

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	3,350,037	2,824,467
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	3,273,050	2,774,501
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	282,168	267,717
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)	69,003	176,364
11030010	CLIENTES	70,245	177,606
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-1,242	-1,242
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	90,398	69,566
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	90,398	69,566
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	2,824,168	2,228,819
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	7,313	32,035
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	7,313	32,035
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	76,987	49,966
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
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)	65,983	32,182
12030010	INMUEBLES	0	0
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	23,231	7,060
12030030	OTROS EQUIPOS	42,752	25,122
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	0
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	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	11,004	17,784
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	11,004	17,784
20000000	PASIVOS TOTALES	2,062,008	1,775,340
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	609,641	705,136
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	270,497	261,144
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	148,584	147,273
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	165,136	111,348
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	20,469	25,169
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	20,469	25,169
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	4,955	160,202

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	4,955	160,202
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	1,452,367	1,070,204
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	799,501	566,596
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	293,412	148,584
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	359,454	355,024
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	0	0
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	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	1,288,029	1,049,127
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,275,618	1,041,818
30030000	CAPITAL SOCIAL	113,847	113,847
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	64,263	64,263
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,097,508	863,708
30080010	RESERVA LEGAL	23,261	23,261
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	740,447	549,575
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	333,800	290,872
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	12,411	7,309

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	113,847	113,847
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	0	0
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	113,846,966	113,846,966
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	3,189,490	1,143,255	2,607,704	746,449
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	3,139,644	1,122,276	2,485,252	685,358
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	8,030	-8,347	37,455	15,216
40010070	OTROS	41,816	29,326	84,997	45,875
40020000	COSTO DE VENTAS	2,399,167	845,226	1,873,552	544,635
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	790,323	298,029	734,152	201,814
40030000	GASTOS GENERALES	291,866	91,716	270,742	71,760
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	498,457	206,313	463,410	130,054
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	0	0	287	287
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	498,457	206,313	463,697	130,341
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	4,043	1,076	4,246	2,135
40070010	INTERESES GANADOS	4,043	1,076	4,246	2,135
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	22,626	5,658	22,347	4,083
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	22,626	5,658	22,347	4,083
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-18,583	-4,582	-18,101	-1,948
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	479,874	201,731	445,596	128,393
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	140,527	63,408	151,143	103,419
40120010	IMPUESTO CAUSADO	136,097	60,978	118,289	42,145
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	4,430	2,430	32,854	61,274
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	339,347	138,323	294,453	24,974
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	339,347	138,323	294,453	24,974
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	5,547	1,081	3,581	69
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	333,800	137,242	290,872	24,905
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	2.93	1.21	2.55	0.22
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	339,347	138,323	294,453	24,974
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	339,347	138,323	294,453	24,974
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	5,547	1,081	3,581	69
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	333,800	137,242	290,872	24,905

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	7,482	1,964	6,671	1,614

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	3,189,490	2,607,704
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	498,457	463,697
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	339,347	294,453
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	333,800	290,872
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	7,482	6,671

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	113,847	0	64,263	0	0	0	788,253	0	966,363	2,954	969,317
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	-214,000	0	-214,000	-1,131	-215,131
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	488	488
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-1,417	0	-1,417	1,417	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	290,872	0	290,872	3,581	294,453
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	113,847	0	64,263	0	0	0	863,708	0	1,041,818	7,309	1,049,127
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	113,847	0	64,263	0	0	0	863,708	0	1,041,818	7,309	1,049,127
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	-100,000	0	-100,000	0	-100,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-445	-445
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	333,800	0	333,800	5,547	339,347
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	113,847	0	64,263	0	0	0	1,097,508	0	1,275,618	12,411	1,288,029

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	479,874	445,596
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	11,599	11,219
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	7,482	6,671
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	1,812
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	6,982
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	0	-4,246
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	4,117	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	139,720	149,586
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	22,626	22,347
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	117,094	127,239
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	631,193	606,401
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-714,378	-287,601
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	95,487	-73,205
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-595,349	-233,706
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	28,190	8,345
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	53,788	22,337
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-150,145	118,831
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-146,349	-130,203
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-83,185	318,800
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-41,283	-9,778
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-41,283	-9,778
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	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	0
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	138,919	-146,928
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	2,526,481	2,199,827
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	300,000	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-2,284,223	-1,992,318
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-150,000	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-100,000	-215,131
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-145,361	-139,794
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-7,978	488

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	14,451	162,094
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	267,717	105,623
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	282,168	267,717

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ELABORADO CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF O IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

1. RESUMEN EJECUTIVO

CRECIMIENTO DE 63.8% EN INGRESOS POR VIVIENDA AL PASAR DE \$685.4 MDP EN EL 4T13 A \$1,122.3 MDP EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 45.6% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 2,459 EN EL 4T13 A 3,581 EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 53.2% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$746.4 MDP EN EL 4T13 A \$1,143.3MDP EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 26.3% EN INGRESOS POR VIVIENDA AL PASAR DE \$2,485.3 MDP EN 2013 A \$3,139.6 MDP EN EL 2014.

CRECIMIENTO DE 14.3% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 9,065 EN EL 2013 A 10,359 EN EL 2014.

EN 2014 CADU REBASA POR PRIMERA VEZ LA CIFRA DE 10,000 VIVIENDAS ESCRITURADAS EN UN AÑO.

CRECIMIENTO DE 22.3% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$2,607.7 MDP EN EL 2013 A \$3,189.5 MDP EN EL 2014.

CRECIMIENTO DE 50.0% EN EBITDA DURANTE EL 4T14 COMPARADO CON EL 4T13, AL PASAR DE \$166.1 MDP A \$249.3 MDP. EL MARGEN EBITDA EN EL 4T14 FUE DE 21.80%. EN EL 2014 EL EBITDA FUE DE \$623.1 MDP Y EL MARGEN FUE DE 19.54%.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO DE \$233.8MDP EN EL 4T14, EN LOS 12M14 EL FLE FUE NEGATIVO EN \$124.5 MDP.

LA UTILIDAD NETA FUE DE \$138.3 MDP EN EL 4T14. EL MARGEN NETO FUE DE 12.1%.

CRECIMIENTO DE 15.3% EN LA UTILIDAD NETA EN EL AÑO, AL PASAR DE \$294.4 MDP EN 2013 A \$339.3 MDP EN 2014, EL MARGEN NETO EN 2014 FUE 10.6%.

LA RAZÓN DE PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE 1.60 VECES, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.99 VECES.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE 4.29 VECES.

EL CAPITAL CONTABLE CRECIÓ EN 22.8% DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014, PASANDO DE \$1,049.1 MDP A \$1,288.0 MDP. DICHO INCREMENTO CONTEMPLA UN DECRETO DE DIVIDENDOS POR \$100 MDP.

SE REALIZÓ EXITOSAMENTE EN EL MES DE JULIO LA SEGUNDA EMISIÓN DE UN CERTIFICADO BURSÁTIL (CADU14) POR \$300 MILLONES, CON GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO DE LA SHF A UN PLAZO DE 3 AÑOS A UNA TASA DE TIIE28 + 2.5 PP.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CADU CONTINÚA COMO LÍDER DE MERCADO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EN LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ (CANCÚN) Y SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN) CON PARTICIPACIONES DE MERCADO DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 DE 47.4%, 45.1% Y 59.0% RESPECTIVAMENTE, SEGÚN INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

2.RESULTADOS DE LA OPERACION

2.1. INGRESOS POR VENTAS

DURANTE EL 4T14 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 63.8% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 45.6%, EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$1,122.6 MDP, AL ESCRITURAR 3,581 VIVIENDAS. HISTÓRICAMENTE EL 4T14 ES EL TRIMESTRE CON MAYORES INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA. TAN SÓLO EN EL MES DE NOVIEMBRE SE ESCRITURARON 1,544 VIVIENDAS EQUIVALENTES A \$465.1 MDP, LO QUE HACE QUE ESTE SEA EL SEGUNDO MEJOR MES DE ESCRITURACIÓN DESDE LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 53.2% EN EL 4T14 RESPECTO DEL 4T13, AL PASAR DE \$746.4 MDP A \$1,143.3 MDP.

EN EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2014 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 26.3% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 14.3% EN COMPARACIÓN CON LOS 12M13. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR 3,139.6 MDP, AL ESCRITURAR 10,359 VIVIENDAS.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 22.3% EN LOS 12M14 RESPECTO DE LOS 12M13, AL PASAR DE \$2,607.7 MDP A \$3,180.4 MDP.

DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 3,581 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$313,397 PESOS.

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 10,359 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$303,084 PESOS.

EL PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA DEL 4T14 (\$313,397 PESOS) AUMENTÓ 12.4% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE DEL 4T13 (\$278,714 PESOS). EL PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA DE LOS 12M14 (\$303,084 PESOS) AUMENTÓ 10.6% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE LOS 12M13 (\$274,159 PESOS). LO ANTERIOR DEBIDO FUNDAMENTALMENTE A LA ESCRITURACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS QUE TIENEN UN PRECIO DE VENTA MAYOR POR VIVIENDA.

EN LOS 12M14 EL 27% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS FUERON EN PLAZAS FUERA DE QUINTANA ROO (GUADALAJARA, ZUMPANGO, LEÓN Y AGUASCALIENTES), POR LO QUE SE MANTUVO PRÁCTICAMENTE LA MISMA PROPORCIÓN DE LOS 12M13 CUANDO ESTE PORCENTAJE FUE DEL 28%.

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 10,359 VIVIENDAS, DE LAS CUALES 7,433 SE ESCRITURARON POR MEDIO DE SUBSIDIO Y 2,926 SE ESCRITURARON SIN SUBSIDIO. EL NÚMERO DE ESCRITURACIONES MEDIANTE SUBSIDIO AUMENTÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2013 EN 173.8% (4,718 VIVIENDAS) PRINCIPALMENTE POR EL INCREMENTO EN EL PRESUPUESTO FEDERAL PARA SUBSIDIOS DE VIVIENDA Y POR EL DESARROLLO CERTIFICADO QUE INICIÓ LA EMPRESA EN CANCÚN, EL CUAL TIENE PREFERENCIA EN EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS RESPECTO DE VIVIENDAS QUE NO ESTÁN DENTRO DE UN DESARROLLO CERTIFICADO.

2.2. UTILIDAD BRUTA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$298.0 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 47.7% RESPECTO DE LOS \$201.8 DEL 4T13. EL MARGEN BRUTO DEL 4T14 FUE DEL 26.1%. EN EL 2014 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$790.3 MDP Y EL MARGEN BRUTO FUE DE 24.8%.

2.3. COSTO DE VENTAS

DURANTE EL 4T14 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 73.9%, COMPARADO CON EL 73.0% DEL 4T13. EN LOS 12M14 EL COSTO DE VENTAS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 75.2%, COMPARADO CON EL 71.9% DE LOS 12M13.

2.4. GASTOS GENERALES

DURANTE EL 4T14 LOS GASTOS GENERALES, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 8.0%, ESTE MARGEN DISMINUYÓ 1.6 PP RESPECTO DEL 9.6% DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EN LOS 12M14 ESTE MARGEN FUE DE 9.2% LO QUE IMPLICA UNA DISMINUCIÓN DE 1.2 PP RESPECTO DEL 10.4% DEL 2013.

2.5. EBITDA

EL EBITDA EN EL 4T14 FUE DE \$249.3 MDP POR LO QUE CRECIÓ 50.0% RESPECTO DE LOS \$166.1 MDP DEL 4T13. EL MARGEN DEL 4T14 FUE DE 21.8%. EN LOS 12M14 EL MARGEN EBITDA FUE DE 19.5%.

2.6. UTILIDAD DE OPERACIÓN

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$206.3 MDP, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 58.3% RESPECTO LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EL MARGEN OPERATIVO SOBRE INGRESOS FUE 18.1%. EN EL 2014 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$498.5 MDP Y EL MARGEN OPERATIVO FUE 15.7%.

2.7. UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$201.7 MDP, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 57.1% RESPECTO LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EL MARGEN ANTES DE IMPUESTOS SOBRE INGRESOS FUE 17.7%. EN EL 2014 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$479.9 MDP Y EL MARGEN SOBRE INGRESOS FUE DE 15.1%.

2.8. UTILIDAD NETA

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$138.3 MDP Y EL MARGEN NETO FUE 12.1%. EN EL 2014 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$339.3 MDP Y EL MARGEN NETO FUE DE 10.7%.

3. SITUACION FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1. BALANCE GENERAL

DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014 LOS ACTIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN 18.6%, ES DECIR, EN \$525.6 MDP AL PASAR DE 2,824.5 MDP A 3,350.0 MDP.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

3.1.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$282.2 MDP, POR LO QUE AUMENTÓ RESPECTO DEL NIVEL DE DICIEMBRE DE 2013 CUANDO REGISTRÓ \$267.7 MDP. LA CAJA SE ENCUENTRA EN NIVEL MÁXIMO HISTÓRICO Y SE MANTIENE POR ARRIBA DE LA POLÍTICA DE CAJA DE LA EMPRESA QUE ES DE DE TRES MESES DE GASTOS DE OPERACIÓN EQUIVALENTE A \$100 MDP.

3.1.2. CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE DE 2014 ASCIENDEN A \$69.0 MDP, EQUIVALENTE A 8 DÍAS DE CARTERA, COMPARADO CON LOS \$176.4 MDP DE DICIEMBRE DE 2013, EQUIVALENTE A 24 DÍAS DE CARTERA.

3.1.3. INVENTARIOS

TODA LA RESERVA TERRITORIAL DE CADU CUENTA CON EL PUNTAJE NECESARIO Y SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS CONTORNOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, POR LO QUE SON APTOS PARA CRÉDITO DE LAS ONAVIS Y PARA SUBSIDIOS FEDERALES.

3.1.4. PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS BANCARIOS AUMENTARON EN DICIEMBRE DE 2014 CON RELACIÓN A DICIEMBRE DEL 2013 EN \$242.3 MDP, ES DECIR EN UN 29.3%, PASANDO DE \$827.7 MDP A \$1,070.0 MDP.

LA DEUDA TOTAL QUE INCLUYE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES "CADU12 Y CADU14" A DICIEMBRE DE 2014 AUMENTÓ 34.8% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2014, AL PASAR DE \$1,127.7 MDP A \$1,520.0 MDP.

