

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	16,275,714	15,713,962
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	15,584,656	14,893,553
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,075,619	642,967
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)	852,742	740,283
11030010	CLIENTES	888,185	761,785
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-35,443	-21,502
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	10,596	8,608
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,596	8,608
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	12,911,980	12,741,554
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	733,719	760,141
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	11,924	13,529
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	721,795	746,612
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	691,058	820,409
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	-5,777	55,202
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-5,777	55,202
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	242,158	311,269
12030010	INMUEBLES	125,828	125,828
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	968,962	997,351
12030030	OTROS EQUIPOS	200,057	199,315
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-1,060,644	-1,021,169
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,955	9,944
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	453,446	0
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	1,231	453,938
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,132	2,142
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	451,796
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	99	0
20000000	PASIVOS TOTALES	5,537,204	5,486,822
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	1,961,470	1,564,655
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	409,568	377,668
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	3,676	6,128
21040000	PROVEEDORES	676,908	358,781
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	175,208	121,754
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	61,542	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	113,666	121,754
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	696,110	700,324

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	4,427	9,912
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	5,007	9,751
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	686,676	680,661
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	3,575,734	3,922,167
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,728,808	2,045,555
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	4,935	1,261
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1,823,378	1,820,182
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	18,613	55,169
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	18,613	55,169
30000000	CAPITAL CONTABLE	10,738,510	10,227,140
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	10,701,458	10,192,340
30030000	CAPITAL SOCIAL	646,580	645,746
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	57,111	44,822
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	348,856	347,146
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	9,644,296	9,150,011
30080010	RESERVA LEGAL	212,937	212,937
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	8,937,074	8,474,166
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	494,285	462,908
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	4,615	4,615
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	4,615	4,615
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	37,052	34,800

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	5,292	5,664
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	437,465	436,631
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	209,115	209,115
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	14	32
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	856	720
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	7,309	4,709
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	1,312,513,128	1,310,052,831
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	334,368	2,794,665
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	43,369	43,369
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: **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	6,206,146	1,701,968	5,735,727	1,287,558
40010010	SERVICIOS	17,968	18,662	17,016	4,095
40010020	VENTA DE BIENES	6,109,514	1,673,369	5,685,981	1,274,978
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	40,170	9,937	32,186	8,485
40010061	CONSTRUCCIÓN	20,000	0	0	0
40010070	OTROS	18,494	0	544	0
40020000	COSTO DE VENTAS	4,556,137	1,211,006	4,185,396	951,840
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,650,009	490,962	1,550,331	335,718
40030000	GASTOS GENERALES	1,040,111	316,830	1,033,572	277,827
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	609,898	174,132	516,759	57,891
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,235	-211	11,636	-92
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	613,133	173,921	528,395	57,799
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	39,952	14,556	39,403	7,949
40070010	INTERESES GANADOS	32,787	8,895	39,403	7,949
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	7,165	5,661	0	0
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	28,258	6,898	47,551	16,340
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	17,348	4,584	25,123	5,532
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	1,078	1,586
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	10,910	2,314	21,350	9,222
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	11,694	7,658	-8,148	-8,391
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	76,007	16,548	124,240	67,478
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	700,834	198,127	644,487	116,886
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	204,828	53,986	180,183	22,130
40120010	IMPUESTO CAUSADO	201,632	38,070	220,110	19,858
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	3,196	15,916	-39,927	2,272
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	496,006	144,141	464,304	94,756
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	496,006	144,141	464,304	94,756
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,721	755	1,396	117
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	494,285	143,386	462,908	94,639
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.38	0.11	0.35	0.07
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0.00	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	496,006	144,141	464,304	94,756
	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	3,219	3,219
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	3,219	3,219
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	496,006	144,141	467,523	97,975
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,721	755	1,396	117
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	494,285	143,386	466,127	97,858

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	85,437	21,359	88,241	19,879

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	6,206,146	5,735,727
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	613,133	528,395
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	496,006	464,304
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	494,285	462,908
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	85,437	88,241

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

CONSOLIDADO
Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	641,854	2,528	328,854	0	0	212,935	8,469,553	4,615	9,660,339	53,087	9,713,426
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	3,892	0	0	0	0	0	0	0	3,892	0	3,892
RECOMPRA DE ACCIONES	0	42,294	0	0	0	0	0	0	42,294	0	42,294
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	18,292	0	0	0	0	0	18,292	0	18,292
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-19,683	-19,683
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	1,396	0	1,396	0	1,396
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	466,127	0	466,127	1,396	467,523
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	645,746	44,822	347,146	0	0	212,935	8,937,076	4,615	10,192,340	34,800	10,227,140
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	645,746	44,822	347,146	0	0	212,935	8,937,076	4,615	10,192,340	34,800	10,227,140
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	834	0	0	0	0	0	0	0	834	0	834
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	12,289	0	0	0	0	0	0	12,289	0	12,289
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	1,710	0	0	0	0	0	1,710	0	1,710
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	531	531
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	494,285	0	494,285	1,721	496,006
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	646,580	57,111	348,856	0	0	212,935	9,431,361	4,615	10,701,458	37,052	10,738,510

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, 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
2014 Y 2013

(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	700,834	644,487
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	-23,357	-74,620
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	85,437	88,241
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	-76,007	-124,240
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-32,787	-39,403
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	782
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	163,717	260,939
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	163,717	260,939
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	841,194	830,806
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-93,475	-1,054,906
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-112,459	-36,466
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-170,425	-343,207
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	16,649	-66,115
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	318,125	32,173
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-5,275	-437,957
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-140,090	-203,334
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	747,719	-224,100
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	116,245	173,256
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-5,934	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	24,364	16,227
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-16,972	-22,506
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	82,000	140,132
50080120	+INTERESES COBRADOS	32,787	39,403
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-431,312	-922,630
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	804,078	2,538,921
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,088,925	-3,270,205
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	7,905	-927
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	834	3,892
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	1,711	18,292
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-169,203	-254,897
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	12,288	42,294
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, 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
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	432,652	-973,474
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	642,967	1,616,441
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,075,619	642,967

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, 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 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

MÉXICO, D.F., A 24 DE FEBRERO DE 2015 - CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. ("ARA" - BMV: ARA*) REPORTA SUS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL 4T14. (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS).

I. COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

GERMÁN AHUMADA RUSSEK, COMENTÓ: EL 2014 FUE UN MUY BUEN AÑO, NUESTRA ESTRATEGIA DE CONSTRUIR CIMIENTOS FUERTES CON VISIÓN DE LARGO PLAZO DEMOSTRÓ SER LA CORRECTA, PUES NOS PERMITIÓ REGRESAR A LA RUTA DEL CRECIMIENTO SALUDABLE Y CONSOLIDAR NUESTRO LIDERAZGO EN EL SECTOR VIVIENDA MEXICANO.

LO ANTERIOR FUE POSIBLE GRACIAS AL COMPROMISO Y EMPEÑO DE NUESTROS COLABORADORES, EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN Y FUERZA DE VENTAS, ASÍ COMO AL APOYO Y ESFUERZO DEL GOBIERNO A TRAVÉS DE LA SEDATU, CONAVI ASÍ COMO DE LOS ONAVIS -INFONAVIT, FOVISSSTE Y SHF- (A), CON ACCIONES EFICIENTES QUE IMPULSARON AL SECTOR VIVIENDA.

LOS RESULTADOS DE ARA DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2014, SUPERARON LA TENDENCIA POSITIVA DEL TERCER TRIMESTRE Y CONTINUÓ EL CRECIMIENTO DE DOBLE DÍGITO. LOS INGRESOS FUERON DE \$1,702 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 32.2% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA UTILIDAD NETA FUE DE \$144.1 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 52.1%, SUPERIOR AL DE LOS INGRESOS. EN EL MISMO SENTIDO LA RENTABILIDAD MEJORÓ, EL MARGEN DE OPERACIÓN PASÓ DE 4.5% A 10.2% Y EL MARGEN NETO DE 7.4% A 8.5%.

LOS SÓLIDOS RESULTADOS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE NOS PERMITIERON LOGRAR LA META ANUAL PLANTEADA AL INICIO DEL AÑO. LOS INGRESOS EN 2014 FUERON DE \$6,206.1 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 8.2% EN COMPARACIÓN CON 2013, MISMO QUE DESTACA ANTE UN DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA MEXICANA POR DEBAJO DE LA EXPECTATIVA ORIGINAL. LA UTILIDAD NETA FUE DE \$496.0 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 6.8%.

ASIMISMO, EN LÍNEA CON NUESTRAS PROYECCIONES DE 2014, LOS INGRESOS DE VIVIENDAS VENDIDAS CON SUBSIDIO DEL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTARON EL 18.2% DE LOS INGRESOS TOTALES. ADEMÁS DE PARTICIPAR EN ESTE SEGMENTO DE MERCADO CON NUESTRAS VIVIENDAS DE PROGRESIVA E INTERÉS SOCIAL, LA CONFIANZA Y PREFERENCIA DE LOS CLIENTES TAMBIÉN SE VIO REFLEJADA EN EL SEGMENTO DE TIPO MEDIO, EL CUAL REGISTRÓ UN CRECIMIENTO ANUAL EN INGRESOS DE 35.1%.

OTRO LOGRO QUE TUVIMOS EN 2014 FUE LA GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA POR \$864 MILLONES, EL MÁS ALTO EN LA HISTORIA DE ARA, DUPLICANDO LA META INICIAL DE \$400 MILLONES; ADEMÁS QUE SE COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CONTRA UN FLUJO NEGATIVO DE -\$50.8 MILLONES EN 2013.

POR LO QUE SE REFIERE A NUESTRA SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA, AL CIERRE DE 2014 EN COMPARACIÓN CON 2013, INCREMENTAMOS EL EFECTIVO EN UN 67.3% Y REDUJIMOS LA DEUDA CON COSTO EN UN 11.7%, LO QUE RESULTÓ EN UNA DEUDA NETA DE \$1,071.4 MILLONES CON UNA SIGNIFICATIVA DISMINUCIÓN DE 40.1%. EN CONSECUENCIA, NUESTRAS RAZONES DE APALANCAMIENTO MOSTRARON UNA DISMINUCIÓN, LA RAZÓN DE DEUDA CON COSTO A EBITDA FUE DE 2.36 VECES CON UNA REDUCCIÓN DE 0.35 VECES, Y LA DEUDA NETA A EBITDA FUE DE 1.18 VECES CON UNA REDUCCIÓN DE 0.81 VECES.

POR OTRA PARTE, QUISIERA DESTACAR EL RENDIMIENTO EN 2014 DE LA ACCIÓN ARA* QUE FUE DE 27%, CIFRA QUE CONTRASTA CON EL RENDIMIENTO DEL IPC DE 1%. AGRADECEMOS A NUESTROS INVERSIONISTAS SU CONFIANZA.

LA PERSPECTIVA QUE TENEMOS PARA 2015 ES FAVORABLE. SABEMOS QUE CADA AÑO ES UN GRAN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, 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 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

RETO, MÁS AÚN CUANDO EL ENTORNO ECONÓMICO ACTUAL SE MUESTRA DESAFIANTE. LA ESTRATEGIA, SOLIDEZ FINANCIERA, OFERTA DIVERSIFICADA, CALIDAD DE LA RESERVA TERRITORIAL, ASÍ COMO LA CONFIANZA Y APOYO DE NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS, SON LOS CIMIENTOS QUE NOS SEGUIRÁN POSICIONANDO COMO UNA EMPRESA DE CREACIÓN DE VALOR.

ESTIMAMOS QUE LA META ANUAL DE CRECIMIENTO EN INGRESOS PARA 2015 SERÁ DE ENTRE 9% A 10%, CON UNA GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA DE ALREDEDOR DE \$500 MILLONES.

(A) SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, SEDATU, COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI), ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA (ONAVIS: INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF).

II. RESUMEN EJECUTIVO

4T14 VS. 4T13

- INGRESOS POR \$1,702.0 MILLONES CON UN IMPORTANTE CRECIMIENTO DE 32.2%, CORRESPONDIENTES A 2,888 UNIDADES CON UN CRECIMIENTO DE 20.8%.
- PRECIO PROMEDIO DE \$575.9 (MILES DE PESOS) CON UN INCREMENTO DE 8.1%.
- UTILIDAD DE OPERACIÓN POR \$173.9 MILLONES CON UN SIGNIFICATIVO CRECIMIENTO DE 200.9%, Y UN MARGEN DE OPERACIÓN DE 10.2% QUE SE COMPARA FAVORABLEMENTE CONTRA 4.5% EN EL 4T13.
- EBITDA POR \$232.7 MILLONES CON UN IMPORTANTE CRECIMIENTO DE 32.7%, Y UN MARGEN EBITDA DE 13.7%, ESTABLE CON EL 4T13.
- UTILIDAD NETA DE \$144.1 MILLONES CON UN IMPORTANTE INCREMENTO DE 52.1%, Y UN MARGEN NETO DE 8.5% CON UNA EXPANSIÓN DE 110PB.
- FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA POSITIVO POR \$162.3 MILLONES VS. \$69.1 MILLONES EN EL 4T13.

ENE-DIC'14 VS. ENE-DIC'13

- INGRESOS POR \$6,206.1 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 8.2%, EN LÍNEA CON LA GUÍA DE 2014, Y CORRESPONDIERON A 10,765 UNIDADES.
- PRECIO PROMEDIO DE \$563.9 (MILES DE PESOS) CON UN INCREMENTO DE 9.5%.
- UTILIDAD DE OPERACIÓN POR \$613.1 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 16.0%, Y UN MARGEN DE OPERACIÓN DE 9.9%.
- EBITDA POR \$908.4 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 1.2%, Y UN MARGEN EBITDA DE 14.6%.
- UTILIDAD NETA DE \$496.0 MILLONES CON UN INCREMENTO DE 6.8%, Y UN MARGEN NETO DE 8.0%.
- FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA POSITIVO POR \$864.0 MILLONES, EL MÁS ALTO EN SU HISTORIA, QUE SE COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CON EL FLUJO NEGATIVO DE -\$50.8 MILLONES GENERADOS EN 2013.

RESULTADOS

(MILLONES DE PESOS)

VARIACIÓN

	4T14	4T13	%
INGRESOS TOTALES	1,702.0	1,287.6	32.2
PRECIO PROM. (MILES DE PESOS)	575.9	532.9	8.1
UTILIDAD BRUTA	491.0	335.7	46.2
UTILIDAD DE OPERACIÓN	173.9	57.8	200.9
UTILIDAD NETA	144.1	94.8	52.1
EBITDA (1)	232.7	175.3	32.7
MARGEN BRUTO	28.8%	26.1%	
MARGEN DE OPERACIÓN	10.2%	4.5%	
MARGEN NETO	8.5%	7.4%	
MARGEN EBITDA	13.7%	13.6%	
FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA	162.3	69.1	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, 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 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

(MILLONES DE PESOS)
VARIACIÓN

	ENE-DIC 14	ENE-DIC 13	%
INGRESOS TOTALES	6,206.1	5,735.7	8.2
PRECIO PROM. (MILES DE PESOS)	563.9	515.1	9.5
UTILIDAD BRUTA	1,650.0	1,550.3	6.4
UTILIDAD DE OPERACIÓN	613.1	528.4	16.0
UTILIDAD NETA	496.0	464.3	6.8
EBITDA (1)	908.4	897.3	1.2
MARGEN BRUTO	26.6%	27.0%	
MARGEN DE OPERACIÓN	9.9%	9.2%	
MARGEN NETO	8.0%	8.1%	
MARGEN EBITDA	14.6%	15.6%	
FLUJO LIBRE DE EFECTIVO PARA LA FIRMA	864.0	-50.8	

(1)EBITDA: UTILIDAD DE OPERACIÓN MÁS DEPRECIACIÓN E INTERESES PAGADOS TRANSFERIDOS AL COSTO, MENOS OTROS INGRESOS MÁS OTROS GASTOS-NETO.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO POR \$1,075.6 MILLONES, CON UN SIGNIFICATIVO INCREMENTO DE 67.3% EN COMPARACIÓN CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
- DEUDA NETA DE \$1,071.4 MILLONES, CON UNA IMPORTANTE DISMINUCIÓN DE 40.1% EN RELACIÓN CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL CIERRE DE 2013.

POSICION FINANCIERA

	AL 31 DIC 14	AL 31 DIC 13	%
EFECTIVO Y EQUIVALENTES			
DE EFECTIVO	1,075.6	643.0	67.3
DEUDA CON COSTO	2,147.0	2,430.6	-11.7
DEUDA NETA	1,071.4	1,787.6	-40.1

- AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LAS RAZONES DE APALANCAMIENTO DISMINUYERON CON RELACIÓN AL CIERRE DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS ANTERIORES, PRINCIPALMENTE LA RAZÓN DE DEUDA NETA A EBITDA QUE SE UBICÓ EN 1.18 VECES, ASÍ COMO LA RAZÓN DE DEUDA CON COSTO A EBITDA DE 2.36 VECES.

	AL 31 DIC 14	AL 31 DIC 13	(VECES)
DEUDA A CAPITAL CONTABLE	0.20	0.24	-0.04
CON A ACTIVO TOTAL	0.13	0.15	-0.02
COSTO A EBITDA (12M)	2.36	2.71	-0.35
DEUDA NETA A EBITDA (12M)	1.18	1.99	-0.81
DEUDA NETA A CAPITAL CONTABLE	0.10	0.17	-0.07

	4T14	4T13	VAR	ENE-DIC 14	ENE-DIC 13	VAR
COBERTURA DE INTERESES:						
EBITDA A INTERESES PAGADOS	6.42	3.09	3.33	5.94	4.37	1.57

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 4 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

RESERVA TERRITORIAL

EL VALOR DE LA RESERVA TERRITORIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$4,747.8 MILLONES, Y ESTÁ CONSTITUIDA POR 38.4 MILLONES DE M2, SUFICIENTES PARA EDIFICAR 155,576 VIVIENDAS A PLAN MAESTRO. DICHA RESERVA INCLUYE 2.8 MILLONES DE M2 QUE SERÁN DESTINADOS A PROYECTOS INMOBILIARIOS DISTINTOS A VIVIENDA, TALES COMO DESARROLLOS COMERCIALES, CENTROS TURÍSTICOS Y ZONAS INDUSTRIALES.

