	25/10/2012	25/10/2014		N/A	18,691	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	10/12/2013	10/06/2016		N/A	16,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	22/04/2010	22/04/2013		N/A	10,673	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	13/12/2010	13/06/2013		N/A	921	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	20/01/2012	16/01/2015		N/A	14,368	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	15/12/2011	09/12/2014		N/A	71,204	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	08/09/2010	28/08/2013		N/A	46,653	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	08/12/2011	02/12/2014		N/A	84,700	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	02/09/2010	28/08/2013		N/A	33,731	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	02/09/2011	02/09/2014		N/A	108,906	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	06/03/2012	28/02/2014		N/A	38,378	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	21/07/2011	24/07/2014		N/A	135,000	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	28/04/2011	28/04/2014		N/A	8,369	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	08/11/2011	08/11/2013		N/A	12,561	0	0	0	0						
Scotiabank Inverlat	NO	13/07/2011	12/07/2013		N/A	81,862	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	12/07/2010	11/07/2013		N/A	37,500	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	20/11/2012	15/04/2013		N/A	10,000	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	01/11/2012	30/04/2013		N/A	40,000	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	12/04/2013	09/10/2013		N/A	59,500	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	01/04/2013	30/07/2013		N/A	94,500	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	06/05/2013	31/12/2013		N/A	12,000	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	12/04/2013	11/07/2013		N/A	27,000	0	0	0	0						
INVERLAT	NO	19/04/2013	30/12/2013		N/A	48,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	31/05/2013	30/12/2013		N/A	7,800	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	15/03/2013	12/04/2013		N/A	66,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	27/09/2013	27/09/2014		N/A	31,992	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	27/09/2013	17/10/2013		N/A	10,836	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	15/03/2013	12/07/2013		N/A	30,000	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	14/01/2013	11/04/2013		N/A	25,000	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO	17/01/2013	15/04/2013		N/A	18,496	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	09/04/2013	11/05/2013		N/A	74,200	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO	26/03/2013	24/06/2013		N/A	9,051	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	08/11/2012	12/11/2013		N/A	55,809	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO	14/05/2013	14/06/2013		N/A	40,000	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO	05/04/2013	03/05/2013		N/A	18,000	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	01/03/2013	01/04/2013		N/A	1,240	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	05/03/2013	04/04/2013		N/A	4,528	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	13/03/2013	12/04/2013		N/A	4,549	0	0	0	0						
CSI	NO	25/06/2012	01/07/2013		N/A	46	0	0	0	0						
GE CAPITAL	NO	03/01/2011	01/01/2014		N/A	5,608	0	0	0	0						
GE CAPITAL	NO	18/04/2011	01/05/2014		N/A	14,263	0	0	0	0						
GE CAPITAL	NO	24/05/2011	01/01/2014		N/A	10,999	0	0	0	0						
CSI	NO	23/12/2009	01/01/2013		N/A	12,954	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	24/12/2010	17/12/2014		N/A	90,932	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	02/02/2011	17/12/2014		N/A	128,195	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	23/02/2011	17/12/2014		N/A	219,378	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	09/03/2011	17/12/2014		N/A	147,297	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	24/03/2011	17/12/2014		N/A	62,679	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	27/04/2011	17/12/2014		N/A	104,466	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	15/07/2011	17/12/2014		N/A	36,563	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	08/09/2011	17/12/2014		N/A	2,089	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	28/09/2011	17/12/2014		N/A	20,893	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	30/11/2011	17/12/2014		N/A	2,089	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	14/12/2011	17/12/2014		N/A	67,903	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	02/02/2012	17/12/2014		N/A	156,699	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	18/05/2012	17/12/2014		N/A	5,746	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	14/11/2012	17/12/2014		N/A	52,233	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	25/03/2013	17/12/2014		N/A	86,706	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	09/04/2013	17/12/2014		N/A	1,567	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	09/04/2013	17/12/2014		N/A	5,746	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE MEXICO	NO	09/04/2013	17/12/2014		N/A	10,446	0	0	0	0						
ARRENDAMIENTO	NO				N/A	185,347	0	0	0	0						
ARRENDAMIENTO	NO				N/A	131,558	0	0	0	0						
ARRENDAMIENTO	NO				N/A	115,777	0	0	0	0						
ARRENDAMIENTO	NO				N/A	52,927	0	0	0	0						
ARRENDAMIENTO	NO				N/A	39,862	0	0	0	0						
BARCLAYS	NO				N/A	6,689	0	0	0	0						
CREDIT SUISSE	NO				N/A	225,050	0	0	0	0						
DEUTCHE BANK	NO				N/A	286,750	0	0	0	0						
GOLDMAN	NO				N/A	5,344	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	53,171	0	0	0	0						
MORGAN STANLEY	NO				N/A	95,550	0	0	0	0						
JP MORGAN	NO				N/A	57,609	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	24,795	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	34,706	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	2,370	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	129	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	38,940	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	14,819	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	5,652	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	5,656	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	804	0	0	0	0						