LA DEUDA NETA DE LA EMPRESA AUMENTÓ 43.9% AL PASAR DE \$860.0 MDP EN DICIEMBRE DE 2013 A \$1,237.8 MDP A DICIEMBRE DE 2014.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 1.89 VECES EN DICIEMBRE DE 2013, A 2.44 VECES EN DICIEMBRE DE 2014, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA PASÓ DE 1.44 VECES A 1.99 VECES EN EL MISMO PERIODO.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) PASO DE 4.27 VECES EN DICIEMBRE DE 2013 A 4.29 VECES A DICIEMBRE DE 2014.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA A DICIEMBRE DE 2014 FUE DEL 6.55%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$1,520.0 A DICIEMBRE DE 2014, EL 27.7% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 41.8% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, Y EL 30.5% VENCE ANTES DE 3 AÑOS.

LA COMPAÑÍA TIENE LAS SIGUIENTES LIMITACIONES CONTRACTUALES RELACIONADAS A LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

CADU12:

1) LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS DEBE SER MAYOR DE 2.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES FUE DE 4.29

2) LA RELACIÓN DE DEUDA CON COSTO A EBITDA DEBE SER MENOR DE 3.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DEUDA CON COSTO / EBITDA FUE DE 2.44.

3) LA RAZÓN PASIVOS BANCARIOS Y BURSÁTILES ENTRE CAPITAL CONTABLE MENOR A 2.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN FUE DE 1.18.

CADU14:

4) LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE EN NINGÚN TRIMESTRE PODRÁ EXCEDER DE 3.0

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DE PT / CC FUE DE 1.60

5) LA RAZÓN DE DEUDA NETA (DEUDA CON COSTO FINANCIERO MENOS LOS RECURSOS DE CAJA) A LA EBITDA NO DEBERÁ SER MAYOR A 3.5

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DEUDA NETA / UAFIDA FUE DE 1.99

EL DÍA 17 DE JULIO DE 2014 LA EMPRESA REALIZÓ SU SEGUNDA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES. LA CLAVE DE PIZARRA ES "CADU14" Y EL MONTO EMITIDO FUE DE \$300 MILLONES DE PESOS, A UN PLAZO DE 3 AÑOS, A UNA TASA DE TIIE28 MÁS 250 PUNTOS BASE. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CUENTAN CON UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO DE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL POR HASTA EL 50% DEL CAPITAL E INTERESES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS.

3.1.5. CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE SE INCREMENTÓ DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014 EN \$238.9 MDP EQUIVALENTE A UN 22.8%, PASANDO DE \$1,049.1 MDP A \$1,288.0 MDP. LOS PASIVOS TOTALES AUMENTARON 16.2% AL PASAR DE \$1,775.3 MDP A \$2,062.0 MDP EN EL MISMO PERÍODO. CON LO ANTERIOR, DISMINUYÓ LA RELACIÓN PASIVO Y CAPITAL. EN DICIEMBRE DE 2013 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 62.9% DE PASIVO TOTAL Y 37.1% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN DICIEMBRE DE 2014, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 61.6% DE PASIVO TOTAL Y 38.4% DE CAPITAL CONTABLE.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) PASÓ DE 1.69X EN DICIEMBRE DE 2013 A 1.60 EN DICIEMBRE DE 2014.

4. FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

DURANTE EL 4T14 EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO DE LA COMPAÑÍA FUE POSITIVO EN \$233.8 MDP. DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO FUE NEGATIVO EN \$124.5 MDP. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS DE LA COMPAÑÍA SE INCREMENTARON EN \$595.3 MDP DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014.

LOS FLUJOS DE EFECTIVO NEGATIVOS DURANTE LOS PRIMEROS TRIMESTRES DEL AÑO SE DEBEN POR UNA PARTE A LAS FUERTES INVERSIONES QUE REALIZÓ LA EMPRESA CON EL FIN DE REPONER LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INVENTARIOS CONSUMIDOS EN EL ÚLTIMO TRIMESTRE DE 2013, POR OTRA PARTE INVIRTIÓ EN EL INICIO DE TRES GRANDES DESARROLLOS, PASEOS DEL MAR, LAS TROJES Y VILLAS DEL MAR PLUS, CUYA ESCRITURACIÓN SE INICIÓ EN LOS MESES DE JUNIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2014 RESPECTIVAMENTE. LO ANTERIOR EXPLICA QUE PARA LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE (4T14) SE HAYAN ESCRITURADO 3,581 VIVIENDAS, LO QUE SIGNIFICA QUE LA ESCRITURACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 3 MESES DEL AÑO REPRESENTEN EL 34.6% DE LA ESCRITURACIÓN DE TODO EL AÑO.

5.CALIFICACION CREDITICIA

CORPOVAEL (CADU) TIENE LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES CORPORATIVAS Y DE LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (CADU12 Y CADU14) POR PARTE DE FITCH RATINGS Y MOODY'S:

FITCHRATINGS:

CALIFICACION CREDITICIA CORPORATIVA: BBB+(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE NAFIN CADU12: A+(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

MOODY'S:

CALIFICACION CREDITICIA CORPORATIVA: B1 (CFR) - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE NAFIN CADU12: A3.MX - PERSPECTIVA ESTABLE

6.PARTICIPACION DE MERCADO

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA LA PARTICIPACIÓN DE MERCADO, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014, EN LOS MUNICIPIOS DONDE CADU TIENE DESARROLLOS (MEDIANTE CRÉDITOS OTORGADOS POR INFONAVIT).

EDO MUN	DESARROLLO VIV.	PART(%)
Q. ROO B JUAREZ	V MAR / PSO MAR	4,204 45.1%
Q. ROO SOLIDARIDAD	V SOL / V CARMEN	3,285 59.0%
EDO. MEX. ZUMPANGO	V DE ZUMPANGO	1,427 41.8%
JALISCO T. ZUÑIGA	C LINDO / TROJES	473 3.1%
GTO LEON	V COUNTRY	525 4.9%
AGS AGS	LA LIEBANA	50 1.0%

NOTA: ELABORADO CON INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

NOTA DEL PROTECCION LEGAL:

LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA PUEDE INCLUIR DECLARACIONES RESPECTO DE ACONTECIMIENTOS FUTUROS Y/O RESULTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS. LOS RESULTADOS OBTENIDOS PODRÍAN DIFERIR A LOS PROYECTADOS EN EL INFORME, ESTO DEBIDO A QUE LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RESULTADOS PASADOS NO GARANTIZAN EL COMPORTAMIENTO DE RESULTADOS FUTUROS. POR LO ANTERIOR LA EMPRESA NO ASUME OBLIGACIÓN POR FACTORES EXTERNOS O INDIRECTOS ACONTECIDOS EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(EN MILES DE PESOS)

AL 31 DE DICIEMBRE DE
NOTAS 2014 2013

ACTIVO

ACTIVO CIRCULANTE:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	5	\$ 282,168	\$ 157,789
EQUIVALENTES DE EFFECTIVO CON DESTINO ESPECÍFICO	5	-	109,928
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO	6	136,132	245,930
CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	17	23,269	595
INVENTARIOS INMOBILIARIOS	7	1,990,045	1,527,775
OTROS ACTIVOS		7,313	31,440
TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE		2,438,927	2,073,457

ACTIVO A LARGO PLAZO:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO	6	2,169	10,532
INVENTARIOS INMOBILIARIOS	7	834,123	701,044
MAQUINARIA Y EQUIPO, NETO	8	65,983	32,182
OTROS ACTIVOS		8,835	7,252
TOTAL DE ACTIVO A LARGO PLAZO		911,110	751,010
TOTAL \$		\$ 3,350,037	\$ 2,824,467

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

PASIVO CIRCULANTE:

CERTIFICADO BURSÁTIL	9	\$ 148,584	\$ 147,273
PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y PORCIÓN CIRCULANTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO	10	270,497	261,144
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES		78,620	60,455
PROVEEDORES DE TERRENOS		86,516	50,893
DEPÓSITO CONDICIONADO	5	-	109,928
IMPUESTOS Y PASIVOS ACUMULADOS		1,715	29,974
DEPÓSITOS PARA VIVIENDAS		3,240	4,412
CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	17	-	15,888
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR	13	20,469	25,169
TOTAL DE PASIVO CIRCULANTE		609,641	705,136

PASIVO A LARGO PLAZA:

CERTIFICADO BURSÁTIL	9	293,412	148,584
DEUDA A LARGO PLAZO	10	799,501	566,596
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO	13	359,454	355,024
TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO		1,452,367	1,070,204
TOTAL DEL PASIVO		2,062,008	1,775,340

CAPITAL CONTABLE:

CAPITAL SOCIAL	12	113,847	113,847
UTILIDADES RETENIDAS		1,097,508	863,708
SUPERÁVIT POR INTERCAMBIO DE ACCIONES DE SUBSIDIARIAS			64,263
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		1,275,618	1,041,818

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	12,411	7,309
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	1,288,029	1,049,127
TOTAL \$	3,350,037	\$ 2,824,467

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.
CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(EN MILES DE PESOS)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DE
NOTAS 2014 2013
INGRESOS 14 \$ 3,189,490 \$ 2,607,704

COSTOS Y GASTOS:

COSTO DE VENTAS	14, 15	(2,399,167)	(1,873,552)
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	15	(291,866)	(270,742)
		(2,691,033)	(2,144,294)

OTROS INGRESOS, NETO	-	287	
GASTO POR INTERESES	16	(22,626)	(22,347)
INGRESO POR INTERESES	4,043	4,246	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	479,874	445,596	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	13	(140,527)	(151,143)
UTILIDAD NETA E INTEGRAL CONSOLIDADA	\$ 339,347	\$ 294,453	

UTILIDAD NETA E INTEGRAL ATRIBUIBLE A:

PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	\$ 333,800	\$ 290,872
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	5,547	3,581
\$	339,347	\$ 294,453

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(EN MILES DE PESOS)

CAPITAL

SOCIAL UTILIDADES

RETENIDAS SUPERÁVIT POR INTERCAMBIO DE ACCIONES DE SUBSIDIARIAS PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2013	\$ 113,847	\$ 788,253	\$ 64,263	\$ 2,954	\$ 969,317
DIVIDENDOS DECRETADOS (NOTA 12)	(214,000)	(214,000)			
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN DECRETO DE DIVIDENDOS DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS (NOTA 12)	(1,131)	(1,131)			
EFFECTO NETO DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN EN COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS (1,417)	1,417		-		
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA POR AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUBSIDIARIAS	488	488			
UTILIDAD INTEGRAL	290,872	3,581	294,453		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	113,847	863,708	64,263	7,309	1,049,127
DIVIDENDOS DECRETADOS (NOTA 12)	(100,000)	(100,000)			
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN DECRETO DE DIVIDENDOS DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS (445)	(445)	(445)			
EFFECTO NETO DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN EN COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS					
UTILIDAD INTEGRAL	333,800	5,547	339,347		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ 113,847	\$ 1,097,508	\$ 64,263	\$ 12,411	\$ 1,288,029

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(EN MILES DE PESOS)

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL
31 DE DICIEMBRE DE
NOTAS 2014 2013

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$ 479,874	\$ 445,596			
AJUSTES POR:					
DEPRECIACIÓN	8 7,482	6,671			
PÉRDIDA EN BAJA O VENTA DE MAQUINARIA Y EQUIPO	- 1,812				
PÉRDIDA POR DETERIORO DE INVERSIÓN EN ACCIONES DE COMPAÑÍA ASOCIADA	- 6,982				
GASTOS POR EMISIÓN DE DEUDA	4,117	-			
INGRESO POR INTERESES	- (4,246)				
GASTO POR INTERESES	16 22,626	22,347			
COSTO DE FINANCIAMIENTO CAPITALIZADO RECONOCIDO DENTRO DEL COSTO DE VENTAS INMOBILIARIAS	16 117,094	127,239			
	631,193	606,401			
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:					
AUMENTO EN CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO	118,161	(73,205)			
(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	(22,674)	5,634			
AUMENTO EN INVENTARIOS INMOBILIARIOS	(595,349)	(233,706)			

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

OTROS ACTIVOS	28,190	2,711	
AUMENTO EN CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	18,165	(4,061)	
DISMINUCIÓN EN PROVEEDORES DE TERRENOS	35,623	26,398	
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN IMPUESTOS Y PASIVOS ACUMULADOS	(	133,085)	
113,178			
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN DEPÓSITOS PARA VIVIENDAS	(	1,172)	(3,082)
AUMENTO EN CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	(	15,888)	4,489
INTERESES COBRADOS	-	4,246	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS	(	146,349)	(130,203)
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(		83,185)
	318,800		
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO	8	(41,283)	(9,778)
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(		41,283)
	9,778)		
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
EFECTIVO RECIBIDO POR EMISIÓN DE CERTIFICADO BURSÁTIL	9	300,000	-
PAGOS REALIZADOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADO BURSÁTIL	(	150,000)	-
COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EMISIÓN DE CERTIFICADO BURSÁTIL	9	(	7,978)
	-		
OBTENCIÓN DE PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	2,526,481	2,199,827	
PAGOS DE PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	(2,284,223)	(1,992,318)	
INTERESES PAGADOS	16	(145,361)	(139,794)
DIVIDENDOS PAGADOS	12	(100,000)	(214,000)
DIVIDENDOS PAGADOS EN PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA DE COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS	-	(1,131)	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA POR AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUBSIDIARIAS	-		488
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO GENERADOS POR (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	138,919	(146,928)	
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	14,451	162,094	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	267,717	105,623	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5 \$	282,168 \$	267,717

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(EN MILES DE PESOS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CORPOVAEL, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS (LA ENTIDAD) SE DEDICAN AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD PARA CADA DESARROLLO INMOBILIARIO INCLUYEN (I) LA COMPRA DEL TERRENO (II) LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS, (III) LA CREACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

REQUERIDA PARA CADA DESARROLLO INMOBILIARIO, YA SEA EN TERRENOS PROPIOS O DE TERCEROS, (IV) EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, Y (V) LA ASISTENCIA A LOS COMPRADORES PARA QUE OBTENGAN SUS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

LA ENTIDAD DESARROLLA Y VENDE VIVIENDA PRINCIPALMENTE DEL SEGMENTO ECONÓMICO BAJO, POR LO TANTO, SU CARTERA DE CLIENTES ESTÁ CONCENTRADA EN HIPOTECAS OTORGADAS POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD SOLO TIENE EMPLEADOS QUE REALIZAN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUBORDINADOS DE DIRECCIÓN Y EL RESTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE PERSONAL ESTRICTAMENTE ESPECIALIZADOS, LE SON PRESTADOS POR TERCEROS.