III. RESULTADOS CUARTO TRIMESTRE 2014/2013 (4T14/4T13)

INGRESOS

LOS INGRESOS TOTALES DEL 4T14 ASCENDIERON A \$1,702.0 MILLONES CON UN IMPORTANTE CRECIMIENTO DE 32.2% EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. LOS INGRESOS HABITACIONAL FUERON DE \$1,663.1 MILLONES Y CORRESPONDIERON A 2,888 UNIDADES, DICHS INGRESOS Y UNIDADES TUVIERON UN INCREMENTO DE 30.5% Y 20.8%, RESPECTIVAMENTE, CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

LOS INGRESOS POR TIPO DE VIVIENDA ESTÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

	4T14			4T13			VARIACIÓN 4T 14/13	
	UNID	MILL.\$	VTAS%	UNID	MILL.\$	VTAS%	MILL.\$	%
PROGRESIVA	829	255.0	15.0	745	213.7	16.6	41.3	19.3
INTERES SOCIAL	909	351.2	20.6	854	315.9	24.5	35.3	11.2
TIPO MEDIO	964	727.1	42.7	621	451.8	35.1	275.3	60.9
RESIDENCIAL	186	329.7	19.4	171	292.6	22.7	37.1	12.7
TOTAL HABIT.	2,888	1,663.1	97.7	2,391	1,274.1	99.0	389.0	30.5
OTROS PROYECTOS								
INMOBILIARIOS		38.9	2.3		13.4	1.0	25.4	189.3
TOTAL	2,888	1,702.0	100	2,391	1,287.6	100	414.4	32.2

EN EL 4T14, LOS INGRESOS DE TODOS LOS SEGMENTOS MOSTRARON UN CRECIMIENTO EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. POR LO QUE CORRESPONDE A LOS INGRESOS HABITACIONAL, EL MAYOR INCREMENTO FUE DEL SEGMENTO DE TIPO MEDIO QUE REGISTRÓ UN 60.9%, SEGUIDO POR PROGRESIVA CON EL 19.3%, Y RESIDENCIAL E INTERÉS SOCIAL CON EL 12.7% Y 11.2%, RESPECTIVAMENTE.

LOS INGRESOS DE VIVIENDAS VENDIDAS CON SUBSIDIO DEL GOBIERNO FEDERAL, EN EL QUE PARTICIPAN LOS SEGMENTOS DE PROGRESIVA E INTERÉS SOCIAL, REPRESENTARON EL 22.5% DE LOS INGRESOS TOTALES EN EL 4T14.

DE LOS \$329.7 MILLONES QUE CONTRIBUYÓ EL SEGMENTO DE RESIDENCIAL PARA EL 4T14, CORRESPONDEN \$300.7 MILLONES A 172 VIVIENDAS Y \$29.0 MILLONES A 14 LOTES RESIDENCIALES.

POR LO QUE SE REFIERE A LOS INGRESOS DE "OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS", PRINCIPALMENTE VENTA DE TERRENOS COMERCIALES, EN EL 4T14 REPRESENTARON EL 2.3% DEL TOTAL DE INGRESOS Y EN EL 4T13 REPRESENTARON EL 1.0%. ESTE RUBRO TUVO UN CRECIMIENTO DE 189.3% EN EL 4T14 EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

PRECIOS DE VENTA POR TIPO DE VIVIENDA 4T14

EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS EN EL 4T14 FUE DE \$575.9 (MILES DE PESOS), QUE CON RELACIÓN AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, TUVO UN INCREMENTO DE 8.1%. DICHO INCREMENTO SE ORIGINÓ POR UNA MAYOR PARTICIPACIÓN DEL SEGMENTO DE TIPO MEDIO EN LA MEZCLA DE INGRESOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 5 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROGRESIVA	307.6
INTERÉS SOCIAL	386.4
TIPO MEDIO	754.3
RESIDENCIAL	1,772.4
PROMEDIO	575.9

COSTOS

EN EL 4T14 LOS COSTOS ASCENDIERON A \$1,211.0 MILLONES LO QUE REPRESENTA EL 71.2% CON RELACIÓN A LOS INGRESOS. LA VARIACIÓN EN EL RUBRO DE LOS COSTOS EN COMPARACIÓN CON EL 4T13, REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 27.2%.

UTILIDAD BRUTA

LA UTILIDAD BRUTA DEL 4T14 FUE DE \$491.0 MILLONES, CON UN IMPORTANTE CRECIMIENTO DE 46.2% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. EL MARGEN BRUTO DEL 4T14 FUE DE 28.8%, 270PB SUPERIOR AL REPORTADO EN EL 4T13, DEBIDO A MAYORES INGRESOS.

GASTOS GENERALES

LOS GASTOS GENERALES DEL 4T14, QUE INCLUYEN SUELDOS Y COMPENSACIONES DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y DE VENTAS, ASÍ COMO LOS GASTOS DE VENTA, ASCENDIERON A \$316.8 MILLONES Y TUVIERON UN INCREMENTO DEL 14% EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. CON RELACIÓN A LOS INGRESOS, EL PORCENTAJE DE GASTOS GENERALES EN EL 4T14 FUE DE 18.6%, QUE SE COMPARA FAVORABLEMENTE CON EL 4T13 AL DISMINUIR 300 PUNTOS BASE.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DEL 4T14 FUE DE \$173.9 MILLONES Y TUVO UN SIGNIFICATIVO INCREMENTO DEL 200.9% CON RELACIÓN AL 4T13. EL MARGEN DE OPERACIÓN EN EL 4T14 FUE DE 10.2% QUE SE COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CONTRA 4.5% DEL 4T13.

(INGRESOS) GASTOS FINANCIEROS - NETO

LOS INGRESOS FINANCIEROS - NETO DEL 4T14 FUERON DE \$7.7 MILLONES. EN EL 4T14, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, LOS INTERESES PAGADOS Y CAPITALIZADOS DISMINUYERON EL 36.1% Y 38.1%, RESPECTIVAMENTE, DEBIDO AL DECREMENTO ANUAL DEL 11.7% EN EL MONTO DE LA DEUDA. POR SU PARTE, LOS INTERESES GANADOS TUVIERON UN INCREMENTO DE 11.9%, EN COMPARACIÓN CON EL 4T13.

EN EL 4T14 LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS RESULTARON EN UNA UTILIDAD DE \$5.7 MILLONES, PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN DÓLARES (EQUIVALENTES DE EFECTIVO).

LA PÉRDIDA POR DERIVADOS, CORRESPONDIENTE A OPERACIONES DE INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS (SWAPS) PARA CIERTOS PRÉSTAMOS QUE SE RECALENDARIZARON EN 2013, DISMINUYÓ EL 74.9%

	4T14	4T13	VARIACIÓN	
	MILL\$	MILL\$	MILL\$	%
INTERESES PAGADOS NETOS	4.6	5.5	-0.9	-17.1
INTERESES GANADOS	-8.9	-7.9	-0.9	11.9
(UTILIDAD) PÉRDIDA CAMBIARIA	-5.7	1.6	-7.2	-456.9
PÉRDIDA POR DERIVADOS	2.3	9.2	-6.9	-74.9
(INGRESOS)GASTOS FINANCIEROS -NETO	-7.7	8.4	-16.0	-191.3

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 6 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

	4T14	4T13	VARIACIÓN	
	MILL\$	MILL\$	MILL\$	%
INTERESES PAGADOS	36.2	56.7	-20.4	-36.1
INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS	-31.6	-51.1	19.5	-38.1
INTERESES PAGADOS NETOS	4.6	5.5	-0.9	-17.1

LA CAPITALIZACIÓN DE LOS INTERESES PAGADOS SE CALCULA CON BASE EN EL PROMEDIO PONDERADO DE LAS ADQUISICIONES DE INVENTARIOS (TERRENOS PARA DESARROLLO Y OBRAS EN PROCESO). DICHOS INTERESES SON CAPITALIZADOS EN LOS INVENTARIOS Y SE TRANSFIEREN AL COSTO CONFORME SE VAN REGISTRANDO LOS INGRESOS DE LOS DESARROLLOS CORRESPONDIENTES.

EN EL 4T14 Y 4T13, SE CAPITALIZARON INTERESES PAGADOS POR \$31.6 Y \$51.1 MILLONES, RESPECTIVAMENTE, EN EL SALDO DE INVENTARIOS. POR OTRA PARTE, DEL SALDO DE INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS EN INVENTARIOS SE TRANSFIRIERON AL COSTO EN EL 4T14 Y 4T13, UN MONTO DE \$37.2 Y \$97.6 MILLONES, RESPECTIVAMENTE.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD

EL TOTAL DE IMPUESTOS EN EL 4T14 FUE DE \$54.0 MILLONES, QUE CORRESPONDEN A LA TASA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) DEL 30% SOBRE LA BASE DE LA UTILIDAD FISCAL NETA.

UTILIDAD NETA

LA UTILIDAD NETA DEL 4T14 FUE DE \$144.1 MILLONES CON UN IMPORTANTE INCREMENTO DEL 52.1% EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. EL MARGEN NETO REPRESENTÓ EL 8.5% EN EL 4T14 QUE COMPARADO CON EL 4T13 INCREMENTÓ 110 PUNTOS BASE, DEBIDO PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO EN INGRESOS Y POR LO TANTO UNA MENOR PROPORCIÓN DE LOS COSTOS Y GASTOS GENERALES EN RELACIÓN CON LOS INGRESOS.

EBITDA

DURANTE EL 4T14 ARA GENERÓ UN EBITDA POR \$232.7 MILLONES, CON UN CRECIMIENTO DE 32.7% EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. EL MARGEN DE EBITDA EN EL 4T14 FUE DE 13.7%, PRÁCTICAMENTE ESTABLE CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A EBITDA

	4T14	4T13	VARIACIÓN	
	MILL\$	MILL\$	MILL\$	%
UTILIDAD NETA	144.1	94.8	49.4	52.1
DEPRECIACIÓN	21.4	19.9	1.5	7.4
INTERESES PAGADOS				
CAPITALIZADOS TRANSF AL COSTO	37.2	97.6	-60.4	-61.9
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	54.0	22.1	31.9	143.9
UTILIDAD EN ASOCIADAS	-16.5	-67.5	50.9	-75.5
OTROS GASTOS - NETO	0.2	0.1	0.1	128.1
(INGRESOS)GASTO FINANC-NETO	-7.7	8.4	-16.0	-191.3
EBITDA	232.7	175.3	57.3	32.7

IV. RESULTADOS ENERO-DICIEMBRE 2014/2013 (12M14/12M13)

INGRESOS

LOS INGRESOS TOTALES DEL PERIODO DE ENE-DIC'14 ASCENDIERON A \$6,206.1 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 8.2% EN COMPARACIÓN CON EL PERIODO DE ENE-DIC'13, EN LÍNEA CON LA GUÍA PARA 2014. LOS INGRESOS HABITACIONAL FUERON DE \$6,070.9 MILLONES Y TUVIERON UN CRECIMIENTO DE 8.5%, LIGERAMENTE SUPERIOR AL CRECIMIENTO DE LOS INGRESOS TOTALES, Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 7 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

CORRESPONDIERON A 10,765 UNIDADES.

POR TIPO DE VIVIENDA LOS INGRESOS ESTÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

	ENE -DIC 14			ENE -DIC 13			VARIACIÓN 12M 14/13	
	UNID	MILL.\$	VTAS%	UNID	MILL.\$	VTAS%	MILL.\$	%
PROGRESIVA	3,138	945.9	15.2	3,110	877.0	15.3	68.9	7.9
INTERES SOCIAL	3,477	1,286.9	20.7	4,297	1,552.7	27.1	-265.8	-17.1
TIPO MEDIO	3,521	2,700.3	43.5	2,779	1,999.4	34.9	700.9	35.1
RESIDENCIAL	629	1,137.9	18.3	676	1,165.5	20.3	-27.6	-2.4
TOTAL HABIT.	10,765	6,070.9	97.8	10,862	5,594.5	97.5	476.4	8.5
OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS		135.3	2.2		141.2	2.5	-6.0	-4.2
TOTAL	10,765	6,206.1	100	10,862	5,735.7	100	470.4	8.2

EN EL PERIODO DE ENE-DIC'14, LOS INGRESOS DE LOS SEGMENTOS DE TIPO MEDIO Y PROGRESIVA TUVIERON UN CRECIMIENTO DE 35.1% Y 7.9%, RESPECTIVAMENTE, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR; EN TANTO QUE LOS INGRESOS DE LOS SEGMENTOS DE INTERÉS SOCIAL Y RESIDENCIAL, DISMINUYERON EL 17.1% Y 2.4%, RESPECTIVAMENTE.

LOS INGRESOS DE VIVIENDAS VENDIDAS CON SUBSIDIO FEDERAL EN EL PERIODO DE ENE-DIC'14 REPRESENTARON EL 18.2% DE LOS INGRESOS TOTALES, EN LÍNEA CON NUESTRO ESTIMADO ANUAL.

DE LOS \$1,137.9 MILLONES QUE CONTRIBUYÓ EL SEGMENTO DE RESIDENCIAL PARA EL PERIODO DE ENE-DIC'14, CORRESPONDEN \$1,069.7 MILLONES A 596 VIVIENDAS Y \$68.2 MILLONES A 33 LOTES RESIDENCIALES.

POR LO QUE SE REFIERE A LOS INGRESOS DE "OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS", PRINCIPALMENTE VENTA DE TERRENOS COMERCIALES, EN EL PERIODO DE ENE-DIC'14 REPRESENTARON EL 2.2% DEL TOTAL DE INGRESOS Y EN EL PERIODO DE ENE-DIC'13 REPRESENTARON EL 2.5%. ESTE RUBRO DECRECIÓ EL 4.2% EN EL PERIODO DE ENE-DIC'14 EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

PORCENTAJE DE VIVIENDAS ESCRITURADAS POR TIPO DE FINANCIAMIENTO 12M14/12M13

	12M14	12M13
INFONAVIT	57.2%	54.7%
FOVISSSTE	26.0%	24.4%
INFONAVIT TOTAL Y COFINAVIT	9.0%	11.3%
SHF, BANCO Y SIN CRÉDITO	7.8%	9.6%
	<u>100.0%</u>	<u>100.0%</u>

PRECIOS DE VENTA POR TIPO DE VIVIENDA 12M14

EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS EN EL PERIODO DE ENE-DIC'14 FUE DE \$563.9 (MILES DE PESOS), QUE CON RELACIÓN AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, TUVO UN INCREMENTO DEL 9.5%. DICHO INCREMENTO SE ORIGINÓ POR UNA MAYOR PARTICIPACIÓN DEL SEGMENTO DE TIPO MEDIO EN LA MEZCLA DE INGRESOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 8 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROGRESIVA	301.4
INTERÉS SOCIAL	370.1
TIPO MEDIO	766.9
RESIDENCIAL	1,809.0
PROMEDIO	563.9

V.SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO ASCENDIERON A \$1,075.6 MILLONES, QUE EN COMPARACIÓN CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, TUVIERON UN SIGNIFICATIVO INCREMENTO DE 67.3%.

CUENTAS POR COBRAR

EL SALDO DE CUENTAS POR COBRAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$852.7 MILLONES, CON UNA ROTACIÓN DE 1.65 MESES, LIGERAMENTE POR ARRIBA DE LA ROTACIÓN AL CIERRE DEL AÑO ANTERIOR QUE FUE DE 1.55 MESES, DEBIDO A UN MAYOR VOLUMEN DE ESCRITURAS EN LAS ÚLTIMAS SEMANAS DEL 4T14.

INVENTARIOS

LA RESERVA TERRITORIAL DE ARA ESTÁ ESTRATÉGICAMENTE UBICADA EN REGIONES GEOGRÁFICAS DEL PAÍS CON ALTO CRECIMIENTO ECONÓMICO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE TENÍAN 38.4 MILLONES DE M2 DE RESERVA TERRITORIAL UBICADA EN 19 ESTADOS DEL PAÍS, Y ES SUFICIENTE PARA EDIFICAR 155,576 VIVIENDAS A PLAN MAESTRO. DICHA RESERVA TERRITORIAL INCLUYE 2.8 MILLONES DE M2 QUE SE DESTINARÁN A OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS DIFERENTES A VIVIENDA TALES COMO DESARROLLOS COMERCIALES, TURÍSTICOS Y ZONAS INDUSTRIALES.

GEOGRÁFICAMENTE LA RESERVA SE ENCUENTRA DISTRIBUIDA COMO SIGUE:

ESTADO	UNIDADES	%
EDO.DE MÉXICO	51,314	33.0%
QUINTANA ROO	37,232	23.9%
NUEVO LEÓN	9,717	6.2%
BAJA CALIFORNIA	8,727	5.6%
VERACRUZ	7,738	5.0%
HIDALGO	6,807	4.4%
GUERRERO	6,675	4.3%
PUEBLA	6,469	4.2%
JALISCO	4,740	3.0%
QUERÉTARO	3,761	2.4%
SUBTOTAL	143,180	92.0%
VARIOS (9 ESTADOS)	12,396	8.0%
TOTAL	155,576	100%

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL SALDO DE INVENTARIOS ASCENDIÓ A \$12,912.0 MILLONES, LOS CUALES SE INTEGRAN COMO SIGUE: I) TERRENOS EN PROCESO Y PARA DESARROLLO POR \$4,747.8 MILLONES, Y II) LAS OBRAS EN PROCESO, ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS, POR \$8,164.2 MILLONES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 9 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

RESERVA TERRITORIAL POR TIPO DE VIVIENDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	UNIDADES PLAN MAESTRO	%
PROGRESIVA	30,863	19.8%
INTERÉS SOCIAL	87,859	56.5%
TIPO MEDIO	26,166	16.8%
RESIDENCIAL	10,688	6.9%
TOTAL	<u>155,576</u>	<u>100.0%</u>

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

ARA ES UNA COMPAÑÍA VERTICALMENTE INTEGRADA LO QUE PERMITE GENERAR Y APROVECHAR ECONOMÍAS DE ESCALA. SU DIVISIÓN COMACI (CONCRETO, MAQUINARIA Y CIMBRA) ES UN ÁREA ESTRATÉGICA QUE PROPORCIONA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN, FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CIMBRA, ASÍ COMO EL SUMINISTRO DE CONCRETO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL SALDO NETO DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO FUE DE \$242.2 MILLONES.

DEUDA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL SALDO DE LA DEUDA CON COSTO (CRÉDITOS BANCARIOS MÁS ARRENDAMIENTO FINANCIERO) FUE DE \$2,147.0 MILLONES, Y EN COMPARACIÓN CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (\$2,430.6 MILLONES) DISMINUYÓ \$283.6 MILLONES LO QUE REPRESENTÓ UN DECREMENTO DE 11.7%. EL VENCIMIENTO DE DICHA DEUDA ES DEL 19.2% A CORTO PLAZO Y EL 80.8% A LARGO PLAZO. LA TOTALIDAD DE LA DEUDA CON COSTO ESTÁ DENOMINADA EN PESOS.

EL 80.5% DE LOS CRÉDITOS BANCARIOS CORRESPONDE AL CRÉDITO SINDICADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON UN SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE \$1,720.4 MILLONES, QUE SE CONTRATÓ EN EL 3T13 A UNA TASA DE INTERÉS QUE VA EN FUNCIÓN DE LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO DE DEUDA A EBITDA. SI DICHA RAZÓN ES MENOR A 2.75 VECES LA TASA SERÁ LA CORRESPONDIENTE A LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) MÁS 250 PUNTOS BASE, Y SI ES MAYOR A 2.75 VECES LA TASA SERÁ DE TIIE MÁS 300 PUNTOS BASE. LA GARANTÍA HIPOTECARIA DEL CRÉDITO MANTIENE UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE LA DEUDA, Y LA CONSTITUYE RESERVA TERRITORIAL DE LARGO PLAZO CON UN VALOR EN LIBROS DE \$1,809.4 MILLONES.