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	239	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	8,615	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	52,012	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	1,145	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	484	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO				N/A	3,540	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	10,395	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	12,781	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	604	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	1,230	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	8,140	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	5,451	0	0	0	0						
JP Morgan	NO				N/A	4,584	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	32,499	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	56,130	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	950	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	978	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	7,138	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	22,217	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	9,593	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO				N/A	884	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	58,545	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	19,591	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	159	0	0	0	0						
Ge Capital	NO				N/A	19	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	2,574	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	25,499	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	16,199	0	0	0	0						
JP Morgan	NO				N/A	29,816	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	50,427	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	22,438	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	13,306	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	265	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	33,636	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	27,244	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	47,210	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	5,412	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	1,023	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	7,228	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	2,022	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	20,039	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	8,535	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	1,718	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	7,579	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	16,030	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	7,500	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	30,461	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO				N/A	17,840	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	6,158	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	658	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	19,541	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	22,068	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	38,935	0	0	0	0						
BANCO DEL BAJIO	NO				N/A	459	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	24,436	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	3,752	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	2,684	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	8,629	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	11,934	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	3,965	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	8,933	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	3,930	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	6,778	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	301	0	0	0	0						
BANCO INBURSA	NO				N/A	7,308	0	0	0	0						
Ixe	NO				N/A	4,584	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	14,999	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	62,575	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	68,994	0	0	0	0						
BANCO HSBC MEXICO	NO				N/A	6,582	0	0	0	0						

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCO INBURSA	NO				N/A	7,935	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	11,654	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	29,871	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO				N/A	25,361	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	3,971	0	0	0	0						
BANCO MERCANTIL DEL NORTE	NO				N/A	17,525	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	1,574	0	0	0	0						
Monex	NO				N/A	2,984	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO				N/A	19,149	0	0	0	0						
lxe	NO				N/A	7,404	0	0	0	0						
Fideicomiso AAA	NO				N/A	2,219	0	0	0	0						
Monex	NO				N/A	618	0	0	0	0						
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	6,949,628	0	0	0	0	0	155,981	0	0	0	0

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

CLAVE DE COTIZACIÓN GEO
CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BURSÁTILES																
LISTADAS EN BOLSA (MÉXICO Y/O EXTRANJERO)																
QUIROGRAFARIOS																
BBVA BANCOMER	NO	22/07/2011	18/07/2014		N/A	400,000	0	0	0	0						
BANCO SANTANDER SERFIN	NO	24/08/2012	19/07/2022								N/A	199,149	0	0	0	
COMISION Y GASTOS DE EMISION	NO										N/A	-18,237	0	0	0	
Citigroup/Morgan Stanley / S	NO	30/06/2010	30/06/2020								N/A	3,271,077	0	0	0	
COMISION Y GASTOS DE EMISION	NO										N/A	-131,538	0	0	0	
Citigroup/JP Morgan/ Santand	NO	27/03/2012	27/03/2022								N/A	5,233,720	0	0	0	
COMISION Y GASTOS DE EMISION	NO										N/A	-190,139	0	0	0	
Morgan Stanley / Santander	NO	25/09/2009	25/09/2014								N/A	708,606	0	0	0	
COMISION Y GASTOS DE EMISION	NO										N/A	-58,695	0	0	0	
CON GARANTÍA																
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	400,000	0	0	0	0	0	0	9,013,943	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
PROVEEDORES	NO			N/A	2,998,902										
TOTAL PROVEEDORES				0	2,998,902					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS CIRCULANTES	NO			N/A	11,500,627	0	0	0	0						
OTROS NO CIRCULANTES	NO			N/A	0	0	2,069,198	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	11,500,627	0	2,069,198	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	21,849,157	0	2,069,198	0	0	0	9,169,924	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

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	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

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	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

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	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

CONSOLIDADO
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIVIENDA INTERES SOC	15,628	5,500,529	0.00	CASAS GEO	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	15,628	5,500,529			

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **GEO**
 CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
B	0.00000	0	554,309,185	0	0	0	124,502	0
TOTAL			554,309,185	0	0	0	124,502	0

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

554,309,185

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

N / A

México, D.F., a 20 de mayo de 2015.

H. COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Av. Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur 7° Piso
Col. Guadalupe Inn
México, D.F.

At'n.: Lic. Roberto Carvalho Alvarez
Director General de Emisoras

Con relación a la Información Financiera de Corporación Geo, S.A.B. de C.V., correspondiente al tercer trimestre del 2014, presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores y al público inversionista, nos permitimos hacer constar lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el reporte correspondiente al tercer trimestre del 2014, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos reportes trimestrales o que la misma contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Esta constancia se presenta en cumplimiento con lo establecido en el artículo 33 fracción II de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de septiembre de 2008.

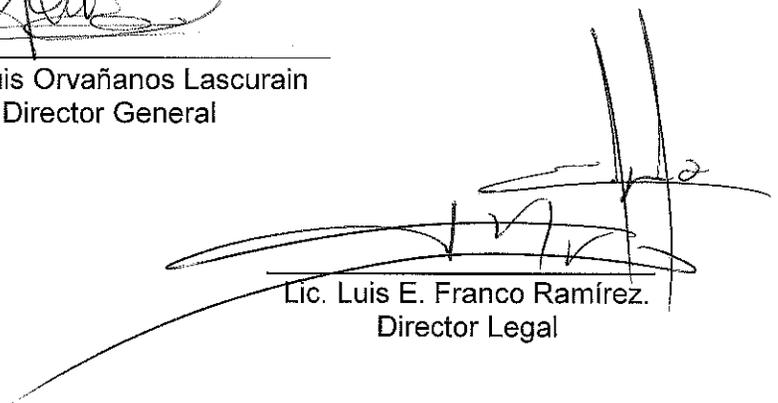
POR LA EMISORA



Arq. Luis Orvañanos Lascurain
Director General



L.C. Saúl H. Escarpullí Gómez
Director de Finanzas



Lic. Luis E. Franco Ramírez.
Director Legal