CORPOVAEL, S.A. DE C.V., SE CONSTITUYÓ EL 9 DE JULIO DE 2007, CON DOMICILIO EN AV. LAS AMÉRICAS NO. 708 INTERIOR 301, COL. LAS AMÉRICAS, C.P. 20230, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, Y LA DIRECCIÓN DE SUS OFICINAS CORPORATIVAS ES AV. BONAMPAK ESQ. NICHUPTÉ, CONSORCIO VIVENDI AMÉRICAS, SM. 08, LT. 04, MZ. 01, 1ER PISO, C.P. 77500, CANCÚN, QUINTANA ROO.

EVENTOS IMPORTANTES

A) EL 1 DE JULIO DE 2014 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL DE CLAVE CADU14 POR UN MONTO DE \$300,000. EL CERTIFICADO SERÁ LIQUIDADO MEDIANTE DOS AMORTIZACIONES, LA PRIMERA CON VENCIMIENTO EN EL MES DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA CON VENCIMIENTO EN EL MES DE JULIO DE 2017. PARA GARANTIZAR ESTA EMISIÓN SE FIRMÓ UN CONTRATO DE GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO CON SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, ASÍ MISMO SE CONSTITUYÓ UN FIDEICOMISO DONDE LA ENTIDAD APORTO TERRENOS PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL CONTRATO.

2.

B) EL 5 DE JUNIO DE 2013 FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. RATIFICÓ A LA ENTIDAD LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS CORPORATIVA Y DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CLAVE CADU12, OTORGADAS EL 6 DE JUNIO DE 2012, COMO BBB+(MEX) Y A+(MEX), RESPECTIVAMENTE. EN JUNIO DE 2014 FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V, RATIFICÓ LA CALIFICACIÓN A+(MEX) A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE CADU14. ASIMISMO, EN NOVIEMBRE DE 2013 MOODY'S DE MEXICO, S.A. DE C.V., AFIRMÓ LAS CALIFICACIONES DE LA ENTIDAD COMO EMISOR "B1 " CON PERSPECTIVA "ESTABLE" Y EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES "A3.MX". EL 24 DE JUNIO DE 2014, MOODY'S DE MÉXICO ASIGNÓ LA CALIFICACIÓN DE BA3 EN ESCALA GLOBAL Y A3.MX EN ESCALA NACIONAL A LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE CADU14, ADICIONALMENTE, MOODY'S DE MEXICO, S.A. DE C.V., AFIRMÓ LA CALIFICACIÓN DE FAMILIA CORPORATIVA DE LA ENTIDAD EN B1 Y LA CALIFICACIÓN DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES EXISTENTES CON CLAVE CADU12 EN BA3/A3.MX, LA PERSPECTIVA DE LAS CALIFICACIONES ES ESTABLE.

C) EN EL EJERCICIO DE 2014 Y 2013, EL 100% DE LA RESERVA TERRITORIAL DE LA ENTIDAD HA SIDO REGISTRADA ANTE EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA (RUV) DE: ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS APLICABLES Y LOS CORRESPONDIENTES A LA CÁMARA NACIONAL DE LA VIVIENDA (CANADEVI).

D) COMO SE OBSERVA EN LA NOTA 18, COMO RESULTADO DE SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA, LAS VENTAS DE LA ENTIDAD EN QUINTANA ROO EN 2014 Y 2013 REPRESENTARON 71% Y 73%, RESPECTIVAMENTE, MIENTRAS QUE LAS VENTAS EN OTROS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN ESOS MISMOS PERIODOS REPRESENTARON 29% Y 27%, RESPECTIVAMENTE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A) BASES DE PRESENTACIÓN

A) IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE AFECTAN SALDOS REPORTADOS Y/O REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

EN EL AÑO EN CURSO, LA ENTIDAD APLICÓ UNA SERIE DE IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS POR EL 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:

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

ESTAS MODIFICACIONES, QUE SE APLICAN RETROACTIVAMENTE, ACLARAN EL SIGNIFICADO DE "CUANDO SE POSEE UN DERECHO LEGAL APLICABLE PARA COMPENSAR" Y EL CRITERIO PARA DETERMINAR QUÉ MECANISMOS DE LAS CÁMARAS DE COMPENSACIÓN QUE NO SURGEN DE FORMA SIMULTÁNEA PODRÍAN CUALIFICAR PARA SU COMPENSACIÓN. ESTAS MODIFICACIONES NO HAN TENIDO IMPACTO PARA EL ENTIDAD, YA QUE NINGUNA DE LAS ENTIDADES DE LA ENTIDAD TIENE ACUERDOS DE COMPENSACIÓN.

3.

MODIFICACIONES A LAS IFRS 10, IFRS 12 Y IFRS 27: ENTIDADES DE INVERSIÓN

ESTAS MODIFICACIONES, QUE SE APLICAN RETROACTIVAMENTE (CON CIERTAS EXCEPCIONES EN LA TRANSICIÓN), ESTABLECEN UNA EXCEPCIÓN AL REQUERIMIENTO DE CONSOLIDAR LAS ENTIDADES QUE CUMPLEN LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES DE INVERSIÓN DE ACUERDO CON LA IFRS 10 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. LA EXCEPCIÓN DE CONSOLIDAR REQUIERE QUE LAS ENTIDADES DE INVERSIÓN REGISTREN SUS SUBSIDIARAS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS. ESTAS MODIFICACIONES NO HAN TENIDO IMPACTO PARA EL ENTIDAD, YA QUE NINGUNA DE LAS ENTIDADES LA ENTIDAD ESTÁ CLASIFICADA COMO ENTIDAD DE INVERSIÓN DE ACUERDO CON LA IFRS 10.

MEJORAS ANUALES DE LAS IFRS - CICLO 2011-2013

EN EL CICLO ANUAL DE MEJORAS 2011-2013, EL IASB EMITIÓ CUATRO MODIFICACIONES A CUATRO NORMAS, LAS CUALES INCLUYEN UNA MODIFICACIÓN A LA IFRS 1 ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. ESTA MODIFICACIÓN A LA IFRS 1 ES INMEDIATAMENTE EFECTIVA, POR LO QUE TIENE QUE SER APLICADA A LOS EJERCICIOS QUE COMIENZAN EL 1 DE ENERO DE 2014, Y EN LAS "BASES DE CONCLUSIONES" SE ACLARA QUE UNA ENTIDAD PUEDE ELEGIR ENTRE APLICAR UNA NORMA EN VIGOR O UNA NUEVA NORMA QUE TODAVÍA NO ES OBLIGATORIA, PERO QUE SE PUEDE APLICAR ANTICIPADAMENTE, SIEMPRE QUE CADA NORMA SE APLIQUE CONSISTENTEMENTE EN LOS EJERCICIOS QUE SE PRESENTAN EN LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD. ESTA MODIFICACIÓN A LA IFRS 1 NO TIENE IMPACTO EN EL ENTIDAD, YA QUE EL ENTIDAD NO ADOPTA LAS IFRS POR PRIMERA VEZ EN ESTE EJERCICIO.

MEJORAS ANUALES DE LAS IFRS - CICLO 2010-2012

EN EL CICLO ANUAL DE MEJORAS 2010-2012, EL IASB EMITIÓ SIETE MODIFICACIONES A SEIS NORMAS, LAS CUALES INCLUYEN UNA MODIFICACIÓN A LA IFRS 13 VALORACIÓN DEL VALOR RAZONABLE. LA MODIFICACIÓN A LA IFRS 13 ES INMEDIATAMENTE EFECTIVA, POR LO QUE TIENE QUE SER APLICADA A LOS EJERCICIOS QUE COMIENZAN EL 1 DE ENERO DE 2014, Y EN LAS "BASES DE CONCLUSIONES" SE ACLARA QUE LAS CUENTAS A COBRAR Y A PAGAR A CORTO PLAZO QUE NO TENGAN TIPO DE INTERÉS PUEDEN SER VALORADAS POR LOS IMPORTES DE LAS FACTURAS CUANDO EL EFECTO DEL DESCUENTO SEA INMATERIAL. ESTA MODIFICACIÓN A LA IFRS 13 NO TIENE IMPACTO EN

EL ENTIDAD.

MODIFICACIONES A LA IAS 39: NOVACIÓN DE DERIVADOS Y CONTINUACIÓN DE LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS

ESTAS MODIFICACIONES, QUE SE APLICAN RETROACTIVAMENTE, PROPORCIONAN EXENCIONES QUE PERMITEN CONTINUAR CON LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS CUÁNDO LA NOVACIÓN DE UN DERIVADO, DESIGNADO COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA, CUMPLE CON DETERMINADOS CRITERIOS. ESTAS MODIFICACIONES NO TIENEN IMPACTO EN EL ENTIDAD, YA QUE NO SE HAN REALIZADO NOVACIONES DE SUS DERIVADOS DURANTE EL EJERCICIO ACTUAL O LOS EJERCICIOS ANTERIORES.

4.

IFRIC 21, GRAVÁMENES

LA IFRIC 21 ACLARA QUE UNA ENTIDAD HA DE RECONOCER UN PASIVO POR UN GRAVAMEN CUANDO SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD, DEFINIDA EN LA LEGISLACIÓN CORRESPONDIENTE, QUE CONLLEVA EL PAGO DEL MISMO. PARA LOS GRAVÁMENES QUE SON EXIGIBLES CUANDO SE ALCANZA UN IMPORTE DETERMINADO, LA INTERPRETACIÓN ACLARA QUE NO SE DEBE REGISTRAR EL PASIVO HASTA QUE SE ALCANCE EL LÍMITE FIJADO.

LA IFRIC 21 SE APLICA RETROACTIVAMENTE. ESTA INTERPRETACIÓN NO TIENE IMPACTO EN EL ENTIDAD, YA QUE EN EJERCICIOS ANTERIORES SE HAN APLICADO LOS PRINCIPIOS DE RECONOCIMIENTO DE LA IAS 37 PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES, LOS CUÁLES SON CONSISTENTES CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA IFRIC 21.

B) IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

LAS NORMAS E INTERPRETACIONES, ASÍ COMO LAS MEJORAS Y MODIFICACIONES A IFRS, QUE HAN SIDO EMITIDAS, PERO AÚN NO HAN ENTRADO EN VIGENCIA A LA FECHA DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS, SE ENCUENTRAN DETALLADAS A CONTINUACIÓN. LA COMPAÑÍA NO HA APLICADO/HA APLICADO ESTAS NORMAS EN FORMA ANTICIPADA:

NUEVAS NORMAS FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IFRS 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS 1 DE ENERO DE 2018
IFRS 14 CUENTAS REGULATORIAS DIFERIDAS 1 DE ENERO DE 2016
IFRS 15 INGRESOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES 1 DE ENERO DE 2017

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS

EN JULIO DE 2014 FUE EMITIDA LA VERSIÓN FINAL DE IFRS 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS, REUNIENDO TODAS LAS FASES DEL PROYECTO DEL IASB PARA REEMPLAZAR IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN. ESTA NORMA INCLUYE NUEVOS REQUERIMIENTOS BASADOS EN PRINCIPIOS PARA LA CLASIFICACIÓN Y MEDICIÓN, INTRODUCE UN MODELO "MÁS PROSPECTIVO" DE PÉRDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS PARA LA CONTABILIDAD DEL DETERIORO Y UN ENFOQUE SUSTANCIALMENTE REFORMADO PARA LA CONTABILIDAD DE COBERTURAS. LAS ENTIDADES TAMBIÉN TENDRÁN LA OPCIÓN DE APLICAR EN FORMA ANTICIPADA LA CONTABILIDAD DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR CAMBIOS DE VALOR JUSTO RELACIONADOS CON EL "RIESGO CREDITICIO PROPIO" PARA LOS PASIVOS FINANCIEROS DESIGNADOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS, SIN APLICAR LOS OTROS REQUERIMIENTOS DE IFRS 9. LA NORMA SERÁ DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA EVALUÓ EL GENERADO POR LA MENCIONADA NORMA, CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

5.

IFRS 14, CUENTAS REGULATORIAS DIFERIDAS

IFRS 14 CUENTAS REGULATORIAS DIFERIDAS, EMITIDA EN ENERO DE 2014, ES UNA NORMA PROVISIONAL QUE PRETENDE MEJORAR LA COMPARABILIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE ENTIDADES QUE ESTÁN INVOLUCRADAS EN ACTIVIDADES CON PRECIOS REGULADOS. MUCHOS PAÍSES TIENEN SECTORES INDUSTRIALES QUE ESTÁN SUJETOS A LA REGULACIÓN DE PRECIOS (POR EJEMPLO GAS, AGUA Y ELECTRICIDAD), LA CUAL PUEDE TENER UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS (MOMENTO Y MONTO) DE LA ENTIDAD. ESTA NORMA PERMITE A LAS ENTIDADES QUE ADOPTAN POR PRIMERA VEZ IFRS SEGUIR RECONOCIENDO LOS MONTOS RELACIONADOS CON LA REGULACIÓN DE PRECIOS SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS DEL PCGA ANTERIOR, SIN EMBARGO, MOSTRÁNDOLOS EN FORMA SEPARADA. UNA ENTIDAD QUE YA PRESENTA ESTADOS FINANCIEROS BAJO IFRS NO DEBE APLICAR ESTA NORMA. LA NORMA SERÁ DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA EVALUÓ EL GENERADO POR LA MENCIONADA NORMA, CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

IFRS 15, INGRESOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES

IFRS 15 INGRESOS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES, EMITIDA EN MAYO DE 2014, ES UNA NUEVA NORMA QUE ES APLICABLE A TODOS LOS CONTRATOS CON CLIENTES, EXCEPTO ARRENDAMIENTOS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y CONTRATOS DE SEGUROS. SE TRATA DE UN PROYECTO CONJUNTO CON EL FASB PARA ELIMINAR DIFERENCIAS EN EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS ENTRE IFRS Y US GAAP. ESTA NUEVA NORMA PRETENDE MEJORAR LAS INCONSISTENCIAS Y DEBILIDADES DE IAS 18 Y PROPORCIONAR UN MODELO QUE FACILITARÁ LA COMPARABILIDAD DE COMPAÑÍAS DE DIFERENTES INDUSTRIAS Y REGIONES. PROPORCIONA UN NUEVO MODELO PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y REQUERIMIENTOS MÁS DETALLADOS PARA CONTRATOS CON ELEMENTOS MÚLTIPLES. ADEMÁS REQUIERE REVELACIONES MÁS DETALLADAS. LA NORMA SERÁ DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2017. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO EL IMPACTO GENERADOS POR LA MENCIONADA NORMA, ESTIMANDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