SE TIENEN LÍNEAS PARA CRÉDITO PUENTE POR \$1,500 MILLONES, DE LAS CUALES SE TIENEN PROYECTOS FIRMADOS POR UN MONTO DE \$558.3 MILLONES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL SALDO DE CRÉDITOS PUENTE ES DE \$311.7 MILLONES QUE REPRESENTAN EL 13.4% DE LOS CRÉDITOS BANCARIOS. LA TASA DE INTERÉS QUE DEVENGAN ESTOS PRÉSTAMOS ES DE TIIE MÁS 285 A 300 PUNTOS BASE, Y EL VENCIMIENTO ES DE HASTA 3 AÑOS.

EN EL 2012 SE REALIZARON OPERACIONES DE INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS (SWAPS) PARA CIERTOS PRÉSTAMOS. LA TASA DE INTERÉS QUE DEVENGABAN DICHS PRÉSTAMOS QUE SE RECALENDARIZARON ERA LA CORRESPONDIENTE A LA TIIE MÁS DE 220 A 250 PUNTOS BASE, Y SE INTERCAMBIÓ POR UNA TASA FIJA QUE VA DE 7.18% A 7.68%.

POR LO QUE CORRESPONDE AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO, SU SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ASCENDIÓ A \$8.6 MILLONES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA DEUDA NETA ASCENDIÓ A \$1,071.4 MILLONES, QUE EN COMPARACIÓN CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, TUVO UNA SIGNIFICATIVA DISMINUCIÓN DEL 40.1%.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 10 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

		(VECES)		
		AL 31 DIC 14	AL 31 DIC 13	VARIACIÓN
DEUDA A CAPITAL CONTABLE		0.20	0.24	-0.04
CON A ACTIVO TOTAL		0.13	0.15	-0.02
COSTO A EBITDA (12M)		2.36	2.71	-0.35
DEUDA NETA A EBITDA (12M)		1.18	1.99	-0.81
DEUDA NETA A CAPITAL CONTABLE		0.10	0.17	-0.07
PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL		34.0%	34.9%	-90PB
PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL (A)		22.8%	23.3%	-50PB
PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE		51.6%	53.6%	-200PB
(A) SIN INCLUIR EN EL PASIVO EL ISR DIFERIDO.				

POR NUEVE AÑOS CONSECUTIVOS, ARA CUENTA CON LA CALIFICACIÓN CREDITICIA MÁS ALTA DEL SECTOR VIVIENDA MEXICANO OTORGADA POR STANDARD & POOR'S MXA (ESCALA NACIONAL -CAVAL-), Y POR MOODY'S INVESTOR SERVICES: BA2 (ESCALA GLOBAL, MONEDA LOCAL) Y A2.MX (ESCALA NACIONAL DE MÉXICO).

OTRAS RAZONES FINANCIERAS

ADICIONALMENTE A LAS RAZONES FINANCIERAS DE DEUDA ANTERIORMENTE MOSTRADAS, A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN OTRAS RAZONES QUE REFLEJAN LA SÓLIDA ESTRUCTURA FINANCIERA DE ARA.

	AL 31 DIC 14	AL 31-DIC-13
PASIVO MONEDA EXTRANJERA / PASIVO TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO / PASIVO CIRCULANTE	0.1%	0.1%
INGRESOS (12M) / PASIVO TOTAL	54.8%	41.1%
ACTIVO CIRCULANTE / PASIVO CIRCULANTE	1.12 VECES	1.05 VECES
ACTIVO CIRCULANTE (-) INVENTARIOS / PASIVO CIRCULANTE	7.95 VECES	9.52 VECES
	1.36 VECES	1.38 VECES

PASIVO POR ISR DIFERIDO

EL SALDO DEL PASIVO POR ISR DIFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$1,823.4 MILLONES, PRÁCTICAMENTE ESTABLE CON EL SALDO QUE SE TENÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. EL PASIVO POR ISR DIFERIDO BÁSICAMENTE SE ORIGINA POR LA DEDUCIBILIDAD DE ADQUISICIONES DE TERRENOS.

CAPITAL CONTABLE

EL SALDO DEL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$10,738.5 MILLONES. CABE DESTACAR QUE EL 89.9% DEL SALDO DEL CAPITAL CONTABLE CORRESPONDE A LAS UTILIDADES ACUMULADAS, LAS CUALES ASCENDIERON A \$9,648.9 MILLONES.

UTILIDAD POR ACCIÓN (UPA)

POR LOS AÑOS DE 2014 Y 2013, LA UPA POR ACCIÓN FUE DE \$0.38 Y \$0.35, RESPECTIVAMENTE.

VI. CENTROS COMERCIALES

ARA CUENTA CON UNA DIVISIÓN DE NEGOCIOS DEDICADA AL DESARROLLO, OPERACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CENTROS COMERCIALES UBICADOS ESTRATÉGICAMENTE EN LOCALIDADES CON ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, TÍPICAMENTE CERCA O DENTRO DE DESARROLLOS DE VIVIENDA DE ARA LO CUAL IMPLICA UN VALOR AGREGADO SIGNIFICATIVO. SU UBICACIÓN Y EL ÁREA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 11 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

ARRENDABLE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

CENTRO COMERCIAL	UBICACIÓN	GLA* (M2)	%
LAS AMÉRICAS	ESTADO DE MÉXICO	61,314	39.0
CENTRO SAN MIGUEL	ESTADO DE MÉXICO	25,453	16.2
PLAZA CENTELLA	ESTADO DE MÉXICO	14,600	9.3
CENTRO SAN BUENAVENTURA	ESTADO DE MÉXICO	10,290	6.6
PLAZA OASIS	BAJA CALIFORNIA NORTE	26,369	16.8
PLAZA CAREY	VERACRUZ	18,992	12.1
	TOTAL	157,018	100.0

*GROSS LEASABLE AREA = AREA BRUTA RENTABLE

ADICIONALMENTE, ARA TIENE 7,477M2 BAJO EL FORMATO DE UNICENTROS Y MINICENTROS COMERCIALES, DANDO UN TOTAL DE ÁREA ARRENDABLE DE 164,495M2. A NUESTRO PORTAFOLIO DE CENTROS COMERCIALES SE INCORPORARÁ PASEO VENTURA (PRIMERA FASE YA CONSTRUIDA Y SEGUNDA FASE EN PLANEACIÓN Y DISEÑO EJECUTIVO), CON UN ÁREA BRUTA ARRENDABLE ESTIMADA DE 24,000M2.

DEBIDO A QUE EL MODELO DE NEGOCIO DE LOS CENTROS COMERCIALES SE LLEVA A CABO CON LA PARTICIPACIÓN DEL 50% DE UN SOCIO (EXCEPTO EN PLAZA CAREY, PLAZA CENTELLA Y PASEO VENTURA EN LOS QUE SOMOS PROPIETARIOS AL 100%) NO SE CONSOLIDAN PARA EFECTOS CONTABLES; POR LO TANTO, LA PARTICIPACIÓN EN TALES INVERSIONES SE REGISTRA A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

EL NOI (NET OPERATING INCOME) DE 2014 DE LOS CENTROS COMERCIALES FUE DE \$280.6 MILLONES CON UN CRECIMIENTO DE 6.2% EN COMPARACIÓN CON 2013. APROXIMADAMENTE EL 55% DEL NOI ESTIMADO CORRESPONDE A ARA.

ESTRATEGIA EN LOS CENTROS COMERCIALES

LOS CENTROS COMERCIALES DE ARA SON PARTE DE SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN. ACTUALMENTE, CONSIDERAMOS QUE EXISTEN CIERTOS FACTORES, PRINCIPALMENTE LA POSIBILIDAD DE AMPLIARLOS E INCREMENTAR EL ÁREA ARRENDABLE, ENTRE OTROS, POR LOS QUE SU VALOR SE SEGUIRÁ INCREMENTANDO. ASIMISMO, CABE DESTACAR QUE LAS AMÉRICAS ESTÁ UBICADO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL RECIENTEMENTE ANUNCIADO PROYECTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

VII. COMENTARIOS FINALES

ACONTECIMIENTOS RECIENTES EN EL SECTOR VIVIENDA

•SUBSIDIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

DE ACUERDO CON CIFRAS REPORTADAS POR LA CONAVI, EN 2014 SE EJERCIÓ LA TOTALIDAD DEL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA EL PROGRAMA DE ESQUEMAS DE SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA, EL CUAL ASCENDIÓ A \$11,500 MILLONES, CIFRA HISTÓRICA EN EL PROGRAMA, CON UN INCREMENTO DEL 47.1% CON RELACIÓN A 2013.

EL MONTO EJERCIDO DE DICHOS SUBSIDIOS PARA VIVIENDA NUEVA FUE DE \$7,900 MILLONES, O BIEN EL 69% DEL TOTAL DE LOS SUBSIDIOS. POR LO QUE SE REFIERE A LA VIVIENDA USADA, EL MONTO DE SUBSIDIOS FUE DE \$1,147 MILLONES, O BIEN EL 10% DEL MONTO TOTAL. Y EL RESTO DE LOS SUBSIDIOS SE DESTINARON PRINCIPALMENTE A MEJORAMIENTOS, CON UNA INVERSIÓN DE \$1,188 MILLONES, EQUIVALENTES AL 10.3% DEL MONTO TOTAL.

•PERSPECTIVA DEL SECTOR VIVIENDA PARA 2015

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 12 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA EL 2015 SE ESTIMA UNA INVERSIÓN TOTAL EN LA INDUSTRIA DE \$370 MIL MILLONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 500,000 VIVIENDAS.

A FINALES DEL PASADO MES DE ENERO, EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ENRIQUE PEÑA NIETO, LANZÓ UN PAQUETE DE MEDIDAS PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE VIVIENDA. ENTRE LAS PRINCIPALES MEDIDAS QUE CONSIDERAMOS TIENEN UN MAYOR EFECTO EN NUESTRA OPERACIÓN, SE TIENE:

- MAYOR SUBSIDIO A LA VIVIENDA VERTICAL Y MENORES TASAS DE INTERÉS.
- COMO PARTE DEL PROGRAMA DEL GOBIERNO "CREZCAMOS JUNTOS", EL CUAL PROMUEVE LA INTEGRACIÓN A LA FORMALIDAD, SE PODRÁ TENER ACCESO A UN FINANCIAMIENTO PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA CON UN SUBSIDIO DE HASTA \$30 MIL PESOS.
- EN ALIANZA CON LA BANCA COMERCIAL Y LA SHF, LOS AFILIADOS AL FOVISSSTE YA NO TIENEN QUE ESPERAR UN SORTEO PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA, INCLUSO CON SUBSIDIO SI GANAN MENOS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS.
- LOS DERECHOHABIENTES DEL INFONAVIT Y DEL FOVISSSTE PODRÁN USAR EL SALDO EN SU CUENTA DE VIVIENDA PARA OBTENER UN CRÉDITO CON LA INSTITUCIÓN BANCARIA QUE MÁS LES CONVenga, Y LOS TRABAJADORES CON DOS EMPLEOS, QUE COTIZAN EN AMBAS INSTITUCIONES PODRÁN MANCOMUNAR SUS CRÉDITOS.
- SUMAR ESFUERZOS A NIVEL ESTATAL Y MUNICIPAL PARA REDUCIR LOS TIEMPOS Y COSTOS DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

LA META DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ES DE 350 MIL POR PARTE DEL INFONAVIT, Y 70 MIL POR PARTE DE FOVISSSTE, DANDO UN TOTAL DE 420 MIL CRÉDITOS.

EL PRESUPUESTO APROBADO PARA EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS PARA 2015 ES DE \$8,400 MILLONES.

CONFERENCIA TELEFÓNICA

ARA LLEVARÁ A CABO SU CONFERENCIA TELEFÓNICA CON RELACIÓN A LOS RESULTADOS DEL 4T14, EL MIÉRCOLES 25 DE FEBRERO DE 2015 A LAS 10:00 A.M. (HORA DEL CENTRO) 11:00 A.M. (TIEMPO DEL ESTE). PARA CONECTARSE A LA MISMA, FAVOR DE MARCAR DIEZ MINUTOS ANTES DE QUE INICIE LA CONFERENCIA A LOS SIGUIENTES NÚMEROS TELEFÓNICOS:

ESTADOS UNIDOS	+1.855.893.9851
INTERNACIONAL	+1.734.385.4606
CODIGO DE IDENTIFICACIÓN	70871776

ESTARÁ DISPONIBLE UNA REPETICIÓN DE LA CONFERENCIA TELEFÓNICA A PARTIR DE LA 1:00 P.M. DEL 25 DE FEBRERO DE 2015 AL 4 DE MARZO DE 2015 A LAS 10:59 P.M. PARA ACCEDER A LA REPETICIÓN FAVOR DE MARCAR A LOS SIGUIENTES NÚMEROS TELEFÓNICOS:

ESTADOS UNIDOS	+1.855.859.2056
INTERNACIONAL	+1.404.537.3406
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	70871776

PERFIL DE LA EMPRESA

DESDE 1996, AÑO EN EL QUE ARA SE CONVIRTIÓ EN EMPRESA PÚBLICA, SE HA CARACTERIZADO POR TENER UNA OFERTA DIVERSIFICADA DE PRODUCTOS Y UNA VISIÓN DE LARGO PLAZO, CON UNA SÓLIDA ESTRUCTURA FINANCIERA QUE SE REFLEJA EN EL USO EFICIENTE DE SU CAPITAL DE TRABAJO, LIQUIDEZ Y UN NIVEL DE DEUDA MODERADO.

CONSORCIO ARA ES UNA DE LAS EMPRESAS MÁS RENTABLES DEL SECTOR, COMO RESULTADO DE SU EXTRAORDINARIA HABILIDAD PARA APROVECHAR ECONOMÍAS DE ESCALA Y MANTENER ALTOS ESTÁNDARES DE CALIDAD A UN COSTO COMPETITIVO. CUENTA CON 38 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 13 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA PROGRESIVA, DE INTERÉS SOCIAL, TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL. HA VENDIDO MÁS DE 309 MIL CASAS A TRAVÉS DE SU HISTORIA Y APROXIMADAMENTE 1,236,000 MEXICANOS VIVEN EN UNA CASA ARA. TAMBIÉN HA INCURSIONADO DE FORMA EXITOSA EN EL DISEÑO, EDIFICACIÓN Y OPERACIÓN DE CENTROS COMERCIALES. ARA CUENTA CON LAS MEJORES CALIFICACIONES DEL SECTOR, POR PARTE DE STANDARD & POOR'S Y MOODY'S INVESTORS SERVICE, QUE SON "MXA" Y "A2.MX" ("BA2" GLOBAL), RESPECTIVAMENTE.

NOTA DE PROTECCIÓN LEGAL

LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR CONSORCIO ARA PUEDE CONTENER DECLARACIONES SOBRE ACONTECIMIENTOS FUTUROS Y RESULTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS. EL LECTOR DEBERÁ APRECIAR QUE LOS RESULTADOS OBTENIDOS PODRÍAN DIFERIR DE LO PROYECTADO EN EL DOCUMENTO, LO ANTERIOR DEBIDO A QUE RESULTADOS PASADOS NO GARANTIZAN EL COMPORTAMIENTO DE RESULTADOS FUTUROS. POR LO ANTERIOR, LA EMPRESA NO ASUME OBLIGACIÓN POR FACTORES EXTERNOS O INDIRECTOS ACONTECIDOS EN EL CONTEXTO NACIONAL O INTERNACIONAL.

VIII. ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	CUARTO TRIMESTRE 2014/2013				VARIACION 4T14/4T13	
	4T14	%	4T13	%	\$	%
INGRESOS	1,702.0	100	1,287.6	100	414.4	32.2
COSTOS	1,211.0	71.2	951.8	73.9	259.2	27.2
UTILIDAD BRUTA	491.0	28.8	335.7	26.1	155.2	46.2
GASTOS GENERALES	316.8	18.6	277.8	21.6	39.0	14.0
UTILIDAD ANTES DE OTROS (GASTOS) INGRESOS- NETO	174.1	10.2	57.9	4.5	116.2	200.8
OTROS (GASTOS) INGRESOS - NETO	(0.2)	0.0	(0.1)	0.0	(0.1)	128.1
UTILIDAD DE OPERACIÓN	173.9	10.2	57.8	4.5	116.1	200.9
(INGRESOS) GASTOS FINANCIEROS:						
INTERESES PAGADOS	36.2	2.1	56.7	4.4	(20.4)	(36.1)
INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS	(31.6)	-1.9	(51.1)	-4.0	19.5	(38.1)
INTERESES GANADOS	(8.9)	-0.5	(7.9)	-0.6	(0.9)	11.9
(UTILIDAD) PÉRDIDA CAMBIARIA	(5.7)	-0.3	1.6	0.12	(7.2)	(456.9)
PÉRDIDA POR DERIVADOS	2.3	0.1	9.2	0.7	(6.9)	(74.9)
	(7.7)	-0.4	8.4	0.7	(16.0)	(191.3)
UTIL RESULTADOS DE ASOCIADAS	16.5	1.0	67.5	5.2	(50.9)	(75.5)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	198.1	11.6	116.9	9.1	81.2	69.5
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:						
ISR DIFERIDO	38.1	2.2	2.3	0.2	35.8	1,575.3
ISR CAUSADO	15.9	0.9	19.9	1.5	(3.9)	(19.9)
	54.0	3.2	22.1	1.7	31.9	143.9

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 14 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

UTILIDAD NETA	144.1	8.5	94.8	7.4	49.4	52.1
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	0.0	-	0.0	-	0.0
UTILIDAD INTEGRAL	144.1	8.5	94.8	7.4	49.4	52.1
DEPRECIACIÓN	21.4	1.3	19.9	1.5	1.5	7.4
INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS	37.2	2.2	97.6	7.6	(60.4)	(61.9)
TRANSFERIDOS AL COSTO						
EBITDA	232.7	13.7	175.3	13.6	57.3	32.7
ESTADOS FINANCIEROS						
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES						
	ENERO-DICIEMBRE 2014/2013			VARIACION 14/13		
	2014	%	2013	%	\$	%
INGRESOS	6,206.1	100	5,735.7	100	470.4	8.2
COSTOS	4,556.1	73.4	4,185.4	73.0	370.7	8.9
UTILIDAD BRUTA	1,650.0	26.6	1,550.3	27.0	99.7	6.4
GASTOS GENERALES	1,040.1	16.8	1,033.6	18.0	6.5	0.6
UTILIDAD ANTES DE OTROS						
INGRESOS- NETO	609.9	9.8	516.8	9.0	93.1	18.0
OTROS INGRESOS - NETO	3.2	0.1	11.6	0.2	(8.4)	(72.2)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	613.1	9.9	528.4	9.2	84.7	16.0
(INGRESOS)GASTOS FINANCIEROS:						
INTERESES PAGADOS	152.8	2.5	239.6	4.2	(86.8)	(36.2)
INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS	(135.5)	-2.2	(214.5)	-3.7	79.0	(36.8)
INTERESES GANADOS	(32.8)	-0.5	(39.4)	-0.7	6.6	(16.8)
UTILIDAD CAMBIARIA	(7.2)	-0.12	1.1	0.02	(8.2)	(765)
PÉRDIDA POR DERIVADOS	10.9	0.2	21.3	0.4	(10.4)	(48.9)
	(11.7)	-0.2	8.1	0.14	(19.8)	(243.5)
UTIL RESULTADOS DE ASOCIADAS	76.0	1.2	124.2	2.2	(48.2)	(38.8)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	700.8	11.3	644.5	11.2	56.3	8.7
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:						
ISR DIFERIDO	3.2	0.1	(39.9)	-0.7	43.1	(108.0)
ISR CAUSADO	201.6	3.2	220.1	3.8	(18.5)	(8.4)
	204.8	3.3	180.2	3.1	24.6	13.7
UTILIDAD NETA	496.0	8.0	464.3	8.1	31.7	6.8

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 15 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	0.0	-	0.0	-	0.0
UTILIDAD INTEGRAL	496.0	8.0	464.3	8.1	31.7	6.8
DEPRECIACIÓN	85.4	1.4	88.2	1.5	(2.8)	(3.2)
INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS TRANSFERIDOS AL COSTO	213.1	3.4	292.3	5.1	(79.3)	(27.1)
EBITDA	908.4	14.6	897.3	15.6	11.1	1.2

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA

	AL 31 DIC 14	AL 31 DIC 13	VARIACIÓN	
			IMPORTE	%
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1,075.6	643.0	432.7	67.3
CUENTAS POR COBRAR	852.7	740.3	112.5	15.2
TERRENOS PARA DESARROLLO	4,747.7	4,734.0	13.8	0.3
OBRAS EN PROCESO, ALMACEN E INTERESES PAGADOS CAPITALIZADOS	8,164.2	8,007.6	156.6	2.0
TOTAL INVENTARIOS	12,912.0	12,741.6	170.4	1.3
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	744.3	768.7	-24.4	(3.2)
	15,584.7	14,893.6	691.1	4.6
ACTIVOS NO CIRCULANTES				
PROPIEDADES DE INVERSION INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO - NETO	453.4	451.8	1.7	0.4
INVERSIONES EN ASOCIADAS	(5.8)	55.2	-61.0	(110.5)
BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.1	2.1	-1.0	(47.1)
ACTIVOS NO CIRCULANTES	691.0	820.4	-129.5	(15.8)
ACTIVOS TOTALES	16,275.6	15,714.0	561.7	3.6
PASIVOS CIRCULANTES				
CREDITOS BANCARIOS	409.6	377.7	31.9	8.4
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	3.7	6.1	-2.5	(40.0)
PROVEEDORES	676.9	358.8	318.1	88.7
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	871.3	822.1	49.2	6.0
	1,961.5	1,564.7	396.8	25.4
PASIVOS NO CIRCULANTES				
CREDITOS BANCARIOS	1,728.8	2,045.6	-316.7	(15.5)
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	4.9	1.3	3.7	291.3
PASIVO POR ISR DIFERIDO	1,823.4	1,820.2	3.2	0.2
OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	18.6	55.2	-36.6	(66.3)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

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

PAGINA 16 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

	3,575.7	3,922.2	-346.4	(8.8)
PASIVOS TOTALES	5,537.7	5,486.8	50.4	0.9
CAPITAL CONTABLE	10,738.5	10,227.1	511.4	5.0
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	16,275.7	15,714.0	561.7	3.6

IX. COBERTURA DE ANALISIS

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES EN EL ARTÍCULO 4.033.01 FRACCION VIII, EN MATERIA DE REQUISITOS DE MANTENIMIENTO, CONSORCIO ARA DA A CONOCER EL NOMBRE DE LA CASA DE BOLSA O INSTITUCIÓN DE CRÉDITO QUE DA COBERTURA DE ANÁLISIS A SU ACCIÓN:

1. ACTINVER
2. BTG PACTUAL
3. BARCLAYS CAPITAL
4. BBVA BANCOMER
5. BANK OF AMERICA MERILL LYNCH
6. BX+
7. CITI
8. GBM
9. VECTOR SERVICIOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(EN MILES DE PESOS, EXCEPTO DATOS QUE SE INDICAN)

1. ACTIVIDADES

CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS (LA ENTIDAD), SE DEDICA A LA COMPRA Y VENTA DE TERRENOS, EL DISEÑO DE DESARROLLOS HABITACIONALES TANTO DE INTERÉS SOCIAL, MEDIO, RESIDENCIAL, INDUSTRIALES Y TURÍSTICOS, A LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LOS MISMOS, ASÍ COMO AL ARRENDAMIENTO DE UNICENTROS Y MINICENTROS COMERCIALES EN MÉXICO.

LA ENTIDAD LLEVA A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE SUS DESARROLLOS HABITACIONALES MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN POR MEDIO DE CONTRATOS DE OBRA. DICHS CONTRATOS OBLIGAN AL SUBCONTRATISTA A EJECUTAR POR SÍ MISMO O POR MEDIO DE TERCEROS LA OBRA CONVENIDA DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REQUERIDAS POR LA ENTIDAD.

LA ENTIDAD TIENE UNA DURACIÓN DE 99 AÑOS Y EL DOMICILIO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS ES ARCOS BOSQUES MARCO II, PASEO DE TAMARINDOS NO. 90, TORRE I, PISO 25, BOSQUES DE LAS LOMAS, C.P. 05120, MÉXICO, D.F.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A. NUEVAS Y MODIFICADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS 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 2014.

IFRS 15, INGRESOS PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS CON CLIENTES

LA IFRS 15, INGRESOS PROVENIENTES DE LOS CONTRATOS CON CLIENTES ESTABLECE UN NUEVO MODELO DE RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS ORDINARIOS Y ESTÁ CENTRADO EN CINCO PASOS, COMO SIGUE:

- PASO 1: IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO CON EL CLIENTE
- PASO 2: IDENTIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DE DESEMPEÑO CONTENIDAS EN EL CONTRATO.
- PASO 3: DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LA TRANSACCIÓN
- PASO 4: ASIGNACIÓN DEL PRECIO DE LA TRANSACCIÓN A LAS OBLIGACIONES DE DESEMPEÑO CONTENIDAS EN EL CONTRATO.
- PASO 5: RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS ORDINARIOS CUANDO (O COMO) LA ENTIDAD SATISFACE LA OBLIGACIÓN DE DESEMPEÑO.

ESTA NUEVA IFRS 15, A PARTIR DE SU ENTRADA EN VIGOR, DEJA SIN EFECTO Y REEMPLAZA LAS SIGUIENTES NORMAS E INTERPRETACIONES: IAS 18, INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS; IAS 11 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN; IFRIC 13, PROGRAMAS DE LEALTAD DE CLIENTES; IFRIC 15 ACUERDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES; IFRIC 18, TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS PROVENIENTES DE LOS CLIENTES Y SIC 31, INGRESOS-PERMITAS DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 2, MODIFICACIONES A LA IFRS 9 E IFRS 7, ENTRADA EN VIGOR DE IFRS 9 Y REVELACIONES DE TRANSICIÓN 3 MODIFICACIONES A LA IAS 32, - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS 1

1 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

2 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS IFRS Y SUS ADECUACIONES E INTERPRETACIONES EMITIDOS POR EL CONSEJO EMISOR DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

B. BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR LA REVALUACIÓN DE CIERTOS ACTIVOS DE LARGO PLAZO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE FUERON RECONOCIDOS A SU VALOR RAZONABLE AL CIERRE DEL PERÍODO. LOS ESTADOS FINANCIEROS SON PREPARADOS EN PESOS, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SON PRESENTADOS EN MILES, EXCEPTO CUANDO ASÍ SE INDIQUE.

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.

C. CLASIFICACIÓN DE COSTOS, GASTOS, Y UTILIDAD DE OPERACIÓN

LA ENTIDAD HA ELABORADO SUS ESTADOS DE UTILIDAD INTEGRAL CLASIFICÁNDOLOS POR LA FUNCIÓN DE SUS PARTIDAS, YA QUE AL AGRUPAR SUS COSTOS Y GASTOS EN FORMA GENERAL PERMITE CONOCER LOS DISTINTOS NIVELES DE UTILIDAD.

ADICIONALMENTE, PARA UN MEJOR ANÁLISIS DE SU SITUACIÓN FINANCIERA, LA ENTIDAD HA CONSIDERADO NECESARIO PRESENTAR EL IMPORTE DE LA UTILIDAD DE OPERACIÓN POR SEPARADO EN LO ESTADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES, DEBIDO A QUE DICHA INFORMACIÓN ES UNA PRÁCTICA COMÚN DE REVELACIÓN DEL SECTOR AL QUE PERTENECE LA ENTIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

D. BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. (ARA) Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO CONSORCIO ARA, S. A. B DE C. V.:

- 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 CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. TIENE MENOS DE LA MAYORÍA DE LOS DERECHOS DE VOTO DE UNA PARTICIPADA, CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V. 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. CONSORCIO ARA, S. A. B DE C. V. CONSIDERA TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES PARA EVALUAR SI LOS DERECHOS DE VOTO EN UNA PARTICIPADA SON SUFICIENTES PARA OTORGARLE PODER, INCLUYENDO:

- EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V 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 LA COMPAÑÍA, POR OTROS ACCIONISTAS O POR TERCEROS;
- LOS DERECHOS DERIVADOS DE OTROS ACUERDOS CONTRACTUALES, Y
- TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS ADICIONALES QUE INDICAN QUE LA COMPAÑÍA 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 CONSORCIO ARA, S. A. B DE C. V., 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 CONSORCIO ARA, S. A. B. DE C. V.

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

E. ACCIONES DE CLUB DE GOLF DISPONIBLES PARA SU VENTA

SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN O AL VALOR NETO DE REALIZACIÓN, EL MENOR.

F. 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, LUEGO DE SU 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 DESCONTINÚA EL USO DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN DESDE LA FECHA EN QUE LA 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 DESCONTINUÓ 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.

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.

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON AQUELLAS MANTENIDAS PARA ARRENDAMIENTO /O GANANCIAS DE CAPITAL MEDIANTE LA APRECIACIÓN DE SU VALOR EN EL TIEMPO (INCLUYENDO PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN PARA TAL PROPÓSITO). LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN SON VALUADAS A SU VALOR RAZONABLE DETERMINADO MEDIANTE AVALÚOS. LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE INCLUYEN EN LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA DURANTE EL PERIODO EN QUE SE ORIGINAN. LAS PROPIEDADES QUE SE MANTIENEN COMO INVERSIÓN INCLUYEN PRINCIPALMENTE PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES PROPIEDAD DE ALGUNAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD.

UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE ELIMINA AL MOMENTO DE LA DISPOSICIÓN O CUANDO SE RETIRA PERMANENTEMENTE DEL USO Y NO SE ESPERAN BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS DE LA DISPOSICIÓN. CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURJA DE LA BAJA DE LA PROPIEDAD (CALCULADA COMO LA DIFERENCIA ENTE LOS INGRESOS NETOS POR DISPOSICIÓN Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO) SE INCLUYE EN EL ESTADO DE RESULTADOS EN EL PERIODO EN QUE LA PROPIEDAD SE ELIMINA.

H. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS, ANTICIPOS DE CLIENTES

LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES Y SE CUMPLEN OTRAS CONDICIONES, LO CUAL NORMALMENTE OCURRE AL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN. POR OTRA PARTE, EN EL PASIVO CIRCULANTE SE MUESTRA EL SALDO DE ANTICIPOS DE CLIENTES QUE REPRESENTA LOS RECURSOS RECIBIDOS EN EFECTIVO DE LOS CLIENTES, ANTES DE LA ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, POR CONCEPTO DE ENGANCHE, GASTOS Y PAGOS RECIBIDOS DURANTE LA ETAPA DE PREVENTA.

I. 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.

COMO ARRENDADOR LA ENTIDAD RECONOCE LOS INGRESOS Y COSTOS POR ARRENDAMIENTO DE UNICENTROS Y MINICENTROS COMERCIALES CONFORME SE DEVENGAN.

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 (VER NOTA 3.J). 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.

J. COSTOS POR PRÉSTAMOS

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ATRIBUIBLES DIRECTAMENTE A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O PRODUCCIÓN DE ACTIVOS CALIFICADOS, LOS CUALES CONSTITUYEN ACTIVOS QUE REQUIEREN DE UN PERIODO DE TIEMPO SUBSTANCIAL HASTA QUE ESTÁN LISTOS PARA SU USO O VENTA, SE ADICIONAN AL COSTO DE ESOS 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 LOS RESULTADOS DURANTE EL PERIODO EN QUE SE INCURREN.

K. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

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

LA PTU SE DETERMINA CON BASE EN LA UTILIDAD FISCAL CONFORME A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

L. 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.

1. IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU), ABROGADO A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2014, SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

2. 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 PAGARÁ. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS 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 CORRESPONDIENTES A ESTAS DIFERENCIAS Y EN SU CASO SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y DE ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES.

EL PASIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO SE RECONOCE GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS FISCALES TEMPORALES. SE RECONOCERÁ UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, POR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE 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, A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2014 YA NO SE RECONOCE IETU DIFERIDO

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES 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 REVERSARÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

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

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

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

PARA EFECTOS DE MEDIR LOS PASIVOS Y LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS PARA LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN QUE UTILIZAN EL MODELO DEL VALOR RAZONABLE, SE ESTIMA QUE EL VALOR EN LIBROS DE DICHAS PROPIEDADES DEBE RECUPERARSE EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LA VENTA, A MENOS QUE LA PRESUNCIÓN SE RECHACE. LA PRESUNCIÓN PUEDE RECHAZARSE CUANDO LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN SE DEPRECIA Y SE MANTIENE DENTRO DE UN MODELO DE NEGOCIOS CUYO OBJETIVO ES CONSUMIR SUSTANCIALMENTE TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS INCORPORADOS A LOS BIENES DE INVERSIÓN A TRAVÉS DEL TIEMPO, EN LUGAR DE A TRAVÉS DE LA VENTA.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD REVISÓ EL PORTAFOLIO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN DE LA ENTIDAD, Y CONCLUYÓ QUE NINGUNA DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS DE LA ENTIDAD SE CELEBRÓ BAJO UN MODELO DE NEGOCIOS CUYO OBJETIVO ES CONSUMIR SUSTANCIALMENTE TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS INCORPORADOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA INVERSIÓN A TRAVÉS DEL TIEMPO, EN LUGAR DE A TRAVÉS DE LA VENTA. POR LO TANTO, LA ADMINISTRACIÓN HA DETERMINADO QUE LA PRESUNCIÓN DE "VENTA" QUE ESTABLECEN LAS MODIFICACIONES DE LA IAS 12 NO SE REFUTA. EN CONSECUENCIA, LA ENTIDAD NO RECONOCIÓ LOS IMPUESTOS DIFERIDOS SOBRE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES INMOBILIARIAS YA QUE LA ENTIDAD NO ESTÁ SUJETO A NINGÚN IMPUESTO SOBRE LA RENTA CON BASE EN LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN AL MOMENTO DE SU VENTA.

3. IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS, YA SEA EN 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 9 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

4. IMPUESTOS AL ACTIVO

EL IMPUESTO AL ACTIVO (IMPAC) QUE SE ESPERA RECUPERAR, SE REGISTRA COMO UN CRÉDITO FISCAL Y SE PRESENTA EN EL BALANCE GENERAL EN EL RUBRO DE IMPUESTOS DIFERIDOS.

M. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

LOS TERRENOS Y EDIFICIOS MANTENIDOS PARA SU USO EN LA OPERACIÓN DE LA ENTIDAD, SE PRESENTAN EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL COSTO DE ADQUISICIÓN. LOS SALDOS QUE PROVIENEN DE ADQUISICIONES REALIZADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 SE ACTUALIZARON APLICANDO FACTORES DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) HASTA ESA FECHA, CONFORME A LAS OPCIONES PERMITIDAS EN LA TRANSICIÓN A IFRS. LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL REMANENTE DE LOS COMPONENTES DE LOS ACTIVOS COMO SIGUE:

	AÑOS PROMEDIO
EDIFICIOS	35
MEJORAS A OFICINAS ARRENDADAS	1
MAQUINARIA Y EQUIPO	3
EQUIPO DE TRANSPORTE	2
EQUIPO DE OFICINA	3

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.

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.

N. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES EXCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL

AL FINAL DE CADA PERIODO, LA ENTIDAD REVISAN LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO 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.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL MAYOR ENTRE EL VALOR RAZONABLE MENOS EL COSTO DE VENDERLO Y EL VALOR DE USO. AL EVALUAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS SE DESCUENTAN A SU VALOR PRESENTE UTILIZANDO UNA TASA DE DESCUENTO ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJE LA EVALUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO RESPECTO AL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL NO SE HAN AJUSTADO LAS ESTIMACIONES DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS.

SI SE ESTIMA QUE EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) ES MENOR QUE SU VALOR EN LIBROS, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE REDUCE A SU MONTO RECUPERABLE. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SE RECONOCEN 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 VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE INCREMENTA AL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS AJUSTADO NO EXCEDA EL VALOR EN LIBROS QUE SE HABRÍA DETERMINADO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO PARA DICHO ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE 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. DURANTE 2014 Y EJERCICIOS ANTERIORES LA ENTIDAD NO HA REALIZADO REVERSIONES.

O. INVENTARIOS Y TERRENOS PARA DESARROLLO A LARGO PLAZO

LOS INVENTARIOS SON MANTENIDOS AL MENOR DEL COSTO O EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN PARA LO CUAL LA ENTIDAD REvisa EL VALOR EN LIBROS DE LOS INVENTARIOS Y TERRENOS PARA DESARROLLO A LARGO PLAZO CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR QUE EL VALOR DE DICHS INVENTARIOS, NO EXCEDA SU COSTO O VALOR DE MERCADO.

I. LOS MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN SE REGISTRAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN INCLUYENDO TODOS LOS GASTOS INCURRIDOS INHERENTES. LAS OBRAS EN PROCESO SE VALÚAN DE IGUAL FORMA AL COSTO DE ADQUISICIÓN MÁS EL COSTO FINANCIERO. EL SALDO DE OBRAS Y TERRENOS EN PROCESO DE DESARROLLO, REPRESENTA EL COSTO REAL INCURRIDO, Y CORRESPONDE A LAS VIVIENDAS POR LAS CUALES LA ENTIDAD NO HA TRANSFERIDO A SUS CLIENTES LA PROPIEDAD.

II. LOS TERRENOS EN PROCESO DE DESARROLLO Y LOS TERRENOS PARA DESARROLLO A LARGO PLAZO SE VALÚAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN MÁS EL COSTO FINANCIERO.

P. PROVISIONES

LAS PROVISIONES SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O ASUMIDA) 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 QUE SE RECONOCE 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 EL EFECTO DEL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO ES MATERIAL).