MEJORAS Y MODIFICACIONES FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
IAS 16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 1 DE ENERO DE 2016
IAS 38 ACTIVOS INTANGIBLES 1 DE ENERO DE 2016
IAS 41 AGRICULTURA 1 DE ENERO DE 2016
IFRS 11 ACUERDOS CONJUNTOS 1 DE ENERO DE 2016
IAS 27 ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 1 DE ENERO DE 2016
IAS 28 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS 1 DE ENERO DE 2016
IFRS 10 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 1 DE ENERO DE 2016
IFRS 5 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS 1 DE ENERO DE 2016
IFRS 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: INFORMACIÓN A REVELAR 1 DE ENERO DE 2016

6.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IAS 16, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO", IAS 38, ACTIVOS INTANGIBLES

IAS 16 Y IAS 38 ESTABLECEN EL PRINCIPIO DE LA BASE DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN SIENDO EL PATRÓN ESPERADO DEL CONSUMO DE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS DE UN ACTIVO. EN SUS ENMIENDAS A IAS 16 Y IAS 38 PUBLICADAS EN MAYO DE 2014, EL IASB CLARIFICÓ QUE EL USO DE MÉTODOS BASADOS EN LOS INGRESOS PARA CALCULAR LA DEPRECIACIÓN DE UN ACTIVO NO ES ADECUADO PORQUE LOS INGRESOS GENERADOS POR UNA ACTIVIDAD QUE INCLUYE EL USO DE UN ACTIVO GENERALMENTE REFLEJAN FACTORES DISTINTOS DEL CONSUMO DE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS INCORPORADOS AL ACTIVO. EL IASB TAMBIÉN ACLARÓ QUE LOS INGRESOS GENERALMENTE PRESENTAN UNA BASE INADECUADA PARA MEDIR EL CONSUMO DE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS INCORPORADOS DE UN ACTIVO INTANGIBLE. SIN EMBARGO, ESTA SUPOSICIÓN PUEDE SER REBATIDA EN CIERTAS CIRCUNSTANCIAS LIMITADAS. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO LOS IMPACTOS GENERADOS QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA MODIFICACIÓN, ESTIMANDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

IAS 16, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, IAS 41, AGRICULTURA

LAS MODIFICACIONES A IAS 16 Y IAS 41 ESTABLECEN QUE EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS PLANTAS PORTADORAS DEBE SER IGUAL A PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, DEBIDO A QUE SUS OPERACIONES SON SIMILARES A LAS OPERACIONES DE MANUFACTURA. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

IFRS 11, ACUERDOS CONJUNTOS

LAS MODIFICACIONES A IFRS 11, EMITIDAS EN MAYO DE 2014, SE APLICAN A LA ADQUISICIÓN DE UNA PARTICIPACIÓN EN UNA OPERACIÓN CONJUNTA QUE CONSTITUYE UN NEGOCIO. LAS ENMIENDAS CLARIFICAN QUE LOS ADQUIRENTES DE ESTAS PARTES DEBEN APLICAR TODOS LOS PRINCIPIOS DE LA CONTABILIDAD PARA COMBINACIONES DE NEGOCIOS DE IFRS 3 COMBINACIONES DE NEGOCIOS Y OTRAS NORMAS QUE NO ESTÉN EN CONFLICTO CON LAS GUÍAS DE IFRS 11 ACUERDOS CONJUNTOS. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

7.

IAS 27, ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

LAS MODIFICACIONES A IAS 27, EMITIDAS EN AGOSTO DE 2014, RESTABLECEN LA OPCIÓN DE UTILIZAR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN PARA LA CONTABILIDAD DE LAS INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

IAS 28, INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS, IFRS 10, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

LAS ENMIENDAS A IFRS 10 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS E IAS 28 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS (2011) ABORDAN UNA INCONSISTENCIA RECONOCIDA ENTRE LOS REQUERIMIENTOS DE IFRS 10 Y LOS DE IAS 28 (2011) EN EL TRATAMIENTO DE LA VENTA O LA APORTACIÓN DE BIENES ENTRE UN INVERSOR Y SU ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO. LAS ENMIENDAS, EMITIDAS EN SEPTIEMBRE DE 2014, ESTABLECEN QUE CUANDO LA TRANSACCIÓN INVOLUCRA UN NEGOCIO (TANTO CUANDO SE ENCUENTRA EN UNA FILIAL O NO) SE RECONOCE UNA GANANCIA O UNA PÉRDIDA COMPLETA. SE RECONOCE UNA GANANCIA O PÉRDIDA PARCIAL CUANDO LA TRANSACCIÓN INVOLUCRA ACTIVOS QUE NO CONSTITUYEN UN NEGOCIO, INCLUSO CUANDO LOS ACTIVOS SE ENCUENTRAN EN UNA FILIAL. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

IFRS 5, ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS

"ANNUAL IMPROVEMENTS CYCLE 2012-2014", EMITIDO EN SEPTIEMBRE DE 2014, CLARIFICA QUE SI LA ENTIDAD RECLASIFICA UN ACTIVO (O GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN) DESDE MANTENIDO PARA LA VENTA DIRECTAMENTE A MANTENIDO PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS, O DESDE MANTENIDO PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS DIRECTAMENTE A MANTENIDO PARA LA VENTA, ENTONCES EL CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN ES CONSIDERADO UNA CONTINUACIÓN EN EL PLAN ORIGINAL DE VENTA. EL IASB ACLARA QUE EN ESTOS CASOS NO SE APLICARÁN LOS REQUISITOS DE CONTABILIDAD PARA LOS CAMBIOS EN UN PLAN DE VENTA. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

8.

IFRS 7, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: INFORMACIÓN A REVELAR

"ANNUAL IMPROVEMENTS CYCLE 2012-2014", EMITIDO EN SEPTIEMBRE DE 2014, CLARIFICA QUE LOS ACUERDOS DE SERVICIO PUEDEN CONSTITUIR IMPLICACIÓN CONTINUADA EN UN ACTIVO TRANSFERIDO PARA LOS PROPÓSITOS DE LAS REVELACIONES DE TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS FINANCIEROS. GENERALMENTE ESTO SERÁ EL CASO CUANDO EL ADMINISTRADOR TIENE UN INTERÉS EN EL FUTURO RENDIMIENTO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS TRANSFERIDOS COMO CONSECUENCIA DE DICHO CONTRATO. LAS MODIFICACIONES SERÁN DE APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA LOS PERIODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016. SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LA COMPAÑÍA AÚN SE ENCUENTRA EVALUANDO/EVALUÓ EL/LOS IMPACTO(S) GENERADOS POR/QUE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PODRÍA GENERAR LA MENCIONADA NORMA/MODIFICACIÓN, ESTIMANDO/CONCLUYENDO QUE NO AFECTARÁ SIGNIFICATIVAMENTE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

C) CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS

LOS COSTOS Y GASTOS PRESENTADOS EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE PRESENTAN ATENDIENDO A SU FUNCIÓN DEBIDO A QUE ESA ES LA PRÁCTICA DE LA INDUSTRIA A LA QUE PERTENECE LA ENTIDAD.

D) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

LA ENTIDAD PRESENTA EL FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN UTILIZANDO EL MÉTODO INDIRECTO, EN EL CUAL LA UTILIDAD O PERDIDA ES AJUSTADA POR LOS EFECTOS DE TRANSACCIONES QUE NO REQUIEREN FLUJO DE EFECTIVO, CUALQUIER DIFERIMIENTO O ACUMULACIÓN DE INGRESOS EN EFECTIVO PASADOS O FUTUROS COBROS Y PAGOS, Y PARTIDAS DE INGRESOS O GASTOS ASOCIADOS CON LA INVERSIÓN O DE FINANCIAMIENTO DE FLUJOS DE EFECTIVO. LA ENTIDAD CLASIFICA EL TOTAL DE LOS INTERESES RECIBIDOS COMO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y EL TOTAL DE LOS INTERESES DEVENGADOS A CARGO COMO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A) DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS O IAS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y SUS ADECUACIONES E INTERPRETACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SU SIGLAS EN INGLÉS) EMITIDAS Y VIGENTES O EMITIDAS Y ADOPTADAS ANTICIPADAMENTE, A LA FECHA DE PREPARACIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE HAN PREPARADO SOBRE LA BASE DEL COSTO HISTÓRICO.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE PRESENTAN EN PESOS Y TODOS LOS VALORES ESTÁN REDONDEADOS A MILES DE PESOS (000), SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.

9.

B) BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR ALGUNAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, COMO SE EXPLICA A MAYOR DETALLE EN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS ADELANTE:

COSTO HISTÓRICO – EL COSTO HISTÓRICO GENERALMENTE SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN ENTREGADA A CAMBIO DE ACTIVOS.

VALOR RAZONABLE – EL VALOR RAZONABLE SE DEFINE COMO EL PRECIO QUE SE RECIBIRÍA POR VENDER UN ACTIVO O QUE SE PAGARLA POR TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES EN EL MERCADO A LA FECHA DE VALUACIÓN INDEPENDIEMENTE DE SI ESE PRECIO ES OBSERVABLE O ESTIMADO UTILIZANDO DIRECTAMENTE OTRA TÉCNICA DE VALUACIÓN. AL ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE DE UN ACTIVO O UN PASIVO, LA ENTIDAD TIENE EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO O PASIVO, SI LOS PARTICIPANTES DEL MERCADO TOMARÍAN ESAS CARACTERÍSTICAS AL MOMENTO DE FIJAR EL PRECIO DEL ACTIVO O PASIVO EN LA FECHA DE MEDICIÓN. EL VALOR RAZONABLE PARA PROPÓSITOS DE MEDICIÓN Y / O REVELACIÓN DE ESTOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 12 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE DETERMINA DE FORMA TAL, A EXCEPCIÓN DE LAS TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN ACCIONES QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IFRS 2, LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IAS 17, Y LAS MODIFICACIONES QUE TIENEN ALGUNAS SIMILITUDES CON VALOR RAZONABLE, PERO NO ES UN VALOR RAZONABLE, TALES COMO EL VALOR VETO DE REALIZACIÓN DE LA IAS 2 O EL VALOR EN USE DE LA IAS 36.

ADEMÁS, PARA EFECTOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE SE CLASIFICAN EN EL NIVEL 1, 2 6 3, CON BASE EN EL GRADO EN QUE SE INCLUYEN DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES EN LAS MEDICIONES Y SU IMPORTANCIA EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN SU TOTALIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

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

VALOR PRESENTE – ALGUNOS ACTIVOS FINANCIEROS SE REGISTRAN AL VALOR PRESENTE DESCONTADO DE LAS ENTRADAS DE FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO QUE SE ESPERA GENEREN DICHSO ACTIVOS EN EL CURSO NORMAL DE LOS NEGOCIOS. LOS PASIVOS FINANCIEROS SE REGISTRAN AL VALOR PRESENTE DESCONTADO DE LAS SALIDAS DE FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO QUE SE ESPERA SEAN REQUERIDOS PARA DICHSO PASIVOS EN EL CURSO NORMAL DE LOS NEGOCIOS.

COSTO AMORTIZADO – EL COSTO AMORTIZADO DE UN ACTIVO FINANCIERO O PASIVO FINANCIERO ES EL IMPORTE POR EL CUAL SE MIDE EL ACTIVO FINANCIERO O PASIVO FINANCIERO A SU VALOR INICIAL MENOS LA AMORTIZACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS, USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, DE CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE ESE IMPORTE INICIAL Y EL VALOR DE REEMBOLSO, Y MENOS CUALQUIER REDUCCIÓN (DIRECTAMENTE O MEDIANTE UNA PROVISIÓN) POR DETERIORO O INCOBRABILIDAD.

10.

C) BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS COMPRENDEN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE Y SUS SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014. SE OBTIENE CONTROL CUANDO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA EXPUESTA, O TIENE DERECHOS, A LOS RENDIMIENTOS VARIABLES DERIVADOS DE SU IMPLICACIÓN EN UNA SUBSIDIARIA Y TIENE LA POSIBILIDAD DE INFLUIR EN DICHSO RENDIMIENTOS A TRAVÉS DEL EJERCICIO DE SU PODER SOBRE LA SUBSIDIARIA. CONCRETAMENTE, LA ENTIDAD CONTROLA UNA SUBSIDIARIA SI, Y SOLO SI, EL ENTIDAD TIENE:

PODER SOBRE LA SUBSIDIARIA (DERECHOS EXISTENTES QUE LE DAN LA FACULTAD DE DIRIGIR LAS ACTIVIDADES RELEVANTES DE LA SUBSIDIARIA)

EXPOSICIÓN, O DERECHOS, A LOS RENDIMIENTOS VARIABLES DERIVADOS DE SU INVOLUCRACIÓN EN LA SUBSIDIARIA

PUEDE INFLUIR EN DICHSO RENDIMIENTOS MEDIANTE EL EJERCICIO DE SU PODER SOBRE LA SUBSIDIARIA

GENERALMENTE, EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE LA MAYORÍA DE DERECHOS DE VOTO SUPONEN EL CONTROL. PARA APOYAR ESTA PRESUNCIÓN Y CUANDO LA ENTIDAD NO DISPONE DE LA MAYORÍA DE LOS DERECHOS DE VOTO, O DERECHOS SIMILARES, DE LA SUBSIDIARIA, LA ENTIDAD CONSIDERA TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES PARA EVALUAR SI TIENE PODER SOBRE LA MISMA, LO CUAL INCLUYE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 13 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ACUERDOS CONTRACTUALES CON OTROS PROPIETARIOS SOBRE LOS DERECHOS DE VOTO DE LA SUBSIDIARIA

DERECHOS SURGIDOS DE OTROS ACUERDOS CONTRACTUALES
DERECHOS DE VOTO POTENCIALES LA ENTIDAD

LA ENTIDAD REALIZA UNA REEVALUACIÓN SOBRE SI TIENE O NO TIENE CONTROL SOBRE UNA SUBSIDIARIA SI LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE EXISTEN CAMBIOS EN UNO O MÁS DE LOS ELEMENTOS QUE DETERMINAN CONTROL. LA CONSOLIDACIÓN DE UNA SUBSIDIARIA COMIENZA EN EL MOMENTO EN QUE LA ENTIDAD GRUPO OBTIENE CONTROL SOBRE LA MISMA Y FINALIZA CUANDO LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL SOBRE LA SUBSIDIARIA. LOS ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS DE UNA SUBSIDIARIA QUE SE HA ADQUIRIDO O ENAJENADO DURANTE EL EJERCICIO SE INCLUYEN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DESDE LA FECHA EN LA QUE LA ENTIDAD OBTIENE CONTROL O HASTA LA FECHA EN LA QUE LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL.

LOS BENEFICIOS O PÉRDIDAS Y CADA UNO DE LOS COMPONENTES DE OTRO RESULTADO GLOBAL SON ATRIBUIDOS A LOS PROPIETARIOS DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DOMINANTE DEL GRUPO Y A LOS SOCIOS EXTERNOS INCLUSO SI ELLO IMPLICA QUE LOS SOCIOS EXTERNOS PASEN A TENER UN SALDO DEUDOR. CUANDO SE CONSIDERA NECESARIO SE REALIZAN AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS SUBSIDIARIAS PARA QUE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LAS MISMAS SEAN COINCIDENTES CON LAS APLICADAS POR LA ENTIDAD.

TODOS LOS ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO NETO, INGRESOS, GASTOS Y FLUJOS DE EFECTIVO DERIVADOS DE TRANSACCIONES ENTRE SOCIEDADES DEL GRUPO SE ELIMINAN DE FORMA ÍNTEGRA EN EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.

UNA VARIACIÓN EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN UNA SUBSIDIARIA, SIN PÉRDIDA DEL CONTROL, SE REGISTRA COMO UNA TRANSACCIÓN CON INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO.

11.

CUANDO LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL DE UNA SUBSIDIARIA, DA DE BAJA LOS ACTIVOS RELACIONADOS, LOS PASIVOS RELACIONADOS, LAS PARTICIPACIONES NO DOMINANTES Y LOS OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO NETO, REGISTRANDO CUALQUIER BENEFICIO O PÉRDIDA EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO. CUALQUIER INVERSIÓN QUE SE MANTENGA EN LA ANTIGÜA SUBSIDIARIA SE RECONOCERÁ A VALOR RAZONABLE.

D) LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DE LA ENTIDAD EN EL CAPITAL SOCIAL DE SUS SUBSIDIARIAS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

ACTIVIDAD ENTIDAD 2014 2013

DISEÑO, PROMOCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y NIVEL MEDIO CADU

INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. (CADU) 99.997 99.997

INMOBILIARIA TUSAL, S.A. DE C.V. 99.00 99.00

CADURMA, S.A. DE C.V. 98.00 98.00

CASAS DURADERAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V. 99.998 99.998

CASAS DURADERAS DEL SUR, S.A. DE C.V.

(CADUSUR) 99.998 99.998

CADUEM, S.A. DE C.V. (CADUEM) 95.00 95.00

CADU RESIDENCIAS, S.A. DE C.V. (CADURES) 67.00 67.00

URBANIZACIÓN DE TODO TIPO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, COMERCIALES, INDUSTRIALES, ASÍ COMO DE OBRA PÚBLICA E INTERCONEXIÓN CON REDES DE DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS COMO AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACIÓN, ENTRE OTROS. URBANIZADORA ASPA, S.A. DE C.V. 99.999 99.998

SUMINISTROS CONCRETORA, S.A. DE C.V.

(SUMINISTROS) 99.998 99.998

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 14 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

URBARIMA, S.A. DE C.V. 98.00 98.00
URVAEL, S.A. DE C.V. (URVAEL) 99.99 99.99
URBAMER, S.A. DE C.V. (URBAMER) 99.998 99.998
URBACDC, S.A. DE C.V. (URBACDC) 99.998 99.998
VILLA URBANIZADORA, S.A. DE C.V. (VILLAU) 95.00 95.00

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, YA SEA COMERCIALES Y HABITACIONES, DE CUALQUIER MATERIAL: CONSTRUCCIONES PUNTA CANCÚN, S.A. DE C.V. 99.998 99.998
EDIFICACIONES RIVIERA MAYA, S.A. DE C.V. 98.00 98.00
CONSTRUCCIONES DE MONTEJO, S.A. DE C.V. (CM) 99.998 99.998
INMOBILIARIA ESPECIALIZADA VAEL S.A. DE C.V. (IEVAEL) 99.998 99.998
VILLA EDIFICADORA, S.A. DE C.V. (VILLA EDIF) 95.00 95.00
EDIFICASAS DEL BAJÍO, S.A. DE C.V. (EDIFICASAS) 99.99 99.99

DURANTE EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS DECRETARON DIVIDENDOS POR \$100,000 Y \$214,000, DE LOS CUALES CORRESPONDIERON \$99,997 Y \$212,869 A LA ENTIDAD, RESPECTIVAMENTE, QUE SE ELIMINAN EN EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, Y \$3 \$1,131, RESPECTIVAMENTE, QUE CORRESPONDEN A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA.
12.

E) INVERSIÓN EN ASOCIADAS

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.

LOS RESULTADOS Y LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS ASOCIADAS 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 INICIALMENTE SE CONTABILIZAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN 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.

F) ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN EN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS: ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS, COSTO AMORTIZADO, INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO, ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA Y PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR. LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL. TODAS LAS COMPRAS O VENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS REALIZADAS DE FORMA HABITUAL SE RECONOCEN Y ELIMINAN CON BASE EN LA FECHA DE NEGOCIACIÓN. A LA FECHA DE INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS LA ENTIDAD SOLO CONTABA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.

PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO CUENTAS POR COBRAR. LAS CUENTAS POR COBRAR DE LA ENTIDAD SE DERIVAN PRINCIPALMENTE POR VENTA DE VIVIENDAS Y SIEMPRE A PLAZOS QUE NO EXCEDEN DE TRES MESES, POR LO QUE SE RECONOCEN A SU VALOR NOMINAL.

13.

LA ENTIDAD CELEBRA OCASIONALMENTE CONTRATOS DE VENTA DE TERRENOS A PLAZOS MAYORES A UN AÑO. ESTAS CUENTAS POR COBRAR SE VALÚAN A COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO. LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR EN QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA POCO IMPORTANTE.

MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

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

DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA. SE CONSIDERA QUE LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE MANTIENE LA ENTIDAD ESTÁN DETERIORADOS, CUANDO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA QUE, COMO CONSECUENCIA DE UNO O MÁS EVENTOS QUE HAYAN OCURRIDO DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL ACTIVO FINANCIERO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS DEL ACTIVO FINANCIERO HAN SIDO AFECTADOS. LA EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO PODRÍA INCLUIR:

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

PARA CIERTAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS, COMO CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, LOS ACTIVOS QUE SE HAN SUJETADO A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO Y QUE NO HAN SUFRIDO DETERIORO EN FORMA INDIVIDUAL, SE INCLUYEN EN LA EVALUACIÓN DE DETERIORO SOBRE UNA BASE COLECTIVA. ENTRE LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UNA CARTERA DE CUENTAS POR COBRAR PODRÍA ESTAR DETERIORADA, SE PODRÍA INCLUIR LA EXPERIENCIA PASADA DE LA ENTIDAD CON RESPECTO A

INFORMACIÓN DICTAMINADA

LA COBRANZA, UN INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PAGOS ATRASADOS EN LA CARTERA QUE SUPEREN EL PERIODO DE CRÉDITO PROMEDIO DE 90 DÍAS, ASÍ COMO CAMBIOS OBSERVABLES EN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS NACIONALES Y LOCALES QUE SE CORRELACIONEN CON EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.

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

14.

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

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

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

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

BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

EN LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO DE LA ENTIDAD EN SU TOTALIDAD, LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y POR RECIBIR SE RECONOCE EN RESULTADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

15.

G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO, DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO CON VENCIMIENTO HASTA DE TRES MESES A PARTIR DE SU FECHA DE ADQUISICIÓN Y SUJETOS A RIESGOS POCO IMPORTANTES DE CAMBIO EN VALOR. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN COMO INGRESO POR INTERESES CONFORME SE DEVENGAN. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN MESA DE DINERO.

A EFECTOS DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO, EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO INCLUYEN LAS PARTIDAS DESCRITAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, NETAS DE LOS DESCUBIERTOS BANCARIOS.

H) INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y COSTO DE VENTAS

EL INVENTARIO INMOBILIARIO SE VALORA AL MENOR ENTRE EL COSTO DE ADQUISICIÓN Y EL VALOR NETO REALIZABLE. EL INVENTARIO INMOBILIARIO INCLUYE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS DEL TERRENO, MATERIALES, DESARROLLO Y COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, INCLUYENDO COSTOS DE SUBCONTRATOS Y COSTOS INDIRECTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN INCURRIDA DURANTE LA ETAPA DE DESARROLLO. LA ENTIDAD CAPITALIZA LOS INTERESES PROVENIENTES DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS.

EL COSTO DE VENTAS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ES DETERMINADO Y PRORRATEADO A CADA VIVIENDA CON BASE EN LOS COSTOS TOTALES DE CADA PROYECTO.

EL VALOR NETO REALIZABLE ES EL PRECIO DE VENTA ESTIMADO EN LA ACTIVIDAD NORMAL LA ENTIDAD MENOS EL COSTO ESTIMADO PARA LA FINALIZACIÓN DEL PRODUCTO Y EL COSTO ESTIMADO DE LA COMERCIALIZACIÓN.

I) MAQUINARIA Y EQUIPO

LA MAQUINARIA Y EQUIPO SE REGISTRAN INICIALMENTE AL COSTO DE ADQUISICIÓN. POSTERIORMENTE SE PRESENTAN AL COSTO MENOS LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO.

LA DEPRECIACIÓN SE RECONOCE PARA LLEVAR A RESULTADOS EL COSTO (DISTINTOS A LOS TERRENOS) MENOS SU VALOR RESIDUAL, SOBRE SUS VIDAS ÚTILES, UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. LA VIDA ÚTIL ESTIMADA, EL VALOR RESIDUAL Y EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN SE REVISAN AL FINAL DE CADA AÑO, Y EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN REGISTRADA SE RECONOCE SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA. LOS TERRENOS NO SE DEPRECIAN.

LOS ACTIVOS MANTENIDOS BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE DEPRECIAN CON BASE EN SU VIDA ÚTIL ESTIMADA AL IGUAL QUE LOS ACTIVOS PROPIOS O, SI LA VIDA AS MENOR, EN EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

16.

LA AMORTIZACIÓN SE CALCULA LINEALMENTE DURANTE LA VIDA ÚTIL ESTIMADA DE LOS ACTIVOS, TAL COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS 20%
MAQUINARIA 10%
EQUIPO DE TRANSPORTE 4%
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO 10%
EQUIPO DE COMPUTO 3%

J) COSTOS POR PRÉSTAMOS

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ATRIBUIBLES DIRECTAMENTE A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O PRODUCCIÓN DE ACTIVOS CALIFICABLES, 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 RESULTADOS DURANTE EL PERIODO EN QUE SE INCURREN.

K) 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 SON CLASIFICADOS COMO ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.

LOS ACTIVOS QUE SE MANTIENEN BAJO ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS SE RECONOCEN COMO ACTIVOS DE LA ENTIDAD A SU VALOR RAZONABLE AL INICIO DEL ARRENDAMIENTO, O AL VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS MÍNIMOS DEL ARRENDAMIENTO SI ESTE ES MENOR. 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 DE LA ENTIDAD PARA LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS.

LOS PAGOS POR RENTAS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE CARGAN A RESULTADOS EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, DURANTE EL PLAZO CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO.

17.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 19 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

L. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES

EL FINAL DE CADA PERIODO, LA ENTIDAD REVISAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES A FIN DE DETERMINAR SI EXISTEN INDICIOS DE QUE ESTOS ACTIVOS HAN SUFRIDO ALGUNA PÉRDIDA POR DETERIORO. SI EXISTE ALGÚN INDICIO, SE CALCULA EL MONTO RECUPERABLE DEL ACTIVO A FIN DE DETERMINAR EL IMPORTE DE LA PERDIDA 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 AL GRUPO MÁS PEQUEÑO DE UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO PARA EL CUAL SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE DE DISTRIBUCIÓN RAZONABLE Y CONSISTENTE.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL VALOR RAZONABLE MENOS LOS COSTOS DE VENTA O EL VALOR DE USO, EL QUE SEA MAYOR. PARA CALCULAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS SON DESCONTADOS A SU VALOR PRESENTE USANDO UNA TASA ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJA EL VALOR ACTUAL DEL DINERO EN EL MERCADO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS NO HAN SIDO AJUSTADOS.

SI EL MONTO RECUPERABLE DETERMINADO DE UN ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) ES MENOR AL VALOR EN LIBROS, ESTE ÚLTIMO SE REDUCE A SU VALOR DE RECUPERACIÓN. LA PERDIDA POR DETERIORO ES RECONOCIDA INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO ES REVERTIDA POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE INCREMENTA AL VALOR RECUPERABLE ESTIMADO, SIEMPRE Y CUANDO DICHO VALOR NO EXCEDA EL VALOR EN LIBROS QUE HUBIERA SIDO DETERMINADO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PERDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

M) PASIVOS FINANCIEROS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL

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.

INSTRUMENTOS DE CAPITAL

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

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

18.

PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 20 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DISPOSICIONES CONTRACTUALES DE LOS INSTRUMENTOS. LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS O COMO OTROS PASIVOS FINANCIEROS. LA ENTIDAD SOLAMENTE TIENE OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

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

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS (INCLUYEN LOS PRÉSTAMOS, CERTIFICADO BURSÁTIL Y CUENTAS POR PAGAR), SON VALUADOS 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.

BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

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

N) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA ENTIDAD UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA REDUCIR SU EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS (CONTRATOS SWAPS Y COLLAR DE TASA DE INTERÉS). EN REVELACIONES POSTERIORES SE INCLUYE UNA EXPLICACIÓN MÁS DETALLADA SOBRE ESTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE MIDEN A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE.

EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON COTIZACIONES DE PRECIOS EN MERCADOS ACTIVOS O QUE SE DERIVAN DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE DATOS OBSERVABLES. CUANDO LOS INSTRUMENTOS NO SE COTIZAN EN MERCADOS ACTIVOS, EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA APLICANDO TÉCNICAS DE VALUACIÓN RECONOCIDAS EN EL SECTOR FINANCIERO UTILIZANDO LOS MODELOS ESTÁNDARES DE LA INDUSTRIA.

19.

LOS DERIVADOS SE CONTABILIZAN COMO ACTIVOS FINANCIEROS CUANDO EL VALOR RAZONABLE ES POSITIVO Y COMO PASIVOS FINANCIEROS CUANDO EL VALOR RAZONABLE ES NEGATIVO.

CUALQUIER PÉRDIDA O GANANCIA PROCEDENTE DE CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS SE RECONOCE DIRECTAMENTE COMO PÉRDIDA O GANANCIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

0) IMPUESTOS A LA UTILIDAD

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

IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

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

IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA ENTIDAD CAUSARA ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARA. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS SE RECONOCEN SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS BASES FISCALES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS PARA DETERMINAR EL RESULTADO FISCAL, APLICANDO LA TASA CORRESPONDIENTE A ESTAS DIFERENCIAS Y EN SU CASO SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y 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 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. ESTOS ACTIVOS Y PASIVOS NO SE RECONOCEN SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA EL RESULTADO FISCAL NI EL CONTABLE.

COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL 2014, QUE ABROGA LA LEY DEL IETU, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 YA NO SE RECONOCE IETU DIFERIDO.

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

20.

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 HABRÁ UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERIODO 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 22 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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 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.

IMPUESTO AL ACTIVO

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

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

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

21.

Q) COSTOS DE BENEFICIOS AL RETIRO Y BENEFICIOS POR TERMINACIÓN

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, SU COSTO SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS REMEDICIONES, QUE INCLUYEN LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES, EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN EL PISO DEL ACTIVO (EN SU CASO) Y EL RETORNO DEL PLAN DE ACTIVOS (EXCLUIDOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 23 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

LOS INTERESES), SE REFLEJA DE INMEDIATO EN EL ESTADO DE POSICION 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 RECLASIFICAN A RESULTADOS. EL COSTO POR SERVICIOS PASADOS SE RECONOCE EN RESULTADOS EN EL PERIODO DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN. LOS INTERESES NETOS SE CALCULAN APLICANDO LA TASA DE DESCUENTO AL INICIO DEL PERIODO 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 SITUACIÓN 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.

22.

R) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

INGRESOS POR VENTA DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS

LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO SE CUMPLEN TODAS Y CADA UNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: 1) LA ENTIDAD TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, 2) EL IMPORTE DE LOS INGRESOS SE PUEDE VALUAR CONFIABLEMENTE, 3) ES PROBABLE QUE LA ENTIDAD RECIBA LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON LA OPERACIÓN, 4) NO RETIENE EL CONTROL SOBRE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, Y 5) LOS COSTOS INCURRIDOS Y POR INCURRIR PUEDEN SER VALUADOS CONFIABLEMENTE; LO CUAL, GENERALMENTE OCURRE AL MOMENTO EN QUE SE ESCRITURA LA VIVIENDA.

INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

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

INGRESOS POR INTERESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 24 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN Y ES PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FLUYAN HACIA LA ENTIDAD Y EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PUEDA SER VALUADO CONFIABLEMENTE. LOS INGRESOS POR INTERESES SE REGISTRAN SOBRE UNA BASE PERIÓDICA, CON REFERENCIA AL SALDO INSOLUTO Y A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA APLICABLE, LA CUAL ES LA TASA QUE EXACTAMENTE DESCUENTA LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS A RECIBIR A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL ACTIVO FINANCIERO Y LO IGUALA CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

S) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

LAS TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIAS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. AL FINAL DE CADA PERIODO QUE SE INFORMA, LAS PARTIDAS MONETARIAS DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE RECONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A ESA FECHA. LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO SE REGISTRAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, NO HAY SALDOS NI TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

23.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y SUPUESTOS CLAVE PARA LAS ESTIMACIONES

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN EN LA NOTA 3, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS RELATIVOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN PERTINENTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÁN 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.

JUICIOS CRÍTICOS AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN LOS JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS, DIFERENTES DE AQUELLOS QUE INVOLUCRAN LAS ESTIMACIONES CONTABLES, REALIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN DURANTE EL PROCESO DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD Y QUE TIENEN UN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

VALOR EN LIBROS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS – PARA EVALUAR EL VALOR EN LIBROS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, LA ENTIDAD REALIZA ESTIMACIONES DE LOS PRECIOS DE VENTA, DE LOS COSTOS Y LOS MÁRGENES DE UTILIDAD DE LOS DIFERENTES PROYECTOS EN DESARROLLO PARA EFECTOS DE DETERMINAR CUALQUIER DETERIORO A DICHS INVENTARIOS, PARA ASEGURARSE QUE LOS MISMOS SE ENCUENTREN VALUADOS AL MENOR DE COSTO O VALOR NETO DE REALIZACIÓN. A LA FECHA DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS LA ENTIDAD HA REVISADO ESTAS ESTIMACIONES Y HA REALIZADO LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 25 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IAS 18, INGRESOS.

COSTOS ESTIMADOS POR COMPLETAR – LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA DETERMINAR Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN ADQUIRIDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO A LAS LOCALIDADES, TALES COMO ESCUELAS, PARQUES, CLÍNICAS, ETC., EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS, COMO PARTE DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD. ESTAS EROGACIONES FORMAN PARTE DE LOS PRESUPUESTOS DE CADA PROYECTO.

FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES

A CONTINUACIÓN SE DISCUTEN LOS SUPUESTOS CLAVE RESPECTO AL FUTURO Y OTRAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA, QUE TIENEN UN RIESGO SIGNIFICATIVO DE RESULTAR EN AJUSTES IMPORTANTES EN LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DURANTE EL PRÓXIMO AÑO.

24.

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO – LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD APLICA EL JUICIO PROFESIONAL A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PARA EVALUAR LA RECUPERABILIDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES. LA ENTIDAD CALCULA UNA ESTIMACIÓN BASADA EN LA ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CONSIDERACIONES PARA CUENTAS ESPECÍFICAS.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS CLASIFICADOS EN EL ACTIVO CIRCULANTE – LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD REALIZA PROYECCIONES MEDIANTE LAS CUALES ESTIMA POR CADA DESARROLLO INMOBILIARIO EL TIEMPO QUE SE REQUERIRÁ PARA COMPLETAR LA CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE LAS VIVIENDAS Y CLASIFICA COMO ACTIVO CIRCULANTE LAS CONSTRUCCIONES EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, LOS LOCALES COMERCIALES Y LOS SALDOS DE TERRENOS CUYA CONSTRUCCIÓN ESTIMA COMPLETAR Y VENDER DENTRO DE UN PLAZO DE DOCE MESES.

RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS FISCALES – LA ENTIDAD TIENE PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR E IMPAC POR RECUPERAR, POR LOS CUALES TIENE QUE EVALUAR SU RECUPERABILIDAD PREVIO AL RECONOCIMIENTO DE UN ACTIVO POR IMPUESTO LA UTILIDAD DIFERIDO. ASIMISMO, HA TORNADO CIERTAS POSICIONES FISCALES INCIERTAS, POR LAS CUALES TIENE QUE EVALUAR SI REGISTRA UN PASIVO DERIVADO DE ESTAS.

BASE DE CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO – PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 LA ENTIDAD DEBÍA REALIZAR PROYECCIONES FISCALES PARA DETERMINAR SI CADA UNA DE LAS ENTIDADES QUE LA INTEGRAN SERIA CAUSANTE DE IETU O ISR, Y ASÍ DETERMINAR EL IMPUESTO QUE SE ESPERABA CAUSAR Y QUE SERVÍA DE BASE EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO. SIN EMBARGO, DEBIDO A LA ABROGACIÓN DEL IETU PARA 2014, A PARTIR DE 2013 SE CALCULA ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
EFECTIVO	\$ 86,858	\$ 120,000
EQUIVALENTES DE EFECTIVO	195,310	37,789
EQUIVALENTES DE EFECTIVO CON DESTINO ESPECÍFICO (1)	-	109,928
\$	282,168	\$ 267,717

(1) EL QUE PRESENTA LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, CORRESPONDE A UN CONTRATO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 26 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DEPÓSITO CONDICIONADO CELEBRADO CON EMPRENDEDORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M. E.N.R. (EMPRENDEDORES), EL CUAL SE FIRMÓ EL 10 DE DICIEMBRE DE 2013, MEDIANTE EL CUAL SE DESIGNÓ A LA ENTIDAD COMO DEPOSITARIO DE LOS RECURSOS OBTENIDOS Y ESTA SE OBLIGA A REALIZAR DENTRO DE UN PLAZO DE NOVENTA DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO, EL CUAL NO GENERA INTERESES: I) EL DUE DILIGENCE RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA DEMOSTRAR QUE ES JURÍDICAMENTE POSIBLE LA EDIFICACIÓN DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS A TERCEROS ADQUIRENTES, EN UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN EL EJIDO DE PLAYA DEL CARMEN (EJIDO), Y LOS ESTUDIOS GEOLÓGICOS Y DE MECÁNICA DE SUELOS QUE INDIQUEN QUE LA PARCELA DE TERRENO ES APTA PARA EDIFICAR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. EL 18 DE JULIO DE 2014 FUE CANCELADA LA OPERACIÓN Y SE EFECTUÓ EL REEMBOLSO DEL EFECTIVO RECIBIDO.

25.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

2014	2013
CLIENTES \$ 46,343	\$ 148,403
COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (CAPA) 23,902	29,203
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 16,959	32,209
ANTICIPO PARA LA COMPRA DE TERRENOS 6,688	9,000
OTRAS 45,651	38,889
139,543	257,704
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO (1,242)	(1,242)
138,301	256,462
MENOS - PORCIÓN A LARGO PLAZO 2,169	10,532
PORCIÓN CIRCULANTE \$ 136,132	\$ 245,930

LAS CUENTAS POR COBRAR DE LA ENTIDAD SE DERIVAN PRINCIPALMENTE DE LA VENTA DE VIVIENDAS Y SIEMPRE SON DE CORTO PLAZO. LA ENTIDAD CELEBRA OCASIONALMENTE CONTRATOS DE VENTA DE TERRENOS A PLAZOS MAYORES A UN AÑO, LOS CUALES, POR SU POCA MATERIALIDAD EN RELACIÓN AL SALDO TOTAL DE LAS CUENTAS POR COBRAR, SE VALÚAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL COSTO HISTÓRICO, MENOS CUALQUIER DETERIORO.

LA CUENTA POR COBRAR A CAPA CORRESPONDE A ESTIMACIONES DE OBRA APROBADAS PENDIENTES DE COBRO, RELACIONADAS CON DIFERENTES OBRAS EN PROCESO EN LOS DESARROLLOS EN LOS QUE CONSTRUYE LA ENTIDAD.

LA ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES VENCIDOS PERO NO INCOBRABLES ES COMO SIGUE:

2014	2013
61 A 90 DÍAS \$ 9,198	\$ -
180 A 240 DÍAS 14,704	13,274
\$ 23,902	\$ 13,274

7. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

2014	2013
CONSTRUCCIONES EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS \$ 2,120,861	\$ 1,502,244
TERRENOS 590,391	645,995
LOCALES Y ÁREAS COMERCIALES 112,916	80,580

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 27 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

	2,824,168	2,228,819		
MENOS - PORCIÓN A LARGO PLAZO	834,123	701,044		
PORCIÓN CIRCULANTE \$	1,990,045	\$ 1,527,775		

26.

LA ENTIDAD ADQUIRIÓ RESERVA TERRITORIAL DURANTE 2014 Y 2013 POR \$168,220 Y \$236,691, RESPECTIVAMENTE, PAGADERA USUALMENTE EN UN TÉRMINO DE 10 MESES. PARA LA DETERMINACIÓN DEL COSTO DE ADQUISICIÓN DE ESTOS INVENTARIOS LA ENTIDAD CONSIDERA QUE EXISTE UN ELEMENTO DE FINANCIAMIENTO, POR LO QUE LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO DE COMPRA BAJO TÉRMINOS NORMALES DE CRÉDITO Y EL PRECIO PAGADO SE CONSIDERA UN GASTO POR INTERÉS Y SE REGISTRA COMO TAL DURANTE EL PLAZO DE FINANCIAMIENTO.

ALGUNOS DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS DE LA ENTIDAD GARANTIZAN EL CERTIFICADO BURSÁTIL Y LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS QUE SE DESCRIBEN EN LAS NOTAS 9 Y 10, RESPECTIVAMENTE.

8. MAQUINARIA Y EQUIPO

	2014	2013		
MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS \$	934	\$ 1,354		
EDIFICIOS	22,297	-		
MAQUINARIA	6,382	6,695		
EQUIPO DE TRANSPORTE	7,803	9,923		
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	18,010	6,293		
EQUIPO DE CÓMPUTO	10,557	7,917		
\$	65,983	\$ 32,182		

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

A) CONCILIACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO POR EL EJERCICIO 2014:

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 ADICIONES DESINVERSIONES SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

INVERSIÓN:

MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS \$	1,616	\$ -	\$ 593	\$ 1,023
EDIFICIO	-	22,297	-	22,297
MAQUINARIA	9,271	547	-	9,818
EQUIPO DE TRANSPORTE	19,997	1,646	645	20,998
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	10,521	12,814	82	23,253
EQUIPO DE CÓMPUTO	13,209	4,810	-	18,019
	54,614	42,114	1,320	95,408
DEPRECIACIÓN ACUMULADA:				
MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS	262		-	174
EDIFICIOS	-	35		-
MAQUINARIA	2,576	860	-	3,436
EQUIPO DE TRANSPORTE	10,074	3,424	303	13,195
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	4,228	992	12	5,208
EQUIPO DE CÓMPUTO	5,292	2,171		-
	22,432	7,482	489	29,425
TOTAL \$	32,182	\$ 34,632	\$ 831	\$ 65,983

27.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

B) CONCILIACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO POR EL EJERCICIO 2013:

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ADICIONES DESINVERSIONES SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INVERSIÓN:

MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS	\$ 1,202	\$ 848	\$ 434	\$ 1,616		
MAQUINARIA	8,646	625	-	9,271		
EQUIPO DE TRANSPORTE	18,392	3,128	1,523	19,997		
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	7,760	2,761			-	10,521
EQUIPO DE CÓMPUTO	10,911	2,416	118	13,209		
	46,911	9,778	2,075	54,614		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA:						
MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS	175	94	7	262		
MAQUINARIA	1,747	829			-	2,576
EQUIPO DE TRANSPORTE	6,850	3,480	256	10,074		
MOBILIARIO, HERRAMIENTAS Y EQUIPO	3,610	618			-	4,228
EQUIPO DE CÓMPUTO	3,642	1,650			-	5,292
	16,024	6,671	263	22,432		
TOTAL \$	30,887	\$ 3,107	\$ 1,812	\$ 32,182		

9. CERTIFICADO BURSÁTIL

CON FECHA 28 DE MARZO DE 2012 LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV) AUTORIZÓ EL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES NÚMERO 3387- 4.15 - 2013-001, HASTA POR \$1,000,000, CON UN PLAZO DE 5 AÑOS PARA EFECTUAR LAS EMISIONES.