Q. 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.

R. ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A VALOR RAZONABLE, MÁS LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN, EXCEPTO POR AQUELLOS ACTIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS, LOS CUALES SE VALÚAN INICIALMENTE A VALOR RAZONABLE. LA VALUACIÓN POSTERIOR DEPENDE DE LA CATEGORÍA EN LA QUE SE CLASIFICAN,

1. CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS ESPECÍFICAS: "ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS QUE AFECTAN A RESULTADOS", "INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO", "ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA" Y "PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR". LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DE SU RECONOCIMIENTO INICIAL..

2. A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

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

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.

3. INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO

INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO SON ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES Y VENCIMIENTOS ESTABLECIDOS SOBRE LOS CUALES LA ENTIDAD TIENE LA INTENCIÓN Y CAPACIDAD DE CONSERVAR HASTA SU VENCIMIENTO. LAS INVERSIONES CONSERVADAS HASTA SU VENCIMIENTO SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO MENOS CUALQUIER DETERIORO.

4. 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 (INCLUYENDO CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, SALDOS BANCARIOS Y DINERO EN EFECTIVO) SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO.

5. BAJAS DE ACTIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DA DE BAJA UN ACTIVO FINANCIERO ÚNICAMENTE CUANDO EXPIRAN LOS DERECHOS CONTRACTUALES SOBRE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ACTIVO FINANCIERO, Y TRANSFIERE DE MANERA SUSTANCIAL LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO. SI LA ENTIDAD NO TRANSFIERE NI RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD Y CONTINUA 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 CONTINUA RECONOCIENDO EL ACTIVO FINANCIERO Y TAMBIÉN RECONOCE UN PRÉSTAMO COLATERAL POR LOS RECURSOS RECIBIDOS.

6. MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO

EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN ACTIVO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL INGRESOS FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO PERTINENTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA CALCULADA DESCUENTA EL ACTIVO FINANCIERO A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO QUE LO GENERA (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) AL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

7. COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

UN ACTIVO FINANCIERO SE PRESENTA DE FORMA NETA EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SOLO CUANDO LA ENTIDAD TIENE: I) UN DERECHO LEGALMENTE EXIGIBLE DE COMPENSAR LOS IMPORTES RECONOCIDOS, Y II) LA INTENCIÓN DE LIQUIDARLOS SOBRE UNA BASE NETA, O DE REALIZAR EL ACTIVO Y CANCELAR EL PASIVO SIMULTÁNEAMENTE.

S. PASIVOS FINANCIEROS

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

LOS PASIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS 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:

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 REMEDIACIÓN 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.

LA ENTIDAD NO TIENE PASIVOS FINANCIEROS DESIGNADOS CON CAMBIOS A TRÁVES DE RESULTADOS.

3. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 13 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

4. BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DA DE BAJA LOS PASIVOS FINANCIEROS SI, Y SÓLO SI, LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD SE CUMPLEN, CANCELAN O EXPIRAN.

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

U. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

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

LAS TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS NO RELACIONADAS CON EL FINANCIAMIENTO DE LA COMPRA DE TERRENOS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS.

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

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN EN LA NOTA 3, LA ADMINISTRACIÓN DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE ALGUNOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CORRESPONDIENTES SE BASAN EN LA EXPERIENCIA HISTÓRICA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN RELEVANTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN DIFERIR DE ESTAS ESTIMACIONES.

LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SE REVISAN SOBRE UNA BASE REGULAR. LAS MODIFICACIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERIODO EN QUE SE REALIZA LA MODIFICACIÓN Y PERIODOS FUTUROS SI LA MODIFICACIÓN AFECTA TANTO AL PERIODO ACTUAL COMO A PERIODOS SUBSECUENTES.

LOS JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE AL APLICAR LAS ESTIMACIONES EFECTUADAS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, Y QUE TIENEN UN RIESGO SIGNIFICATIVO DE DERIVAR UN AJUSTE EN LOS VALORES EN LIBROS DE ACTIVOS Y PASIVOS DURANTE EL SIGUIENTE PERIODO FINANCIERO SON COMO SIGUE:

A. ESTIMACIONES DE CUENTAS POR COBRAR - LA ENTIDAD UTILIZA ESTIMACIONES PARA DETERMINAR LAS RESERVAS DE CUENTAS POR COBRAR. LOS FACTORES QUE CONSIDERA LA ENTIDAD EN LA ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO SON PRINCIPALMENTE EL RIESGO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL CLIENTE, CUENTAS NO GARANTIZADAS Y, RETRASOS CONSIDERABLES EN LA COBRANZA DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DE CRÉDITO ESTABLECIDAS (VER NOTA 7 PARA MAYOR DETALLE).

B. PROPIEDADES DE INVERSIÓN - LA ENTIDAD REALIZA ANUALMENTE LA VALUACIÓN DE SUS PROPIEDADES DE INVERSIÓN CON LA ASISTENCIA DE PERITOS VALUADORES INDEPENDIENTES, LA TÉCNICA DE VALUACIÓN SE EFECTUÓ CON DIVERSOS MÉTODOS; FÍSICO, MERCADO E INGRESOS, SIENDO EL SELECCIONADO POR LA ENTIDAD EL DE ENFOQUE FÍSICO DE LAS MISMAS. LA METODOLOGÍA DE VALUACIÓN INCLUYE SUPUESTOS OBSERVABLES PARA PROPIEDADES QUE SI BIEN NO SON IGUALES SE REFIEREN A LAS MISMAS ZONAS GEOGRÁFICAS Y CON USO COMERCIAL. LA ENTIDAD CONSIDERA EL MAYOR Y MEJOR USO DE LOS ACTIVOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 14 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

C. VIDA ÚTIL DE ACTIVOS FIJOS - LA ENTIDAD REVISLA LA VIDA ÚTIL ESTIMADA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO AL FINAL DE CADA PERIODO ANUAL.

D. VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS - COMO SE DESCRIBE EN LA NOTA 3 Q LA ENTIDAD USA TÉCNICAS DE VALUACIÓN QUE INCLUYEN INFORMACIÓN QUE NO SE OBTIENE DE MERCADOS OBSERVABLES PARA ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. LA ADMINISTRACIÓN CREE QUE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN SELECCIONADAS Y LOS SUPUESTOS SON APROPIADOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

E. MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE Y PROCESOS DE VALUACIÓN - AL ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE UN ACTIVO O UN PASIVO, LA ENTIDAD UTILIZA LOS DATOS DE MERCADO OBSERVABLES EN LA MEDIDA EN QUE ESTÉN DISPONIBLES.

F. COSTO - LA ADMINISTRACIÓN DETERMINA UNA ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE PLANEA INCURRIR POR CADA DESARROLLO DE VIVIENDA. CON BASE EN DICHA ESTIMACIÓN SE ASIGNA UNA PROPORCIÓN DE LOS COSTOS A INCURRIR A CADA UNIDAD Y SE DETERMINA EL COSTO. LA ESTIMACIÓN ESTÁ BASADA EN UN ANÁLISIS TÉCNICO.

G. RESERVA DE LENTO MOVIMIENTO DE VIVIENDAS - LA ADMINISTRACIÓN REGISTRA UNA RESERVA POR LA TOTALIDAD DEL COSTO DE VIVIENDAS DE LENTO MOVIMIENTO, BASADA EN UN ANÁLISIS QUE CONSIDERA LA ANTIGÜEDAD DE LAS VIVIENDAS Y LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL DESARROLLO.

H. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - LA VALUACIÓN DE OTROS BENEFICIOS AL RETIRO A LOS EMPLEADOS ESTÁ BASADA EN CÁLCULOS ACTUARIALES QUE UTILIZAN SUPUESTOS RELATIVOS A TASAS DE DESCUENTOS, INCREMENTO DE SALARIOS, ENTRE OTROS. LOS SUPUESTOS SON ACTUALIZADOS EN FORMA ANUAL. LOS CAMBIOS EN ESTOS SUPUESTOS PUEDEN TENER UN EFECTO SIGNIFICATIVO EN EL MONTO DE LAS OBLIGACIONES Y EN LOS RESULTADOS DE LA ENTIDAD.

I. CONTINGENCIAS - LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA A PROCEDIMIENTOS JUDICIALES SOBRE LOS CUALES EVALÚA LA PROBABILIDAD DE QUE SE MATERIALICEN COMO UNA OBLIGACIÓN DE PAGO, PARA LO CUAL CONSIDERA LA SITUACIÓN LEGAL A LA FECHA DE LA ESTIMACIÓN Y LA OPINIÓN DE LOS ASESORES LEGALES, DICHAS EVALUACIONES SON RECONSIDERADAS PERIÓDICAMENTE.

5. TRANSACCIONES NO MONETARIAS

DURANTE EL EJERCICIO, LA ENTIDAD CELEBRÓ LA SIGUIENTE ACTIVIDAD NO MONETARIA DE FINANCIAMIENTO Y DE INVERSIÓN QUE NO SE REFLEJAN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO:

- ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR \$ 7,971 EN DICIEMBRE 2014 Y \$ 821 EN DICIEMBRE 2013.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
EFFECTIVO Y BANCOS (1)	\$ 126,577	\$ 121,010
INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA	949,042	521,957
	\$ 1,075,619	\$ 642,967
EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	\$ 43,369	\$ 43,369

(1) LA ENTIDAD CELEBRÓ UN FIDEICOMISO CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., CON EL OBJETO DE FOMENTAR EL DESARROLLO DE LA MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, MEDIANTE LA OPERACIÓN DE UN SISTEMA DE OTORGAMIENTO DE APOYOS FINANCIEROS A LOS PROVEEDORES DE LA ENTIDAD. PARA ESTOS FINES SE CONSTITUYÓ UN PATRIMONIO DE RESERVA PARA PAGO, EL CUAL SÓLO PODRÁ SER UTILIZADO EN EL CASO DE QUE EXISTA UN ADEUDO EXIGIBLE E INSOLUTO A CARGO DEL FONDO.

7. CLIENTES

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
COMO PROMOTOR:		
CLIENTES POR ESCRITURACIÓN	\$ 870,218	\$ 745,171
CLIENTES COMO CONSTRUCTOR	10,751	12,576
CLIENTES POR ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES	7,216	4,038
	<u>888,185</u>	<u>761,785</u>
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO	<u>(35,443)</u>	<u>(21,502)</u>
	\$ <u>852,742</u>	\$ <u>740,283</u>

LOS CLIENTES POR ESCRITURACIÓN DE ACUERDO CON LA INSTITUCIÓN OTORGANTE DEL CRÉDITO HIPOTECARIO SON COMO SIGUE:

	2014	2013
INFONAVIT (INCLUYE ESQUEMAS DE COFINANCIAMIENTO)	\$ 228,907	\$ 225,577
FOVISSSTE, SHF Y BANCA COMERCIAL	641,311	519,594
	<u>\$ 870,218</u>	<u>\$ 745,171</u>

A. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES QUE SE PRESENTAN SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO. EL PLAZO D E CRÉDITO PROMEDIO SOBRE LA VENTA DE BIENES ES DE 46 DÍAS. NO SE HACE NINGÚN CARGO POR INTERESES SOBRE LAS CUENTAS POR COBRAR A DICHAS INSTITUCIONES.

LA ENTIDAD USA PROCESOS RIGUROSOS PARA INTEGRAR LA INFORMACIÓN QUE SERÁ ENVIADA A LAS INSTITUCIONES. ADICIONALMENTE, ESTO SE COMPLEMENTA CON LOS PROCESOS QUE LAS ENTIDADES QUE OTORGAN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS UTILIZAN PARA ACEPTAR A LOS CLIENTES. EL APEGO ESTRICTO A LOS PROCESOS DE CADA INSTITUCIÓN ES EL ÚNICO MEDIO EXISTENTE QUE PERMITE A LA ENTIDAD VENDER, ESCRITURAR Y COBRAR LOS PRODUCTOS A TRAVÉS DE ELLAS.

LAS CUENTAS POR COBRAR, INCLUYEN LOS MONTOS QUE ESTÁN VENCIDOS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA (VER ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD), PARA LOS CUALES LA ENTIDAD HA RECONOCIDO UNA ESTIMACIÓN BASADA EN EL PROBABLE RIESGO. LAS CUENTAS POR COBRAR VENCIDAS PERO NO INCOBRABLES SON AQUELLAS A MÁS DE 90 DÍAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 16 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD DE SALDOS

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
30 DÍAS	\$ 521,719	\$ 412,325
60-90 DÍAS	175,928	46,052
MÁS DE 90-120 DÍAS	190,538	303,408
TOTAL	\$ 888,185	\$ 761,785
ANTIGÜEDAD PROMEDIO (DÍAS)	46	48

CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
SALDOS AL INICIO DEL AÑO	\$ 27,964	\$ 21,502
INCREMENTO	4,390	-
CANCELACIÓN	3,089	-
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	\$ 35,443	\$ 21,502

8. INVENTARIOS

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
OBRAS EN PROCESO (1)	\$ 7,821,144	\$ 7,662,148
TERRENOS EN PROCESO DE DESARROLLO	1,987,996	2,156,664
TERRENOS PARA DESARROLLO A CORTO PLAZO	1,512,448	1,330,003
ALMACÉN DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	343,086	267,800
COSTO DE PRÉSTAMOS	-	77,634
	11,664,674	11,494,249
TERRENOS PARA DESARROLLO A LARGO PLAZO	1,247,305	1,247,305
	\$ 12,911,980	\$ 12,741,554

(1) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL SALDO DE OBRAS EN PROCESO SE TIENEN 975 Y 1,723 VIVIENDAS TERMINADAS, RESPECTIVAMENTE.

A. LA ENTIDAD SIGUE LA POLÍTICA DE LOCALIZAR Y ADQUIRIR TERRENOS CADA AÑO PARA LA APERTURA DE NUEVOS DESARROLLOS, CLASIFICANDO DENTRO DEL CORTO PLAZO LOS INVENTARIOS DE LOS PROYECTOS QUE ACTUALMENTE SE ESTÁN DESARROLLANDO O QUE SE ESTIMA SE VAN A DESARROLLAR EN EL CICLO DE OPERACIONES DE LA ENTIDAD Y A LARGO PLAZO AQUELLOS TERRENOS POR LOS CUALES AÚN NO EXISTEN PLANES PARA SU DESARROLLO.

B. LA ENTIDAD AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 OBTUVO UN CRÉDITO SINDICADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y LA CONSTITUYE LA RESERVA TERRITORIAL DE LARGO PLAZO CON UN VALOR EN LIBROS DE \$1,809,400. LA ENTIDAD NO ESTÁ AUTORIZADA PARA OTORGAR ESTOS INVENTARIOS EN GARANTÍA DE OTROS PRÉSTAMOS, NI VENDERLOS A OTRA ENTIDAD.

C. LA CAPITALIZACIÓN DE LOS COSTOS DE PRÉSTAMOS SE CALCULA CON BASE EN EL PROMEDIO PONDERADO DE LAS ADQUISICIONES EN OBRAS Y TERRENOS EN PROCESO QUE SE TIENEN COMO ACTIVOS CALIFICABLES Y QUE AÚN NO HAN FINALIZADO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL PROMEDIO DE ACTIVOS CALIFICABLES ASCENDIÓ A \$2,315,184 Y \$2,437,104 RESPECTIVAMENTE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 17 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

ASÍ MISMO, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SE CAPITALIZARON COSTOS DE PRÉSTAMOS POR \$135,458 Y \$214,466 EN EL SALDO DE INVENTARIOS Y FUERON TRANSFERIDOS AL COSTO \$213,093 Y \$292,348, RESPECTIVAMENTE

LA TASA PROMEDIO DE CAPITALIZACIÓN ANUALIZADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 FUE DE 5.89% Y 6.76%, RESPECTIVAMENTE.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
EDIFICIO PARA ARRENDAMIENTO	\$ 300,713	\$ 290,483
COMISIONES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO	3,411	1,997
	304,124	292,480
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(45,920)	(38,744)
	258,204	253,736
TERRENOS	186,102	196,353
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	9,140	1,707
	\$ 453,446	\$ 451,796

10. OTROS ACTIVOS

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
ACCIONES DE CLUB DE GOLF	\$ 203,480	\$ 205,064
ANTICIPOS A PROVEEDORES	186,847	181,743
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	128,425	127,418
IMPUESTOS POR RECUPERAR, PRINCIPALMENTE ISR	164,644	201,616
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	38,312	30,606
PAGOS ANTICIPADOS	12,011	13,694
	\$ 733,719	\$ 760,141

11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

A. LAS ASOCIADAS DE LA ENTIDAD SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ENTIDAD ASOCIADA	% DE PARTICIPACIÓN	VALOR CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN		PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS	
		31 DIC 2014	31 DIC 2013	31 DIC 2014	31 DIC 2013
CENTRO SAN MIGUEL, S. DE R. L. (I) (II) (CSM)	50.00	\$ 8,320	\$ 4,598	\$10,493	\$ 9,218
CENTRO REGIONAL LAS AMÉRICAS, S. DE R. L. (I) (II) (CRAS)	50.00	(33,769)	53,118	30,281	67,199
CENTRO SAN FRANCISCO, S. DE R. L. (I) (II)	50.00	13,144	-	25,292	3,898
EXHIBIDORA CINEMATOGRAFICA SAN FRANCISCO, S. DE R. L. (III)	50.00	-	-	10,154	(2,694)
FIDEICOMISO - 738 (IV)	50.00	-	(2,514)	(213)	46,619
CENTRO COMERCIAL CUAUTITLÁN (CCU)	50.00	6,528	-	-	-
		\$ (5,777)	\$ 55,202	\$ 76,007	\$124,240

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 18 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS ASOCIADAS SE RECONOCEN UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

(I) EL OBJETO PRINCIPAL DE ESTAS INVERSIONES ES LA CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN, DE TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INCLUYENDO CENTROS COMERCIALES.

(II) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SE HAN REGISTRADO ELIMINACIONES CONTRA LA INVERSIÓN EN ENTIDADES ASOCIADAS POR LA VENTA DE TERRENO, INTERESES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS CAPITALIZADOS POR \$67,028 Y \$66,475, RESPECTIVAMENTE.

(III) EL OBJETO PRINCIPAL DE ESTA INVERSIÓN ES LA COMPRA, VENTA, USO O EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADOS A LA OPERACIÓN DE SALAS CINEMATOGRAFICAS.

(IV) EL 29 DE ENERO DE 2010, PLAZA CAÑADA HUEHUETOCA, S. DE R. L. SUBSIDIARIA DE PDCC, CELEBRÓ UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON MRP HUEHUETOCA, S. DE R. L., CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 50%. EL OBJETO DE ESTE FIDEICOMISO ES DE LLEVAR A CABO LA PLANEACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL, EL CUAL FUE INAUGURADO EN DICIEMBRE DE 2010. EN DICIEMBRE DE 2013, SE VENDIÓ EL CENTRO COMERCIAL PLAZA CAÑADA HUEHUETOCA, EN EL QUE TENÍAMOS PARTICIPACIÓN DEL 50%.

12. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

LA CONCILIACIÓN ENTRE LOS VALORES EN LIBROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014, ES COMO SIGUE:

	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
INVERSIÓN:				
EDIFICIOS	\$ 36,524	\$ -	\$ -	\$ 36,524
ADAPTACIONES A				
OFICINAS ARRENDADAS	63,362	-	-	63,362
UNICENTROS Y MINICENTROS				
PARA ARRENDAMIENTO	2,686	-	-	2,686
MAQUINARIA Y EQUIPO	997,351	5,868	34,256	968,963
EQUIPO DE TRANSPORTE	114,919	4,361	6,052	113,228
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	84,396	2,525	92	86,829
TERRENO	23,256	-	-	23,256
MEJORAS Y ADAPTACIONES				
EN PROCESO	9,944	189	2,178	7,955
TOTAL DE INVERSIÓN	1,332,438	12,942	42,578	1,302,802
DEPRECIACIÓN:				
EDIFICIOS	(7,361)	(970)	-	(8,331)
ADAPTACIONES A				
OFICINAS ARRENDADAS	(43,530)	(8,946)	-	(52,476)
UNICENTROS Y MINI CENTROS				
PARA ARRENDAMIENTO	-	-	-	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	(855,936)	(53,665)	33,696	(875,905)
EQUIPO DE TRANSPORTE	(65,672)	(9,299)	6,176	(68,795)
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	(48,670)	(6,538)	71	(55,137)
TOTAL DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1,021,169)	(79,418)	39,943	(1,060,644)
INVERSIÓN NETA	\$311,269	\$ (66,476)	\$2,635	\$242,158

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19/ 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

	31 DE DICIEMBRE	31 DE DICIEMBRE
	DE 2014	DE 2013
MAQUINARIA, EQUIPO Y MOBILIARIO ADQUIRIDOS MEDIANTE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR \$584,288 Y 572,791 - NETO DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE. \$ 20,521 \$ 32,128		

13. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. (ARA) Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS, EN LAS QUE TIENE CONTROL, CUYA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

NOMBRE DE LA SUBSIDIARIA	PROPORCIÓN DE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA Y PODER DE VOTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V. (CIISA)	99.6%
PROYECTOS URBANOS ECOLÓGICOS, S.A. DE C.V. (PUESA)	99.9%
CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA, S.A. DE C.V. (CUARA)	99.9%
INMOBILIARIA ACRE, S.A. DE C.V. (ACRE)	99.1%
ASESORÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA GAVI, S.A. DE C.V. (GAVI)	99.9%
COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS, S.A. (COVENSA)	98.0%
PROMOTORA Y DESARROLLADORA DE CENTROS COMERCIALES, S.A. DE C.V. (PDCC) (I)	99.9%
DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURÍSTICOS ARA, S.A. DE C.V. (DITA)	100.0%
CONSORCIO ARA, LLC (II)	100.0%
INMOBILIARIA EL GLOBO, S.A. DE C.V.	99.4%

(I) LA ENTIDAD CONSTITUYÓ A PDCC CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9% QUIEN A SU VEZ CONSOLIDA CON OTRAS SUBSIDIARIAS DE QUIENES POSEE EL 99.9% DE LAS ACCIONES. DICHAS COMPAÑÍAS SON: OPERADORA DE UNICENTROS Y LOCALES COMERCIALES, S. A. DE C. V., SERVICIOS ADMINISTRATIVOS ARADCD, S. A. DE C. V., OPERADORA DE ESPACIOS LAS AMÉRICAS, S. DE R. L., PLAZA CAÑADA HUEHUETOCA, S. DE R. L. Y CENTRO VERACRUZANO RIO MEDIO, S. DE R. L. , QUIENES SE DEDICAN A, ARRENDAMIENTO DE UNICENTROS Y MINICENTROS COMERCIALES.

(II) LA ENTIDAD CONSTITUYÓ A CONSORCIO ARA, LLC CON OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN LAS CIUDADES DE NUEVA YORK Y CHICAGO EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, CON EL OBJETO DE PROMOCIONAR Y COMERCIALIZAR LOS DESARROLLOS HABITACIONALES EN MÉXICO PARA RESIDENTES MEXICANOS EN ESE PAÍS. DURANTE 2010 LA ENTIDAD DECIDIÓ CERRAR ESAS OFICINAS.

LOS SALDOS Y OPERACIONES IMPORTANTES ENTRE LAS COMPAÑÍAS CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADOS.

LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS EN LAS CUALES LA ENTIDAD TIENE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA, PERO NO TIENE CONTROL, SE VALÚAN DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA NOTA 3 F.

	31 DE DICIEMBRE	31 DE DICIEMBRE
	DE 2014	DE 2013
14. DEUDA A LARGO PLAZO PRÉSTAMO SINDICADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA (NOTA 8 B), ACTUANDO COMO AGENTE ADMINISTRATIVO Y DE GARANTÍAS BBVA BANCOMER, S. A. POR \$2,328,000, A UNA TASA DE INTERES QUE VA EN FUNCIÓN DE LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 20 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE DEUDA A EBITDA; SI DICHA RAZÓN ES MENOR A 2.75 VECES LA TASA SERÁ TIIE MÁS 250 PUNTOS BASE, Y SI ES MAYOR A 2.75 VECES, SERÁ DE TIIE MÁS 300 PUNTOS BASE, EL TRANCHE A CON VENCIMIENTO EN SEPTIEMBRE DE 2018 Y EL TRANCHE B CON VENCIMIENTO EN SEPTIEMBRE DE 2016 ESTE ÚLTIMO YA SE LIQUIDO. (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 5.82% Y 6.53% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE).

\$ 1,720,400 \$ 2,250,300

PRÉSTAMO SIMPLE SIN GARANTÍA CON BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S. A. POR \$200,000, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALES A UNA TASA, LA CUAL SE FIJÓ MEDIANTE CONTRATO SWAP, EL PRINCIPAL Y LOS INTERESES FUERON PAGADEROS MENSUALMENTE, CON VENCIMIENTO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 5.57% Y 7.26% AL 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE).

37,500 87,500

PRÉSTAMO SIMPLE CON GARANTÍA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD Y COBRO CON BANCO SCOTIABANK INVERLAT, S. A. POR \$80,750, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TASA TIIE MÁS 3.25 PUNTOS PORCENTUALES, EL PRINCIPAL Y LOS INTERESES SERÁN PAGADEROS MENSUALMENTE CON VENCIMIENTO EL 16 DE DICIEMBRE DE 2016 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.57% Y 8.04% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 RESPECTIVAMENTE).

68,734 74,503

PRÉSTAMO PUENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A. POR \$ 54,600, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TIIE MÁS 3 PUNTOS PORCENTUALES BASE; EL PRINCIPAL SERÁ PAGADERO AL VENCIMIENTO Y LOS INTERESES MENSUALMENTE SOBRE SALDOS INSOLUTOS CON VENCIMIENTO EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2015 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.32 Y 6.99% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013).

4,474 10,920

PRÉSTAMO PUENTE CON SHF CIB POR \$ 82,926, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TIIE MÁS 2.85 PUNTOS PORCENTUALES BASE; EL PRINCIPAL SERÁ PAGADERO AL VENCIMIENTO Y LOS INTERESES MENSUALMENTE SOBRE SALDOS INSOLUTOS CON VENCIMIENTO EL 23 DE MAYO DE 2017 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.17 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014).

58,394

PRÉSTAMO PUENTE CON SHF CIB POR \$ 198,329, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TIIE MÁS 2.85 PUNTOS PORCENTUALES BASE; EL PRINCIPAL SERÁ PAGADERO AL VENCIMIENTO Y LOS INTERESES MENSUALMENTE SOBRE SALDOS INSOLUTOS CON VENCIMIENTO EL 24 DE JUNIO DE 2017 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.17 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014).

135,554

PRÉSTAMO PUENTE CON SHF CIB POR \$ 140,936, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TIIE MÁS 2.85 PUNTOS PORCENTUALES BASE; EL PRINCIPAL SERÁ PAGADERO AL VENCIMIENTO Y LOS INTERESES MENSUALMENTE SOBRE SALDOS INSOLUTOS CON VENCIMIENTO EL 28 DE AGOSTO DE 2017 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.17 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014).

88,878

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 21 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRÉSTAMO PUENTE CON SHF CIB POR \$ 81,472, EL CUAL DEVENGA INTERESES MENSUALMENTE A LA TIE MÁS 2.85 PUNTOS PORCENTUALES BASE; EL PRINCIPAL SERÁ PAGADERO AL VENCIMIENTO Y LOS INTERESES MENSUALMENTE SOBRE SALDOS INSOLUTOS CON VENCIMIENTO EL 17 DE DICIEMBRE DE 2017 (TASA EFECTIVA DE INTERÉS DEL 6.17 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014).

24,442

2,138,376

2,423,223

MENOS - PORCIÓN CIRCULANTE DEL PASIVO A LARGO PLAZO

(409,568)

(377,668)

PASIVO A LARGO PLAZO

\$ 1,728,808

\$ 2,045,555

LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SON:

2016	785,408
2017	510,600
AÑOS POSTERIORES	432,800
	<u>\$ 1,728,808</u>

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 LA ENTIDAD OBTUVO UN CRÉDITO SINDICADO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, ACTUANDO COMO AGENTE ADMINISTRATIVO Y DE GARANTÍAS BBVA BANCOMER, S.A.; EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO FUE DE \$2,328,000 A UNA TASA DE INTERÉS QUE VA EN FUNCIÓN DE LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO DE DEUDA A EBITDA, SI DICHA RAZÓN ES MENOR A 2.75 VECES LA TASA DE TIE MÁS 250 PUNTOS BASE, Y SI ES MAYOR A 2.75 VECES LA TASA SERÁ DE TIE MÁS 300 PUNTOS BASE. EL MONTO DEL CRÉDITO SE DESTINÓ EL MISMO 30 DE SEPTIEMBRE PARA PAGAR ANTICIPADAMENTE DEUDA. LA CALENDARIZACIÓN DE ESTE NUEVO CRÉDITO RESULTÓ EN PERIODOS DE MAYOR PLAZO. (NOTA 8B).

LOS CONTRATOS DE LOS PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS CONTIENEN CLÁUSULAS RESTRICTIVAS, LAS CUALES OBLIGAN A LA ENTIDAD, ENTRE OTRAS COSAS, A MANTENER CIERTAS RAZONES FINANCIERAS Y A CUMPLIR CON OTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, DURANTE LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LA ENTIDAD HA CUMPLIDO DICHAS RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES.

DURANTE EL 2014 Y 2013, LA ENTIDAD UTILIZÓ LÍNEAS DE CRÉDITO DISPONIENDO DE UN IMPORTE DE \$ 804,078 Y \$ 2,538,921 DE LAS CUALES SE LIQUIDARON \$1,088,925 Y \$3,270,205, RESPECTIVAMENTE.

ADICIONALMENTE, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA ENTIDAD CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO VIGENTES CON DIVERSAS INSTITUCIONES FINANCIERAS POR UN TOTAL DE \$ 2,095,013.

LA DEUDA A LARGO PLAZO DE LA ENTIDAD SE REGISTRA A SU COSTO AMORTIZADO Y, CONSISTE EN DEUDA QUE GENERA INTERESES A TASAS FIJAS Y VARIABLES QUE ESTÁN RELACIONADAS A INDICADORES DE MERCADO, EL VALOR RAZONABLE NO DIFIERE DE SU VALOR EN LIBROS DEBIDO A QUE LOS VALORES OBSERVADOS EN EL MERCADO SON MUY SIMILARES A LOS REGISTRADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

15. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
ANTICIPO DE CLIENTES	\$ 119,767	\$ 123,448
GASTOS ACUMULADOS	195,936	160,686
INTERESES POR PAGAR	4,427	9,912
FONDOS RETENIDOS EN GARANTÍA	370,973	396,527
BENEFICIOS DIRECTOS A EMPLEADOS	5,007	9,751
	<u>\$ 696,110</u>	<u>\$ 700,324</u>

16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR Y DETERMINA SUS RESULTADOS FISCALES DE MANERA INDIVIDUAL, ES DECIR, TANTO LA CONTROLADORA COMO SUS SUBSIDIARIAS NO CONSOLIDAN PARA EFECTOS FISCALES. HASTA 2013 LA ENTIDAD ESTUVO SUJETA AL IETU.

ISR - LA TASA FUE 30% PARA 2013 Y CONFORME A LA NUEVA LEY DE ISR CONTINUARÁ AL 30% PARA 2014 Y AÑOS POSTERIORES.

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%.

HASTA EL AÑO 2013, EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL QUE RESULTABA MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU.

HASTA 2013, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA ENTIDAD IDENTIFICÓ QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ ISR. POR LO TANTO, LA ENTIDAD RECONOCE ISR DIFERIDO. A PARTIR DE 2014, SE CALCULA ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO DEBIDO A LA ABROGACIÓN DEL IETU.

PARA EFECTOS FISCALES DEL ISR, A PARTIR DE 2005 SE DEDUCE EL COSTO DE VENTAS EN LUGAR DE LAS ADQUISICIONES DE INVENTARIOS Y EN DICHO AÑO SE PERMITIÓ OPTAR POR ACUMULAR EL SALDO DEL INVENTARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 EN UN PERÍODO DE 11 A 12 AÑOS, DETERMINADOS CON BASE EN LAS REGLAS FISCALES DE ACUERDO CON SU ROTACIÓN. EL SALDO DEL INVENTARIO ANTES MENCIONADO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 ASCIENDE A \$624,126 Y \$967,581 RESPECTIVAMENTE. TAMBIÉN SE DISMINUYE EN SU TOTALIDAD LA PTU PAGADA.

A. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD SE INTEGRAN COMO SIGUE:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
ISR:		
CAUSADO	\$ 201,632	\$220,110
DIFERIDO	3,196	(39,972)
	<u>\$ 204,828</u>	<u>\$180,138</u>

LA TASA EFECTIVA DEL ISR AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013 DIFIERE DE LA TASA LEGAL, DEBIDO PRINCIPALMENTE A CIERTAS DIFERENCIAS PERMANENTES COMO GASTOS NO DEDUCIBLES, EFECTOS DE LA INFLACIÓN Y EL INCREMENTO EN LA TASA DE ISR COMO SIGUE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 23 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

	31 DE DICIEMBRE DE 2014 %	31 DE DICIEMBRE DE 2013 %
TASA LEGAL	30.0 %	30.0%
MÁS (MENOS) EFECTO DE DIFERENCIAS PERMANENTES:		
EFFECTO DE LA INFLACIÓN	(0.7) %	1.8%
GASTOS NO DEDUCIBLES	1.8 %	1.7%
3 % ACUMULACIÓN DE TERRENOS	5.5 %	6.3%
OTROS	(7.8) %	(11.8) %
TASA EFECTIVA	<u>28.8 %</u>	<u>28.0%</u>

B. LOS PRINCIPALES CONCEPTOS QUE ORIGINAN EL SALDO DEL PASIVO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO, SON:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ACTIVO (PASIVO):		
INVENTARIOS Y TERRENOS PARA DESARROLLO A LARGO PLAZO	\$ (1,840,723)	\$ (1,832,431)
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	(5,285)	(26,965)
ANTICIPOS DE CLIENTES	8,907	8,706
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO	8,919	3,400
OTROS, NETO	(18,836)	1,465
ISR DIFERIDO DE DIFERENCIAS TEMPORALES	<u>(1,847,018)</u>	<u>(1,845,825)</u>
EFFECTO DE PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	87,100	85,890
IMPUESTO AL ACTIVO PAGADO POR RECUPERAR	10,413	12,388
	<u>97,513</u>	<u>98,278</u>
ESTIMACIÓN PARA VALUACIÓN DEL ACTIVO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO (1)	(73,873)	(72,635)
PASIVO A LARGO PLAZO NETO	<u>\$ (1,823,378)</u>	<u>\$ (1,820,182)</u>

(1) LA ESTIMACIÓN PARA VALUACIÓN CORRESPONDE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ACTIVO DE ARA Y PDCC GENERADO EN FORMA INDIVIDUAL, CUYO BENEFICIO NO SE REGISTRÓ DEBIDO A LA INCERTIDUMBRE DE SU RECUPERACIÓN.

C. LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES PENDIENTES DE AMORTIZAR Y EL IMPAC POR RECUPERAR POR LOS QUE YA SE HA RECONOCIDO PARCIALMENTE EL ACTIVO POR ISR DIFERIDO Y UN PAGO ANTICIPADO POR ISR, RESPECTIVAMENTE, PUEDEN RECUPERARSE CUMPLIENDO CON CIERTOS REQUISITOS. LOS AÑOS DE VENCIMIENTO Y SUS MONTOS ACTUALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 SON:

AÑO DE VENCIMIENTO	PÉRDIDAS AMORTIZABLES	IMPAC RECUPERABLE
2015		2,832
2016	27,697	4,456
2017	14,846	3,125
2018	17,571	-
2019	46,401	-
2020	24,690	-
2021	35,253	-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

2022	57,562	-
2023	61,550	-
2024	4,763	-
	<u>\$ 290,333</u>	<u>\$ 10,413</u>

17. OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.

A. OBLIGACIONES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EQUIPO CON UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADA DEL 5.74% AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

B. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS COMPROMISOS MÍNIMOS DE PAGO POR ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES SON:

	2014	2013
ACREEDORES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO	\$ 8,611	\$ 7,389
PORCIÓN CIRCULANTE DE LAS OBLIGACIONES	(3,676)	(6,128)
PORCIÓN A LARGO PLAZO DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	<u>\$ 4,935</u>	<u>\$ 1,261</u>

EL PASIVO POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE VENCE COMO SIGUE:

AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE

2016	\$ 2,731
2016	2,204
	<u>\$ 4,935</u>

18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

A. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

LOS DETALLES DE LAS POLÍTICAS CONTABLES Y MÉTODOS ADOPTADOS (INCLUYENDO LOS CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO, BASES DE VALUACIÓN Y LAS BASES DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y EGRESOS) PARA CADA CLASE DE ACTIVO FINANCIERO E INSTRUMENTOS DE CAPITAL SE REVELAN EN LA NOTA 3.

B. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

LAS PRINCIPALES CATEGORÍAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS SON:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (I)	\$1,032,619	\$ 599,598
EFFECTIVO RESTRINGIDO (I)	43,369	43,369
CUENTAS POR COBRAR		
CLIENTES - NETO (I)	852,742	740,283
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS ASOCIADAS (I)	10,596	8,608

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 25 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

PROVEEDORES (II)	676,908	358,781
DEUDA BANCARIA (III)	2,138,376	2,423,223
OBLIGACIONES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (III)	8,611	7,389

LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA ENTIDAD ESTÁN EXPUESTOS A DIVERSOS RIESGOS ECONÓMICOS QUE INCLUYEN:

- (I) RIESGO DE CRÉDITO
- (II) RIESGO DE LIQUIDEZ, Y
- (III) RIESGOS FINANCIEROS DE MERCADO (TASA DE INTERÉS)

LA ENTIDAD BUSCA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS POTENCIALES DE LOS RIESGOS ANTES MENCIONADOS EN SU DESEMPEÑO FINANCIERO A TRAVÉS DE DIFERENTES ESTRATEGIAS, LAS CUALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL VALOR RAZONABLE NO DIFIERE DE SU VALOR EN LIBROS DEBIDO A QUE LOS VALORES OBSERVADOS EN EL MERCADO SON MUY SIMILARES A LOS REGISTRADOS.

A. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

EL RIESGO DE CRÉDITO SE REFIERE AL RIESGO DE QUE LAS CONTRAPARTES INCUMPLAN SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES RESULTANDO EN UNA PÉRDIDA PARA LA ENTIDAD. EN EL CASO DE LA ENTIDAD, EL PRINCIPAL RIESGO DE CRÉDITO SURGE DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y DE LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES. RESPECTO AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, LA ENTIDAD TIENE COMO POLÍTICA ÚNICAMENTE LLEVAR A CABO TRANSACCIONES CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA REPUTACIÓN Y ALTA CALIDAD CREDITICIA. RESPECTO A LAS CUENTAS POR COBRAR, LA ENTIDAD TIENE POLÍTICAS DE CRÉDITO QUE LE PERMITEN MANEJAR ADECUADAMENTE EL RIESGO DE CRÉDITO. LAS MISMAS SE DESCRIBEN EN LA NOTA 7.

B. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ

EL RIESGO DE LIQUIDEZ SE REFIERE AL RIESGO DE QUE LA ENTIDAD ENCUENTRE DIFICULTAD PARA CUBRIR SUS OBLIGACIONES ASOCIADAS CON PASIVOS FINANCIEROS QUE SON CUBIERTOS A TRAVÉS DE LA ENTREGA DE EFECTIVO U OTRO ACTIVO FINANCIERO. LA ENTIDAD ADMINISTRA EL RIESGO DE LIQUIDEZ A TRAVÉS DEL ESTABLECIMIENTO DE POLÍTICAS APROPIADAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO, LO QUE PERMITE QUE LA GERENCIA PUEDA ADMINISTRAR LOS REQUERIMIENTOS DE FINANCIAMIENTO. LOS EXCEDENTES DE EFECTIVO SON INVERTIDOS EN PAPEL GUBERNAMENTAL PRINCIPALMENTE. EL 100% DE DICHOS EXCEDENTES ES REGULARMENTE INVERTIDO A UN PLAZO MENOR A 30 DÍAS. LA POLÍTICA DE LA ENTIDAD PERMITE QUE LOS EXCEDENTES PUEDAN INVERTIRSE TAMBIÉN EN PAPEL BANCARIO Y GUBERNAMENTAL, SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLAN CIERTOS REQUERIMIENTOS DE RIESGO Y RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN.

LA ENTIDAD TIENE VIGILANCIA CONTINUA DE FLUJOS DE EFECTIVO PROYECTADOS Y REALES, Y CUENTA CON OPCIONES DE FACTORAJE FINANCIERO Y LÍNEAS DE CRÉDITO PARA CAPITAL DE TRABAJO.

ADICIONALMENTE, LA ENTIDAD CONTROLA EL FLUJO DE EFECTIVO ASIGNADO A LAS LÍNEAS DE NEGOCIO CON EL FIN DE OPTIMIZAR LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN, MANTENIENDO UN BALANCE ENTRE LA VENTA Y EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN.

LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA A LARGO PLAZO SE PRESENTAN EN LA NOTA 14.

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA LOS VENCIMIENTOS CONTRACTUALES DE LOS PASIVOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD CON BASE EN LOS PERIODOS DE PAGO SON:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 26 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

	MENOS DE 1 AÑO	MAS DE 1 AÑO Y MENOS DE 3	MAS DE 3 AÑOS	TOTAL
AL 31 DE DICIEMBRE 2014				
PROVEEDORES	\$ 676,908	\$ -	\$ -	\$ 676,908
DEUDA BANCARIA (INCLUYE INTERESES)	528,525	876,602	1,001,309	2,406,436
OBLIGACIONES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	4,064	2,941	2,263	9,268
	<u>\$1,209,497</u>	<u>\$ 879,543</u>	<u>\$1,003,572</u>	<u>\$ 3,092,612</u>
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013				
PROVEEDORES	\$ 358,781	\$ -	\$ -	\$ 358,781
DEUDA BANCARIA (INCLUYE INTERESES)	537,960	562,155	1,813,196	2,913,311
OBLIGACIONES POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	6,379	1,202	100	7,681
	<u>\$ 903,120</u>	<u>\$ 563,357</u>	<u>\$1,813,296</u>	<u>\$ 3,279,773</u>

C. RIESGO FINANCIERO DE MERCADO

LAS ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD LA EXPONEN PRINCIPALMENTE A RIESGOS FINANCIEROS DE CAMBIOS EN TASAS DE INTERÉS Y DE TIPO DE CAMBIO.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LA TASA DE INTERÉS - LA ENTIDAD SE ENCUENTRA EXPUESTA A RIESGOS EN LA TASA DE INTERÉS, DEBIDO A QUE TIENE CONTRATADA DEUDA A TASA VARIABLE (TIE). CON EL FIN DE MITIGAR ESTE PROBABLE RIESGO, LA ENTIDAD TIENE LA POLÍTICA DE CONTRATAR SWAP LOS CUALES PROTEGEN LOS MOVIMIENTOS DE LA TASA DE REFERENCIA TIE (VER NOTA 20). AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 NO SE HAN CONTRATADO SWAPS DE TASAS DE INTERÉS.

EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD QUE DETERMINA LA ENTIDAD SE PREPARA CON BASE EN LA EXPOSICIÓN A LAS TASAS DE INTERÉS DE LA DEUDA NO CUBIERTA, SOSTENIDA EN TASAS VARIABLES. PARA ELLO, SE PREPARA UN ANÁLISIS ASUMIENDO QUE EL IMPORTE DEL PASIVO PENDIENTE AL FINAL DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA HA SIDO EL PASIVO PENDIENTE PARA TODO EL AÑO.

SI LA TASA DE INTERÉS TIE HUBIERA TENIDO UN INCREMENTO/DECREMENTO DE 170 PUNTOS BASE EN CADA PERIODO QUE SE INFORMA Y TODAS LAS OTRAS VARIABLES HUBIERAN PERMANECIDO CONSTANTES, EL CARGO POR INTERÉS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SE HUBIERA INCREMENTADO EN \$37,495 Y \$ 10,485, RESPECTIVAMENTE EL CUAL HUBIERA SIDO CAPITALIZADO EN OBRA EN PROCESO.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGO CAMBIARIO - LA ENTIDAD MANTIENE INVERSIONES EN MONEDA EXTRANJERA PRINCIPALMENTE A CORTO PLAZO COMO PARTE DE LA ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN, ASÍ COMO SERVIR DE SOPORTE A LAS NECESIDADES DE LA OPERACIÓN. AUN CUANDO LA ENTIDAD ESTÁ EXPUESTA A FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO, ESTAS SON MARGINALES DEBIDO A LA PROPORCIÓN QUE GUARDAN LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.

LA POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 ES:

31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
----------------------------	----------------------------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 27 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

MILES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES:

ACTIVOS MONETARIOS	4,609	4,521
PASIVOS MONETARIOS	(359)	(433)
POSICIÓN ACTIVA, NETA	4,250	4,088
EQUIVALENTE EN PESOS	\$ 62,645	\$ 53,470

LAS OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA FUERON COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EN MILES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES)	

ADQUISICIÓN DE EQUIPO	299	95
RENTA DE INMUEBLES	1,469	1,891

LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y A LA FECHA DE SU EMISIÓN FUERON COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013	
DÓLAR ESTADOUNIDENSE	\$ 14.74	\$ 13.08

A. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS PRESENTADOS A CONTINUACIÓN HA SIDO DETERMINADO POR LA ENTIDAD USANDO LA INFORMACIÓN DISPONIBLE EN EL MERCADO U OTRAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN QUE REQUIEREN DE JUICIO PARA DESARROLLAR E INTERPRETAR LAS ESTIMACIONES DE VALORES RAZONABLES, ASIMISMO UTILIZA SUPUESTOS QUE SE BASAN EN LAS CONDICIONES DE MERCADO EXISTENTES A CADA UNA DE LAS FECHAS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA.

CONSECUENTEMENTE, LOS MONTOS ESTIMADOS QUE SE PRESENTAN NO NECESARIAMENTE SON INDICATIVOS DE LOS MONTOS QUE LA ENTIDAD PODRÍA REALIZAR EN UN INTERCAMBIO DE MERCADO ACTUAL. EL USO DE DIFERENTES SUPUESTOS Y/O MÉTODOS DE ESTIMACIÓN PODRÍAN TENER UN EFECTO MATERIAL EN LOS MONTOS ESTIMADOS DE VALOR RAZONABLE.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE SE MIDEN LUEGO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL AL VALOR RAZONABLE, SON AGRUPADOS EN LOS NIVELES QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN, QUE ABARCAN EL GRADO AL CUAL SE OBSERVA EL VALOR RAZONABLE.

NIVEL 1, LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE LOS PRECIOS COTIZADOS (NO AJUSTADOS) EN LOS MERCADOS ACTIVOS PARA PASIVOS O ACTIVOS IDÉNTICOS;

NIVEL 2, LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE INDICADORES DISTINTOS A LOS PRECIOS COTIZADOS INCLUIDOS DENTRO DEL NIVEL 1, PERO QUE INCLUYEN INDICADORES QUE SON OBSERVABLES PARA UN ACTIVO O PASIVO, YA SEA DIRECTAMENTE A PRECIOS COTIZADOS O INDIRECTAMENTE, ES DECIR, DERIVADOS DE ESTOS PRECIOS; Y

NIVEL 3, LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN QUE INCLUYEN LOS INDICADORES PARA LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE NO SE BASAN EN INFORMACIÓN OBSERVABLE DEL MERCADO (INDICADORES NO OBSERVABLES).

LOS IMPORTES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO LAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR DE TERCEROS Y PARTES RELACIONADAS, SE APROXIMAN A SU VALOR RAZONABLE PORQUE TIENEN VENCIMIENTOS A CORTO PLAZO. LA DEUDA A LARGO PLAZO DE LA ENTIDAD SE REGISTRA A SU COSTO AMORTIZADO Y, CONSISTE EN DEUDA QUE GENERA INTERESES A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 28 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

TASAS FIJAS Y VARIABLES QUE ESTÁN RELACIONADAS A INDICADORES DE MERCADO. PARA OBTENER Y REVELAR EL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO SE UTILIZAN LOS PRECIOS DE COTIZACIÓN DEL MERCADO O LAS COTIZACIONES DE LOS OPERADORES PARA INSTRUMENTOS SIMILARES.

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A. CON EL OBJETO DE CAMBIAR EL PERFIL DE LA TASA DE INTERÉS DE VARIABLE A FIJA, EN 2012 LA ENTIDAD CONTRATÓ SWAP DE TASA DE INTERÉS PARA CIERTOS PRÉSTAMOS QUE EN SU MAYORÍA FUERON LIQUIDADOS ANTICIPADAMENTE EN 2013, EN EL CUAL LAS FECHAS DE LIQUIDACIÓN SON LAS MISMAS QUE LAS FECHAS DE PAGO DE LOS INTERESES. LOS CRÉDITOS DEVENGABAN INTERESES A LA TASA TIE MÁS 2.5 PUNTOS PORCENTUALES Y MEDIANTE EL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DICHAS TASAS VAN DE 7.18% A 7.68%. LOS INSTRUMENTOS EN CUESTIÓN TIENEN UN VENCIMIENTO EN LAS MISMAS FECHAS DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO Y ESTABLECEN FECHAS DE EJERCICIOS MENSUALES.

EL COSTO FINANCIERO POR LA ADQUISICIÓN DE ESTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS ESTÁ IMPLÍCITO EN LA TASA FIJA PACTADA MISMO QUE ES RECONOCIDO EN EL GASTO FINANCIERO, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EL PAGO NETO POR DICHO COSTO ASCIENDE A \$ 10,396. DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE CONTRATACIÓN DE LOS DERIVADOS, LA ENTIDAD NO REQUIERE DE FUENTES DE LIQUIDEZ Y NO ESPERA CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA QUE IMPLIQUEN VARIACIONES RELEVANTES EN EL FLUJO DE EFECTIVO DE TAL FORMA QUE LA LIQUIDEZ DE LA MISMA, SE VEA AFECTADA O EN RIESGO.

B. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD LLEVA PAGADO POR CONCEPTO DE PRIMA NETA UN IMPORTE DE \$515; LA DISMINUCIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO SE RECONOCIÓ EN EL GASTO FINANCIERO. DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE CONTRATACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, LA ENTIDAD NO REQUIERE FUENTES DE LIQUIDEZ. EN ALGUNOS CRÉDITOS SE COBRA UNA PRIMA POR EJERCER SU DERECHO EN LA OPCIÓN DE VENTA A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN POR LOS MOVIMIENTOS DE LA TASA DE REFERENCIA TIE POR ABAJO DEL 4.8%. NO HUBO CAMBIOS EN SU SITUACIÓN FINANCIERA QUE IMPLICARAN VARIACIONES RELEVANTES EN EL FLUJO DE EFECTIVO, DE TAL FORMA QUE LA LIQUIDEZ DE LA MISMA, NO SE VERÁ AFECTADA O EN RIESGO.

LA ENTIDAD CONTRATÓ DURANTE 2011 Y 2010 CRÉDITOS CON VENCIMIENTO EN 2015 PARA LOS CUALES CONTRATÓ INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA CUBRIR EL RIESGO EN LA VOLATILIDAD DE TASA COMO SIGUE:

SALDO DE CRÉDITO AL 31

DE DICIEMBRE DE 2014	TASA TIE+	SWAP%	FLOOR %
166,667 (1)	2.20	7.18	4.8
15,306 (1)	2.50	7.59	N/A
53,571 (1)	2.50	7.59	N/A
111,111 (1)	2.50	7.68	N/A
55,555 (1)	2.50	7.68	N/A
55,555 (1)	2.50	7.68	N/A
37,500	2.25	7.26	N/A

(1) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ESTOS CRÉDITOS FUERON LIQUIDADOS ANTICIPADAMENTE EN 2014.

*SWAP-CONTRATO POR EL CUAL DOS SE COMPROMETEN A INTERCAMBIAR CANTIDADES DE DINERO EN FECHAS FUTURAS, NORMALMENTE LOS INTERCAMBIOS DE DINERO FUTUROS ESTÁN REFERENCIADOS A TASAS DE INTERÉS.

C. EQUITY SWAP - EL 14 DE AGOSTO DE 2012, LA ENTIDAD, CELEBRÓ UN CONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DE INTERCAMBIO DE ACCIONES, EN EL CUAL SE ESTABLECÍA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 29 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL INTERCAMBIO DE ACCIONES HASTA POR UN MONTO NOCIONAL DE \$155,000 Y A LA FECHA DE SU VENCIMIENTO FUE LIQUIDADO EN EFECTIVO, PAGANDO EL DIFERENCIAL ENTRE EL VALOR DE LA ACCIÓN DE COMPRA CONTRA EL VALOR DE LA ACCIÓN A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN. EL COSTO FINANCIERO POR ESTE INSTRUMENTO ES LA TASA TIIE MÁS 2.5 PORCENTUALES SOBRE EL MONTO DE LAS OPERACIONES, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 ASCIENDE A \$6,198 Y ES RECONOCIDO EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

DADAS LAS CARACTERÍSTICAS DE CONTRATACIÓN DICHO INSTRUMENTO FUE DENOMINADO DE NEGOCIACIÓN Y COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 3 Q, LA ENTIDAD RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO A VALOR RAZONABLE. EN 2013 SE LIQUIDÓ LA OPERACIÓN.

20. CAPITAL CONTABLE

A. EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ REPRESENTADO POR 1,312,847,496 ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE ÚNICA, DE SUSCRIPCIÓN LIBRE, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS.

B. EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 2009, SE RESOLVIÓ SOBRE LA CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ASIGNACIÓN DE ACCIONES PARA EJECUTIVOS Y EMPLEADOS. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, NO SE HA EJERCIDO DICHO PLAN.

C. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LA ENTIDAD EFECTUÓ OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA DE ACCIONES PROPIAS Y POR LAS CUALES INCURRIÓ EN UNA PRIMA DE ADQUISICIÓN DE \$ 1,710 Y \$ 18,292, RESPECTIVAMENTE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD TIENE 334,368 ACCIONES RECOMPRADAS. EL VALOR DE MERCADO DE LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$6.49 POR ACCIÓN.

D. LAS UTILIDADES RETENIDAS INCLUYEN LA RESERVA LEGAL. 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. 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 2014 Y 2013, SU IMPORTE ASCIENDE A \$212,937.

E. LA DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL CONTABLE, EXCEPTO POR LOS IMPORTES ACTUALIZADOS DEL CAPITAL SOCIAL APORTADO Y DE LAS UTILIDADES RETENIDAS FISCALES, CAUSARA EL ISR SOBRE DIVIDENDOS A CARGO DE LA ENTIDAD A LA TASA VIGENTE AL MOMENTO DE LA DISTRIBUCIÓN. EL IMPUESTO QUE SE PAGUE POR DICHA DISTRIBUCIÓN, SE PODRÁ ACREDITAR CONTRA EL ISR DEL EJERCICIO. EL CAPITAL DE APORTACIÓN Y LA UTILIDAD FISCAL CONSOLIDADA SON COMO SIGUE:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN	\$ 1,894,091	\$ 1,819,842
CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA CONSOLIDADA	6,489,228	5,882,354
	\$ 8,383,319	\$ 7,702,196

21. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A. LA ENTIDAD EFECTUÓ TRANSACCIONES CON SUS COMPAÑÍAS ASOCIADAS DURANTE EL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES, COMO SIGUE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLOS COMERCIALES	\$ 5,178	\$ 4,779
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	\$ 7,538	\$ 7,557
COMISIONES	\$ 947	\$ 66
INTERESES	\$ -	\$ 2,137

B. LA ENTIDAD EFECTUÓ TRANSACCIONES CON OTRAS PARTES RELACIONADAS DURANTE EL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES, COMO SIGUE:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
INGRESOS		
PERSONAL GERENCIAL CLAVE O DIRECTIVOS RELEVANTES:		
VENTA DE VIVIENDAS	\$ 1,203	\$ 1,270
COSTOS:		
PERSONAL GERENCIAL CLAVE O DIRECTIVOS RELEVANTES:		
BENEFICIOS DIRECTOS	\$ 91,601	\$ 83,427
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:		
HONORARIOS POR FUNCIONES PROPIAS DE SU ACTIVIDAD	\$ 2,689	\$ 2,478
EMOLUMENTOS	\$ 1,957	\$ 2,090
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	\$ 497	\$ 563
PUBLICIDAD	\$ 626	\$ 626

22. INFORMACIÓN POR ACTIVIDADES DE NEGOCIO

LA INFORMACIÓN POR ACTIVIDADES DE NEGOCIO SE PRESENTA CON BASE EN EL ENFOQUE GERENCIAL, Y ADICIONALMENTE SE PRESENTA INFORMACIÓN POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA:

A. INFORMACIÓN POR ACTIVIDADES DE NEGOCIO

LA ENTIDAD OPERA COMO PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y ARRENDADOR, COMO SE EXPLICA EN LA NOTA 1. CIERTA INFORMACIÓN RESPECTO A INGRESOS Y COSTOS RELATIVOS A TAL ACTIVIDAD ES LA SIGUIENTE:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
INGRESOS:		
COMO PROMOTOR	\$ 6,070,893	\$ 5,594,498
COMO CONSTRUCTOR	20,000	-
COMO PRESTADOR DE SERVICIOS	36,462	17,560
VENTA DE TERRENOS	38,621	91,483
ARRENDAMIENTO DE CENTROS Y LOCALES COMERCIALES (1)	40,170	32,186
	<u>\$ 6,206,146</u>	<u>\$ 5,735,727</u>

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
COSTOS:		
COMO PROMOTOR	\$ 4,460,724	\$ 4,084,929
COMO CONSTRUCTOR	15,000	-
COMO PRESTADOR DE SERVICIOS	26,298	12,585
VENTA DE TERRENOS	29,645	65,579
ARRENDAMIENTO DE CENTROS Y LOCALES COMERCIALES	24,470	22,303
	<u>\$ 4,556,137</u>	<u>\$ 4,185,396</u>

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

(1) EL IMPORTE DE LAS RENTAS PROVIENE DE ARRENDAMIENTOS DE UNICENTROS Y MINICENTROS COMERCIALES, LAS CUALES SE ESTABLECIERON AL INICIO DEL CONTRATO Y SE INCREMENTAN CONFORME A LA INFLACIÓN DEL AÑO, RENOVABLES EN FORMA ANUAL.

LOS INGRESOS Y COSTOS COMO PROMOTOR SE INTEGRAN DE ACUERDO AL TIPO DE HIPOTECA, COMO SIGUE:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
INGRESOS:		
INFONAVIT (INCLUYE ESQUEMAS DE COFINANCIAMIENTO)	\$ 2,754,472	\$ 2,198,067
FOVISSSTE, SHF Y BANCA COMERCIAL	3,316,421	3,396,431
	<u>\$ 6,070,893</u>	<u>\$ 5,594,498</u>
	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
COSTOS:		
INFONAVIT (INCLUYE ESQUEMAS DE COFINANCIAMIENTO)	\$ 2,056,555	\$ 1,629,342
FOVISSSTE, SHF Y BANCA COMERCIAL	2,404,169	2,455,587
	<u>\$ 4,460,724</u>	<u>\$ 4,084,929</u>

LOS INGRESOS COMO PROMOTOR, CONTRATISTA Y POR ARRENDAMIENTO DE CENTROS Y LOCALES COMERCIALES DE LA ENTIDAD SON REALIZADOS EN SU TOTALIDAD EN MÉXICO.

NO EXISTEN TRANSACCIONES IMPORTANTES REALIZADAS ENTRE LOS SEGMENTOS DE NEGOCIO.

B. INFORMACIÓN GENERAL POR LÍNEAS DE NEGOCIO

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
INGRESOS:		
PROGRESIVA	\$ 945,853	\$ 876,961
INTERÉS SOCIAL	1,286,888	1,552,723
TIPO MEDIO	2,700,272	1,999,353
RESIDENCIAL	1,137,880	1,165,461
OTROS PROYECTOS INMOBILIARIOS	135,253	141,229
	<u>\$ 6,206,146</u>	<u>\$5,735,727</u>

23. COMPROMISOS

A. FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN - EN OCTUBRE DE 2003, LA ENTIDAD LLEVÓ A CABO UN CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLO Y COMERCIALIZACIÓN DE UN CONJUNTO HABITACIONAL DE 2,308 CASAS HABITACIÓN DESTINADO A LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN Y DE LOS LOCALES COMERCIALES EN CAPULA, MORELIA. EL DESARROLLO SE DIVIDE EN EL PROYECTO ARA, EL PROYECTO SARE, UN ÁREA COMERCIAL BÁSICA, UN ÁREA COMERCIAL Y TIERRA BREÑA. LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO SON:

PARTICIPANTES - LOS PARTICIPANTES SON: INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO (FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA A) IVEMO; CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V. (FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B) CIISA; FISARE, S.A. DE C.V. (FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA C) FISARE Y BANCO AZTECA, S.A. (FIDUCIARIA) BANCO AZTECA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

APORTACIONES - LAS APORTACIONES AL FIDEICOMISO DE CADA UNO DE LOS PARTICIPANTES SON COMO SIGUE: IVEMO APORTA EL TERRENO EN CAPULA, MORELIA (EL "INMUEBLE") Y LA CONCESIÓN DE LOS DERECHOS DE AGUA, CIISA Y SARE APORTAN CADA UNO EL 50% DE LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y OBRAS INTERNAS EN LOS PROYECTOS ARA Y SARE, RESPECTIVAMENTE.

CONTRAPRESTACIÓN - POR LA VENTA O TRANSMISIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES EN LOS PROYECTOS ARA Y SARE, IVEMO RECIBE EL 8% DEL PRECIO DE VENTA DE CADA VIVIENDA, Y CIISA Y SARE RECIBEN CADA UNO 92%, RESPECTIVAMENTE.

EL ÁREA COMERCIAL, TIERRA BREÑA Y ÁREA COMERCIAL BÁSICA SERÁN REVERTIDAS A IVEMO.

VIGENCIA - EL FIDEICOMISO TENDRÁ LA DURACIÓN NECESARIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINALIDADES. IVEMO SE RESERVA LA FACULTAD PARA REVERTIR PARTE O LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SIEMPRE Y CUANDO ESTE NO HAYA SIDO COMPROMETIDO CON TERCEROS ADQUIRENTES Y RESTITUIR LOS GASTOS EN INVERSIONES QUE CIISA Y SARE HUBIEREN REALIZADO EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE HAN REGISTRADO 2,061 VIVIENDAS ESCRITURADAS POR UN IMPORTE DE \$291 POR VIVIENDA.

B. LA ENTIDAD ARRIENDA OFICINAS DONDE REALIZA SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE VENTA. LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$26,704 Y \$ 34,924 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, RESPECTIVAMENTE Y LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SON RENOVABLES EN FORMA ANUAL. EN 2014 LA ENTIDAD TIENE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES POR 1 AÑOS CUYA RENTA SERÁ DE 2,000,000 DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES POR AÑO.

C. CIISA CELEBRÓ UN CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO Y DE ADMINISTRACIÓN EL 18 DE AGOSTO DE 2004 CON UNA TIENDA DEPARTAMENTAL Y BANCO J.P. MORGAN, S.A, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIO, MEDIANTE EL CUAL SE TRANSMITE UNA PARTE DEL TERRENO LAS AMÉRICAS A LA TIENDA DEPARTAMENTAL, EN EL QUE SE DESARROLLÓ EL CENTRO COMERCIAL LAS AMÉRICAS.

LAS OBLIGACIONES PARA CIISA O SU AFILIADA CENTRO REGIONAL LAS AMÉRICAS, S, DE R.L SON ENTRE OTRAS, A) LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A CABO A SU CARGO Y POR SU CUENTA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS DEL CENTRO COMERCIAL (EXCEPTO LA TIENDA DEPARTAMENTAL), SU ESTACIONAMIENTO INCLUYENDO EL DE LA TIENDA DEPARTAMENTAL, DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO EJECUTIVO RESPECTIVO; B) Y OPERAR EL CENTRO COMERCIAL (EXCEPTO POR EL ALMACÉN DE LA TIENDA DEPARTAMENTAL).

D. PDCC CELEBRÓ UN CONTRATO DENOMINADO FRAMEWORK AGREEMENT EN EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR PARA LLEVAR A CABO UNA COINVERSIÓN EN FUTUROS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CENTROS COMERCIALES.

E. CONVENIO PARA FIRMA DE FIDEICOMISO. EN JULIO DE 2006, LA ENTIDAD CELEBRÓ UN CONVENIO DE ACUERDO DE VOLUNTADES CON FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY), QUIEN CUENTA CON EL CONSENTIMIENTO PARA LA SUBSTANCIACIÓN Y TRÁMITE DE LA EXPROPIACIÓN DE UN TERRENO (EL "INMUEBLE"), PARA LO CUAL CELEBRÓ UN CONVENIO DE OCUPACIÓN PREVIA CON LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AGRARIO SAN MIGUEL DE LOS GARZA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ESCOBEDO, NUEVO LEÓN.

A LA FIRMA DEL CONVENIO, LA ENTIDAD ENTREGÓ A FOMERREY LA CANTIDAD DE \$5,000 Y SE OBLIGA A ENTREGAR A FOMERREY LA CANTIDAD DE \$25,749, UNA VEZ QUE SE CUMPLA LO SIGUIENTE:

A) SE HAYA PROMULGADO EL DECRETO EXPROPIATORIO QUE CONVIERTE A FOMERREY EN LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

B) SEA POSIBLE LEGAL Y FÍSICAMENTE DESARROLLAR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL INMUEBLE, QUE SE OBTENGA UN USO DE SUELO HABITACIONAL CON UNA DENSIDAD MÍNIMA DE 50

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 33 / 33

CONSOLIDADO

Impresión Final

VIVIENDAS POR HECTÁREA.

C) SE OBTENGAN LAS FACTIBILIDADES DE AGUA, DRENAJE SANITARIO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.

D) EL COMITÉ TÉCNICO DE FOMERREY HAYA AUTORIZADO LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

UNA VEZ QUE SE SUSCRIBA EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE CUBRIRÁ A FOMERREY, COMO CONTRAPRESTACIÓN ÚNICA POR LA APORTACIÓN DE LA TIERRA AL PATRIMONIO DEL FUTURO FIDEICOMISO EL EQUIVALENTE AL 2% DEL VALOR TOTAL POR LA ENAJENACIÓN INDIVIDUAL DE LAS VIVIENDAS QUE SE EDIFIQUEN EN EL INMUEBLE.

EN EL AÑO DE 2009, SE DIERON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO PARA QUE LA ENTIDAD LIQUIDARA EL MONTO ACORDADO EN EL MISMO, SIN EMBARGO, FOMERREY RESCINDIÓ EL CONVENIO. A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS, LA ENTIDAD PRESENTO UNA DEMANDA PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO.

F. LA ENTIDAD TIENE LITIGIOS DERIVADOS DEL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES LOS CUALES EN LA OPINIÓN DE LA ENTIDAD Y SUS ASESORES LEGALES NO AFECTARAN EN FORMA IMPORTANTE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y EL RESULTADO DE SUS OPERACIONES, POR LO TANTO, NO HA CREADO UNA PROVISIÓN PARA CUBRIR DICHAS CONTINGENCIAS.

G. CIISA CELEBRÓ UN ACUERDO MARCO EL 10 DE AGOSTO DE 2010 CON CRYSTAL LAGOONS CORPORATION, LLC, SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL ESTADO DE DELAWARE, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, MEDIANTE EL CUAL SE LLEVA A CABO UN ACUERDO DE LICENCIA Y USO DE TECNOLOGÍA PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LAGUNAS. CONSECUENTEMENTE, CIISA TIENE LA IMPERIOSA NECESIDAD DE CONTAR CON EL APOYO TECNOLÓGICO DE UNA EMPRESA ALTAMENTE ESPECIALIZADA EN EL RAMO.

PARTICIPANTES - CRYSTAL LAGOONS CORPORATION, LLC. (CL) Y CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S,A, DE C,V. (CIISA)

COMPROMISO - CL OTORGA A CIISA, UN DERECHO EXCLUSIVO PARA SUSCRIPCIÓN CONTRATOS DE LICENCIAS SOBRE LA TECNOLOGÍA PARA SU USO EN LOS PROYECTOS DENTRO DE LAS ZONAS GEOGRÁFICAS DETERMINADAS POR CIISA, DICHO ACUERDO TIENE POR OBJETO DETERMINAR LOS TÉRMINOS, CONDICIONES Y REQUISITOS QUE CIISA DEBERÁ CUMPLIR PARA MANTENER LOS DERECHOS EXCLUSIVOS SOBRE LAS ZONAS GEOGRÁFICAS, CON LA FINALIDAD DE SUSCRIBIR FUTUROS CONTRATOS DE LICENCIAS CON CL PARA EL USO DE LA TECNOLOGÍA.

ASÍ MISMO.CL NO PODRÁ LICENCIAR LA TECNOLOGÍA A NINGÚN TERCERO DURANTE EL PLAZO DE EXCLUSIVIDAD EN LAS ZONAS GEOGRÁFICAS, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE CIISA.

POR CADA PROYECTO ADICIONAL SE LLEVARA A CABO LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE LICENCIA DE USO DE TECNOLOGÍA.

VIGENCIA - EL ACUERDO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 24 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA. LA TERMINACIÓN DEL ACUERDO NO AFECTARA LA VIGENCIA DE LOS CONTRATOS DE LICENCIAS SUSCRITOS EN VIRTUD DEL ACUERDO, ASÍ MISMO, LA EXCLUSIVIDAD OTORGADA POR EL PERIODO INDICADO EN EL PLAZO DE EXCLUSIVIDAD PARA CADA ZONA GEOGRÁFICA EN PARTICULAR. UNA VEZ TERMINADO EL PLAZO DE EXCLUSIVIDAD Y HABIÉNDOSE SUSCRITO EL RESPECTIVO CONTRATO DE LICENCIA DE TECNOLOGÍA PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE ACUERDO CON EL "BUSINESS PLAN", CIISA MANTENDRÁ DERECHOS EXCLUSIVOS ÚNICAMENTE SOBRE LA ZONA DE EXCLUSIÓN CORRESPONDIENTE AL PROYECTO EL CUAL ES POR UN PERIODO DE 4 AÑOS CONTADOS DESDE EL FIN DEL PLAZO DE EXCLUSIVIDAD.

* * *

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **ARA**

TRIMESTRE **04** AÑO **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
CENTRO REGIONAL LAS AMERICAS, S. DE R.L	ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	1	50.00	28,558	-33,769
CENTRO SAN MIGUEL, S.DE R.L	ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	1	50.00	0	8,320
COMPLEJO SAN FRANCISCO	ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION	1	50.00	100,620	13,144
CENTRO COMERCIAL CUAUTILÁN	DESARROLLO Y COMERCIALIZACION	0	50.00	5,954	6,528
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				135,132	(5,777)

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **ARA**
CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2014**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BANCO REGIONAL DE MONTERREY,	NO	03/10/2011	28/09/2015	5.57	N/A	37,500	0	0	0	0						
SCOTIABANK INVERLAT	NO	16/03/2012	16/12/2016	6.57	N/A	5,768	62,966	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA TRANCHE A	NO	30/09/2013	30/09/2018	5.82	N/A	366,300	410,700	510,600	432,800	0						
BBVA BANCOMER SA CREDITO PUE	NO	21/12/2013	20/11/2015	6.32	N/A	0	4,474	0	0	0						
SHF CIB 567 CRED PUENTE	NO	23/05/2014	23/05/2017	6.17	N/A	0	58,394	0	0	0						
SHF CIB 567 CRED PUENTE	NO	24/06/2014	24/06/2017	6.17	N/A	0	135,554	0	0	0						
SHF CIB 567 CRED PUENTE	NO	28/08/2014	28/08/2017	6.17	N/A	0	88,878	0	0	0						
SHF CIB 567 CRED PUENTE	NO	17/12/2014	17/12/2017	6.17	N/A	0	24,442	0	0	0						
OTROS																
TOTAL BANCARIOS						0	409,568	785,408	510,600	432,800	0	0	0	0	0	

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

CLAVE DE COTIZACIÓN ARA
 CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA						
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO						
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO																
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	NO				N/A	3,676	2,731	2,204	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO					0	3,676	2,731	2,204	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES																
PROVEEDORES DE MATERIALES	NO				N/A	675,596										
PROVEEDORES DE MATERIALES	NO									N/A	1,312					
TOTAL PROVEEDORES					0	675,596				0	1,312					
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES																
GASTOS ACUMULADOS	NO				N/A	692,130	18,613	0	0	0						
GASTOS ACUMULADOS	NO									N/A	3,980	0	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					0	692,130	18,613	0	0	0	0	3,980	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					0	1,780,970	806,752	512,804	432,800	0	0	5,292	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**
 CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	4,609	67,937	0	0	67,937
CIRCULANTE	4,609	67,937	0	0	67,937
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	359	5,292	0	0	5,292
CIRCULANTE	359	5,292	0	0	5,292
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
SALDO NETO	4,250	62,645	0	0	62,645

OBSERVACIONES

EL TIPO DE CAMBIO UTILIZADO ES DE \$14.74 POR DOLAR ESTADOUNIDENSE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NO APLICA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

NO APLICA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **ARA**
 CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2014**

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

CONSOLIDADO
 Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
PROGRESIVA	3,138	945,853	0	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
INTERES SOCIAL	3,477	1,286,888	0.00	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
MEDIO	3,521	2,700,272	0.00	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
RESIDENCIAL	629	1,137,880	0.00	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
TERRENOS COMERCIALES	0	38,621	0	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
OTROS PROYECTOS INMO	0	56,462	0	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
ARRENDAMIENTO	0	40,170	0	NO APLICA	PÚBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	10,765	6,206,146			

OBSERVACIONES

EL VOLUMEN ESTA REPRESENTADO POR UNIDADES DE VIVIENDA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **ARA**
 CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2014**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
UNICA	0.33000		1,312,513,128		1,312,513,128	0	437,465	
TOTAL			1,312,513,128	0	1,312,513,128	0	437,465	0

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

1,312,513,128

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN CUALITATIVA Y CUANTITATIVA SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS RECONOCIDOS O NO COMO ACTIVOS O PASIVOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

FUNCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE COBERTURAS (DERIVADOS)

LA AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR INSTRUMENTOS DE COBERTURA Y NEGOCIACIÓN (DERIVADOS), ES A TRAVÉS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD.

DENTRO DE LA POLÍTICA DE CONSORCIO ARA, EN RELACIÓN A LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS DERIVADOS SE APEGAN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 3Q DE POLÍTICAS CONTABLES.

TÉCNICAS DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

EN EL BALANCE GENERAL DE LA ENTIDAD SE RECONOCEN TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN EN LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DE COBERTURA (DERIVADOS) A VALOR RAZONABLE, INDEPENDIENTEMENTE DEL PROPÓSITO DE SUS TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADOS POR EL SECTOR FINANCIERO Y/O PROPORCIONADAS POR UN TERCERO (ESTRUCTURADOR DEL DERIVADO).

DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE AL NO CUMPLIR CONSISTENTEMENTE CON LA NORMATIVIDAD CONTABLE SON DESIGNADOS COMO DE NEGOCIACIÓN. LOS CAMBIOS EN SU VALOR RAZONABLE DE ESOS DERIVADOS SE RECONOCEN EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (RIF) Y EN OTROS GASTOS. (VER NOTA 3Q Y 19)