A) EL 27 DE ABRIL DE 2012, LA ENTIDAD EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, POR UN MONTO DE \$300,000, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES A LA TASA TIIE A 28 DÍAS MÁS 4 PUNTOS PORCENTUALES. EL PAGO DEL PRINCIPAL SE REALIZARA MEDIANTE DOS AMORTIZACIONES, LA PRIMERA POR EL 50% DE LA EMISIÓN CON VENCIMIENTO EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA AMORTIZACIÓN POR EL 50% RESTANTE DE LA EMISIÓN CON VENCIMIENTO EL 24 DE ABRIL DE 2015; POR ESTA EMISIÓN SE INCURRIERON EN GASTOS DE EMISIÓN POR UN MONTO DE \$7,068, LOS CUALES SE INCLUYEN EN EL TOTAL DEL PRÉSTAMO.

B) EL 17 DE JULIO DE 2014, LA ENTIDAD EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL, BAJO LA CLAVE CADU14, POR UN MONTO DE \$300,000, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES A LA TASA TIIE A 28 DÍAS MÁS 2.5 PUNTOS PORCENTUALES. EL PAGO DEL PRINCIPAL SE REALIZARA MEDIANTE DOS AMORTIZACIONES, LA PRIMERA POR EL 50% DE LA EMISIÓN CON VENCIMIENTO EL 14 DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EL 13 DE JULIO DE 2017; POR ESTA EMISIÓN SE INCURRIERON EN GASTOS DE EMISIÓN POR UN MONTO DE \$7,879, LOS CUALES SE INCLUYEN EN EL TOTAL DEL PRÉSTAMO.

28.

LOS RECURSOS OBTENIDOS FUERON DESTINADOS AL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS. EL SALDO POR CERTIFICADOS BURSÁTILES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SE INTEGRAN COMO SIGUE:

2014	2013		
CERTIFICADOS BURSÁTILES	\$ 441,996	\$ 295,857	
MENOS - PORCIÓN A LARGO PLAZO	293,412	148,584	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 29 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PORCIÓN CIRCULANTE \$ 148,584 \$ 147,273

LOS VENCIMIENTOS DE ESTE PASIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SON LOS SIGUIENTES:

AÑO IMPORTE

2015 \$ 148,584

2016 147,374

2017 146,038

\$ 441,996

PARA GARANTIZAR LA EMISIÓN, EL 12 DE ABRIL DE 2012 SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA BURSÁTIL CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN), QUE CUBRE EL 48% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 2.9% ANUAL SOBRE EL SALDO DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALICE MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

POR LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EFECTUADA EL 17 DE JULIO DE 2014 BAJO LA CLAVE CADU14, SE CONTRATA UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO CON SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF), QUE CUBRE EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DE LA EMISIÓN, CON UN COSTO DE 1.0% ANUAL APLICADO SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE DICHA EMISIÓN, EL CUAL SERÁ PAGADERO MENSUALMENTE. ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA SOPORTADO MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO EN EL CUAL SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.14 A 1.

LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL ESTABLECE UNA SERIE DE REQUISITOS Y OBLIGACIONES QUE DEBEN OBSERVARSE RELATIVOS BÁSICAMENTE A MANTENER CIERTOS ÍNDICES FINANCIEROS, LOS CUALES HAN SIDO CUMPLIDOS.

29.

10. PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

LA ENTIDAD HA CELEBRADO CONTRATOS DE PRÉSTAMO CON VARIAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, LOS CUALES SE INTEGRAN COMO SIGUE:

2014

INSTITUCIÓN BANCARIA LÍMITE DE CRÉDITO SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO TASA TIIE 28+ VENCIMIENTO TIPO DE CRÉDITO

BBVA BANCOMER, S.A. \$ 131,383 \$ 256 3.5PUNTOS JULIO DE 2015 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 185,761 51,298 3.5PUNTOS ABRIL DE 2016 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 20,000 11,112 3.5PUNTOS OCTUBRE DE 2015 RESERVA TERRITORIAL

BBVA BANCOMER, S.A. 237,070 43,881 3.5PUNTOS DICIEMBRE DE 2015 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 63,878 1,313 3.5PUNTOS FEBRERO DE 2015 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 231,686, 162,503 3.5PUNTOS AGOSTO DE 2016 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 328,987 67,500 3.5PUNTOS DICIEMBRE DE 2016 PRE-PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 9,200 100 4.0PUNTOS NOVIEMBRE DE 2017 CAPITAL DE TRABAJO

BBVA BANCOMER, S.A. 68,239 45,223 3.5PUNTOS JULIO DE 2016 PUENTE

BBVA BANCOMER, S.A. 50,000 50,000 (*) DICIEMBRE DE 2015 FACTORAJE

BBVA BANCOMER, S.A. 10,100 420 4.8PUNTOS AGOSTO DE 2015 ARRENDAMIENTO

GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN 25,000 24,863 4.3PUNTOS ABRIL DE 2015 CAPITAL DE TRABAJO

GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN 100,000 77,778 3.63 PUNTOS ABRIL DE 2017 CAPITAL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DE TRABAJO

GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN	65,000	65,000	3.85	PUNTOS DICIEMBRE DE 2017
CAPITAL DE TRABAJO				
GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN	38,238	38,238	3.75	PUNTOS ENERO 2015 PRE-PUENTE
GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN	273,731	49	3.9	PUNTOS ABRIL DE 2017 PUENTE
MONEX	50,000	50,000	4.0	PUNTOS JUNIO DE 2016 CAPITAL DE TRABAJO
BANCO VE X MAS	30,000	27,577	4.0	PUNTOS JUNIO DE 2016 CAPITAL DE TRABAJO
FINCASA	50,000	8,240	4.0	PUNTOS JULIO DE 2015 CAPITAL DE TRABAJO
BANREGIO	20,000	5,116	3.0	PUNTOS DICIEMBRE DE 2017 CAPITAL DE TRABAJO
FIFOMI	100,000	100,000	2.12	PUNTOS NOVIEMBRE DE 2017 FACTORAJE
SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL	334,747	22,251	3.60	PUNTOS DICIEMBRE DE 2015 PUENTE
SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL	277,875	49,730	0.94	PUNTOS JUNIO DE 2017 PUENTE
SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL	248,235	126,457	3.18	PUNTOS OCTUBRE DE 2017 PUENTE
SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL	93,946	26,171	3.60	PUNTOS MARZO DE 2016 PUENTE
SOCIEDAD HIPOTECARIA NACIONAL	52,227	14,922	3.60	PUNTOS NOVIEMBRE DE 2015 PUENTE
TOTAL \$	1,069,998			

(*) LA TASA DE INTERÉS EN ESTE CRÉDITO ES FIJA Y SE CALCULA AL 7.21%.

30.

2013

INSTITUCIÓN BANCARIA LÍMITE DE CRÉDITO SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO TASA TIIE MÁS VENCIMIENTO TIPO DE CRÉDITO

BBVA BANCOMER, S.A.	\$ 50,000	\$ 50,000	(*)	ENERO DE 2014 FACTORAJE
BBVA BANCOMER, S.A.	30,000	30,000	3.5	PUNTOS FEBRERO DE 2014 PRE-PUENTE
BANCO SANTANDER MEXICO, S.A.	25,000	11,969	4	PUNTOS JUNIO DE 2014 CAPITAL DE TRABAJO
BANCO VE POR MAS, S.A.	30,000	27,577	4	PUNTOS JUNIO DE 2014 CAPITAL DE TRABAJO
BBVA BANCOMER, S.A.	195,169	71,363	3.5	PUNTOS SEPTIEMBRE DE 2014 PUENTE
BBVA BANCOMER, S.A.	63,878	10,857	3.5	PUNTOS FEBRERO DE 2015 PUENTE
HSBC MEXICO, S.A.	132,411	4,934	3.5	PUNTOS ABRIL DE 2015 PUENTE
BBVA BANCOMER, S.A.	117,017	3,238	3.5	PUNTOS JUNIO DE 2015 PUENTE
BBVA BANCOMER, S.A.	131,383	22,972	3.5	PUNTOS JULIO DE 2015 PUENTE
FINCASA HIPOTECARIA, S.A. DE				
C.V. SOFOMER	50,000	24,920	4	PUNTOS JULIO DE 2015 CAPITAL DE TRABAJO
BBVA BANCOMER, S.A.	10,100	1,841	4.8	PUNTOS AGOSTO DE 2015 ARRENDAMIENTO FINANCIERO
CIBANCO, S.A. (SHF)	143,980	12,631	3.6	PUNTOS AGOSTO DE 2015 PUENTE
CIBANCO, S.A. (SHF)	152,225	128,158	3.6	PUNTOS SEPTIEMBRE DE 2015 PUENTE
BBVA BANCOMER, S.A.	20,000	20,000	3.5	PUNTOS OCTUBRE DE 2015 RESERVA TERRITORIAL
CIBANCO, S.A. (SHF)	52,227	24,257	3.6	PUNTOS NOVIEMBRE DE 2015 PUENTE
CIBANCO, S.A. (SHF)	334,747	100,424	3.6	PUNTOS DICIEMBRE DE 2015 PUENTE
BBVA BANCOMER, S.A.	15,500	15,500	3.5	PUNTOS DICIEMBRE DE 2015 RESERVA TERRITORIAL
BBVA BANCOMER, S.A.	237,070	24,655	3.5	PUNTOS DICIEMBRE DE 2015 PUENTE
BANCO SANTANDER MEXICO, S.A.	50,000	26,389	3.65	PUNTOS ABRIL DE 2016 CAPITAL DE TRABAJO
ABC CAPITAL, S.A.	62,974	38,799	2	PUNTOS MAYO DE 2016 PUENTE
ABC CAPITAL, S.A.	26,058	10,949	2	PUNTOS JUNIO DE 2016 PUENTE
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.	931,317	50,421	3.75	PUNTOS JUNIO DE 2016 ESTRUCTURADO
BANCO SANTANDER MEXICO, S.A.	73,106	357	3.9	PUNTOS JUNIO DE 2016 PUENTE
BANCO SANTANDER MEXICO, S.A.	79,720	21,789	3.9	PUNTOS SEPTIEMBRE DE 2016 PUENTE
BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A.	96,288	19,258	2.25	PUNTOS DICIEMBRE DE 2016 PUENTE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 31 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

BANCO INBURSA, S.A.	121,800	74,482	4 PUNTOS AGOSTO DE 2018	RESERVA TERRITORIAL
TOTAL	\$ 827,740			

(*) LA TASA DE INTERÉS EN ESTE CRÉDITO ES FIJA Y SE CALCULA AL 7.65%.

	2014	2013
CRÉDITOS BANCARIOS A CORTO PLAZO	\$ 270,497	\$ 261,444
CRÉDITOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	799,501	566,296
TOTAL DE CRÉDITOS BANCARIOS	\$ 1,069,998	\$ 827,740

LOS VENCIMIENTOS DE ESTOS PASIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SON:

	2014	2013
2014	\$ -	\$ 261,144
2015	215,497	383,953
2016	430,271	160,361
2017	424,230	17,400
2018	-	4,882
	\$ 1,069,998	\$ 827,740

31.

LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMOS ESTABLECEN UNA SERIE DE REQUISITOS Y OBLIGACIONES QUE DEBEN OBSERVARSE RELATIVOS BÁSICAMENTE A REDUCCIONES DE CAPITAL, ESTRUCTURA ACCIONARIA, MANTENER CIERTOS ÍNDICES FINANCIEROS, ETC., LOS CUALES FUERON CUMPLIDOS POR LA ENTIDAD.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A) ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE CAPITAL

LA ENTIDAD ADMINISTRA SU CAPITAL PARA ASEGURAR QUE TENDRÁ LA CAPACIDAD DE CONTINUAR COMO NEGOCIO EN MARCHA MIENTRAS QUE MAXIMIZA EL RENDIMIENTO A SUS ACCIONISTAS A TRAVÉS DE LA OPTIMIZACIÓN DE LOS SALDOS DE DEUDA Y CAPITAL. LA ESTRATEGIA GENERAL DE LA ENTIDAD NO HA SIDO MODIFICADA EN COMPARACIÓN CON 2012 Y CONSISTE EN MANTENER UNA ESTRUCTURA DE CAPITAL SANA, VIGILANDO DE FORMA CONSTANTE LOS NIVELES DE APALANCAMIENTO Y MONITOREANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ESTABLECEN LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES RELACIONADAS PRINCIPALMENTE CON LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL, LAS CUALES SON:

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA POR LOS DOCE MESES ANTERIORES MAYOR DE 2 A 1.

- DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAF1DA CONSOLIDADA MENOR DE 3 A 1.
- PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES NO MAYORES AL EQUIVALENTE A 2 VECES DEL TOTAL DE CAPITAL CONTABLE.

LA ENTIDAD NO ESTÁ SUJETA A REQUERIMIENTO ALGUNO IMPUESTO EXTERNAMENTE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE SU CAPITAL.

B) CATEGORÍAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

	2014	2013
ACTIVOS FINANCIEROS:		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 32 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 282,168	\$ 267,717
PRÉSTAMOS Y CUENTAS Y POR COBRAR	138,301	257,057
\$ 420,469	\$ 524,774	

PASIVOS FINANCIEROS:

COSTO AMORTIZADO	\$ 1,680,370	\$ 1,255,245
------------------	--------------	--------------

32.

C) OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA ENTIDAD LA EXPONEN, ADEMÁS DE LOS RIESGOS PROPIOS DE LA OPERACIÓN DEL NEGOCIO, AL RIESGO DE MERCADO (QUE INCLUYE RIESGO CAMBIARIO, RIESGO EN LAS TASAS DE INTERÉS A VALOR RAZONABLE Y RIESGO EN LOS PRECIOS), Y AL RIESGO DE CRÉDITO, DE LIQUIDEZ Y DE LA TASA DE INTERÉS DEL FLUJO DE EFFECTIVO. MUCHOS DE ESTOS RIESGOS DEPENDEN DE LAS VARIABLES DEL ENTORNO, SIN EMBARGO, CON EL OBJETO DE MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS QUE EN SU CASO SE PUDIERAN GENERAR, LA ENTIDAD MANTIENE UNA POLÍTICA CENTRALIZADA EN CUANTO AL MANEJO DE LA TESORERÍA Y LA CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS, ESTABLECIENDO ÍNDICES O RAZONES FINANCIERAS, COMO LAS DE APALANCAMIENTO O LIQUIDEZ, CONSERVADORAS, LIMITANDO INVERSIONES Y PRIVILEGIANDO LA GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFFECTIVO. LAS DETERMINACIONES GENERALES PARA ESTOS EFECTOS LAS DICTA TRIMESTRALMENTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES DEL ENTORNO. PARA EL CASO CONCRETO DE LOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE INTERÉS, LA ENTIDAD NO UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON PROPÓSITOS QUE PUDIERAN SER CONSIDERADOS DE NEGOCIACIÓN O ESPECULACIÓN, ÚNICAMENTE Y SOLO EN ALGUNOS CASOS, UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA CON LA FINALIDAD DE MANTENER FIJA LA TASA DE INTERÉS DE DETERMINADOS CRÉDITOS. EN EL CASO DE LOS INSUMOS, ALZAS EN EL COSTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE ELLOS, ACERO, CONCRETO, MANO DE OBRA, ENTRE OTROS, PUEDEN AFECTAR LOS RESULTADOS DE LOS PROYECTOS Y POR ENDE, LA ENTIDAD CON EL FIN DE MINIMIZAR ESTE IMPACTO, TIENE COMO ESTRATEGIA EL FIJAR EL PRECIO DE LOS PRINCIPALES INSUMOS CON LOS PROVEEDORES MEDIANTE CONTRATOS DE OBRA A PRECIO ALZADO.

D) RIESGO DE MERCADO

LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA ENTIDAD Y LOS TIPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS QUE POSEE, LA EXPONEN PRINCIPALMENTE A RIESGOS FINANCIEROS DE CAMBIOS EN LAS TASAS DE INTERÉS. COMO SE DESCRIBE EN EL INCISO ANTERIOR, LA ENTIDAD HA CONTRATADO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CUYO PROPÓSITO ES MITIGAR EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN DICHAS TASAS.

NO HA HABIDO CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN DE LA ENTIDAD A LOS RIESGOS DE MERCADO EN COMPARACIÓN CON LOS QUE EXISTÍAN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, Y COMO SE DESCRIBE EN EL INCISO E., A PARTIR DE 2012 LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD ADMINISTRA ESTOS RIESGOS SE MODIFICÓ AL CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA CON LA FINALIDAD DE MANTENER FIJA LA TASA DE INTERÉS DE DETERMINADOS CRÉDITOS.

E) ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE TASAS DE INTERÉS

LA ENTIDAD SE ENCUENTRA EXPUESTA A RIESGOS EN TASAS DE INTERÉS DEBIDO A QUE SU DEUDA ESTA PRINCIPALMENTE CONTRATADA A TASAS DE INTERÉS VARIABLES. ESTE RIESGO ES MANEJADO POR LA ENTIDAD MEDIANTE EL USE DE CONTRATOS SWAPS Y COLLAR DE TASA DE INTERÉS. LAS ACTIVIDADES DE COBERTURA SE EVALÚAN REGULARMENTE PARA QUE SE ALINEEN CON LAS TASAS DE INTERÉS Y EL APETITO DE RIESGO DEFINIDO, ASEGURANDO QUE SE APLIQUEN LAS ESTRATEGIAS DE

COBERTURA MÁS EFICIENTES. LA EXPOSICIÓN DE LA ENTIDAD A LAS TASAS DE INTERÉS DE SUS PASIVOS FINANCIEROS SE DETALLA EN EL INCISO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ DE ESTA NOTA.

33.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD PARA LAS TASAS DE INTERÉS

EL SIGUIENTE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD HA SIDO DETERMINADO CON BASE EN LA EXPOSICIÓN A LAS TASAS DE INTERÉS TANTO PARA LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS COMO PARA LOS NO DERIVADOS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. PARA LOS PASIVOS A TASA VARIABLE, SE PREPARA UN ANÁLISIS SUPONIENDO QUE EL IMPORTE DEL PASIVO VIGENTE AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA HA SIDO EL PASIVO VIGENTE PARA TODO EL AÑO. AL MOMENTO DE INFORMAR INTERNAMENTE AL PERSONAL CLAVE DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE EL RIESGO EN LAS TASAS DE INTERÉS, SE UTILIZA UN AUMENTO O DISMINUCIÓN DE 50 PUNTOS, EL CUAL REPRESENTA LA EVALUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE EL POSIBLE CAMBIO RAZONABLE EN LAS TASAS DE INTERÉS. SI LA TASA TIEE, QUE ES LA TASA DE REFERENCIA EN LA DEUDA DE LA ENTIDAD, AUMENTA O DISMINUYE 50 PUNTOS BASE Y TODAS LAS OTRAS VARIABLES PERMANECIERAN CONSTANTES, LA UTILIDAD NETA SE DISMINUIRÍA O INCREMENTARLA POR \$7,559 Y \$5,608, A131 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, RESPECTIVAMENTE.

G) ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO

LA EXPOSICIÓN MÁXIMA AL RIESGO DE CRÉDITO ESTÁ REPRESENTADA POR LOS VALORES EN LIBROS EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA. EL RIESGO PRINCIPAL DE LA ENTIDAD ES GENERADO POR SUS CLIENTES. ESTE RIESGO SURGE PRINCIPALMENTE POR LA INSOLVENCIA DE CLIENTES, QUE LES IMPIDA EL PAGO DE LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS Y LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LOS INSTITUTOS DE VIVIENDA; SIN EMBARGO, SE MANTIENE UNA CARTERA DE CLIENTES CON UN NIVEL DE ENDEUDAMIENTO ACOTADO EN CADA UNO DE ELLOS Y ADEMÁS SE REALIZAN ESTUDIOS INDIVIDUALES SOBRE SU CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO. LA CARTERA QUE SE POSEE NO SE CONCENTRA EN UN SÓLO CLIENTE EN PARTICULAR.

PRÁCTICAMENTE TODO EL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN MEXICO HA SIDO OTORGADO POR EL INFONAVIT Y POR FONDOS PARA LA VIVIENDA PROMOVIDOS POR EL GOBIERNO, COMO LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF) Y EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVTSSTE). LA ENTIDAD DEPENDE DE LA DISPONIBILIDAD DEL FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO QUE OTORGAN LOS PROVEEDORES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA EFECTUAR LA MAYORÍA DE SUS VENTAS. LA EXPOSICIÓN DE LA ENTIDAD POR RIESGO DE CRÉDITO DE SUS CONTRAPARTES ES CONTINUAMENTE MONITOREADA.

H) ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EL APOYO DE LA DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, TIENE LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ, Y HA ESTABLECIDO UN MARCO APROPIADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FINANCIAMIENTO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, Y LOS REQUERIMIENTOS DE LIQUIDEZ. LA ENTIDAD ADMINISTRA EL RIESGO DE LIQUIDEZ MANTENIENDO RESERVAS DE EFECTIVO ADECUADAS, DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS MEDIANTE CRÉDITOS, VIGILANCIA CONTINUA DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO REALES Y PROYECTADOS, Y CONCILIANDO LOS PERFILES DE VENCIMIENTO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.

LOS PRINCIPALES REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO DE LA ENTIDAD SON PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y PARA LA COMPRA DE TERRENOS, PARA SATISFACERLOS, LA ENTIDAD HA RECURRIDO AL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS SIMPLES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 34 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTITUIDA SOBRE LOS TERRENOS, OBRA Y VIVIENDAS DE LOS DESARROLLOS FINANCIADOS CON ESTOS CRÉDITOS, ASÍ COMO EL CERTIFICADO BURSÁTIL CON GARANTÍA BURSÁTIL DESCRITO EN LA NOTA 9.

34.

TABLA DE RIESGO DE LIQUIDEZ

LAS SIGUIENTES TABLAS DETALLAN EL VENCIMIENTO CONTRACTUAL RESTANTE DE LA ENTIDAD PARA SUS PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PERIODOS DE PAGO ACORDADOS. LAS TABLAS HAN SIDO DISEÑADAS CON BASE EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO NO DESCONTADOS DE LOS PASIVOS FINANCIEROS CON BASE EN LA FECHA MÁS PRÓXIMA EN LA CUAL LA ENTIDAD DEBERÁ HACER PAGOS. LAS TABLAS INCLUYEN TANTO LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE INTERESES COMO DE CAPITAL. EN LA MEDIDA EN QUE LOS INTERESES SEAN A TASA VARIABLE, EL IMPORTE NO DESCONTADO SE DERIVA DE LAS CURVAS EN LA TASA DE INTERÉS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. EL VENCIMIENTO CONTRACTUAL SE BASA EN LA FECHA MÁS PRÓXIMA EN LA CUAL LA ENTIDAD DEBERÁ HACER EL PAGO.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

TASA % 1 AÑO 2 AÑOS 3 AÑOS 4 AÑOS 5 AÑOS O MÁS TOTAL
 SIN INTERESES \$ 147,776 \$ - \$ - \$ - \$ - \$ 147,776

INSTRUMENTOS CON TASA

DE INTERÉS VARIABLE:

PRINCIPAL	416,653	632,645	462,698	-	-	1,511,996
INTERESES POR DEVENGAR	81,656	67,138	28,486	-	-	177,280
	498,309	699,783	491,184	-	-	1,689,276
TOTAL	\$ 646,085	\$ 699,783	\$ 491,184	\$ -	\$ -	\$ 1,837,052

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

TASA % 1 AÑO 2 AÑOS 3 AÑOS 4 AÑOS 5 AÑOS O MÁS TOTAL
 SIN INTERESES \$ 131,648 \$ - \$ - \$ - \$ - \$ 131,648

INSTRUMENTOS CON TASA

DE INTERÉS VARIABLE:

PRINCIPAL	408,417	532,537	160,361	17,400	4,882	1,123,597
INTERESES POR DEVENGAR 5.61%	69,693	34,437	8,680	1,325	252	114,387
	478,110	566,974	169,041	18,725	5,134	1,237,984
TOTAL	\$ 609,758	\$ 566,974	\$ 169,041	\$ 18,725	\$ 5,134	\$ 1,369,632

LOS IMPORTES INCLUIDOS ANTERIORMENTE PARA LOS INSTRUMENTOS A TASA DE INTERÉS VARIABLE ESTÁN SUJETOS A CAMBIO SI LOS CAMBIOS EN LAS TASAS DE INTERÉS VARIABLE DIFIEREN DE LOS ESTIMADOS DE TASAS

35.

LA ENTIDAD TIENE ACCESO A LÍNEAS DE CRÉDITO Y EMISIONES ADICIONALES DE CERTIFICADAS BURSÁTILES COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

2014 2013

LÍNEAS DE CRÉDITO DISPONIBLES

IMPORTE UTILIZADO	\$ 1,069,998	\$ 827,740
IMPORTE NO UTILIZADO	3,520,002	3,062,260
	\$ 4,590,000	\$ 3,890,000

CERTIFICADO BURSÁTIL:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 35 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IMPORTE UTILIZADO	\$ 600,000	\$ 300,000
IMPORTE NO UTILIZADO	400,000	700,000
\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	

I) VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONSIDERA QUE LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS RECONOCIDOS AL COSTO AMORTIZADO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE APROXIMAN A SU VALOR RAZONABLE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON LOS ÚNICOS QUE ESTÁN VALUADOS A SU VALOR RAZONABLE, Y SE AGRUPAN EN EL NIVEL 2 DE VALUACIÓN DEL VALOR RAZONABLE.

12. CAPITAL CONTABLE

A) EL CAPITAL SOCIAL EMITIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SE INTEGRA COMO SIGUE:

NÚMERO DE ACCIONES	IMPORTE
CAPITAL FIJO	
SERIE A	50,000 \$ 50

CAPITAL VARIABLE	
SERIE B	113,796,966 113,797
TOTAL	113,846,966 \$ 113,847

EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS CON VALOR NOMINAL DE UN PESO CADA UNA, TOTALMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS.

36.

EN ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS DE ACCIONISTAS SE APROBÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS COMO SIGUE:

FECHA	IMPORTE
30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	\$ 100,000
	\$ 100,000

20 DE SEPTIEMBRE DE 2013	\$ 109,847
20 DE DICIEMBRE DE 2013	104,153
	\$ 214,000

EL PAGO DE DIVIDENDOS APROBADO POR LOS ACCIONISTAS DURANTE 2014 Y 2013 FUE AUTORIZADO POR NAFIN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE GARANTÍA BURSÁTIL QUE SE DESCRIBE EN LA NOTA 9.

DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, DE LAS UTILIDADES NETAS DEL EJERCICIO DEBE SEPARARSE UN 5% COMO MÍNIMO PARA FORMAR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE SU IMPORTE ASCIENDA AL 20% DEL CAPITAL SOCIAL A VALOR NOMINAL. LA RESERVA LEGAL PUEDE CAPITALIZARSE, PERO NO DEBE REPARTIRSE A MENOS QUE SE DISUELVA LA SOCIEDAD, Y DEBE SER

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 36 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RECONSTITUIDA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER MOTIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 LA RESERVA LEGAL ES DE \$23,261, LA CUAL SE ENCUENTRA INCLUIDA DENTRO DE LAS UTILIDADES RETENIDAS.

LA DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL CONTABLE, EXCEPTO POR LOS IMPORTES ACTUALIZADOS DEL CAPITAL SOCIAL APORTADO Y DE LAS UTILIDADES RETENIDAS FISCALES, CAUSARA. EL ISR 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 EN EL QUE SE PAGUE EL IMPUESTO SOBRE DIVIDENDOS Y EN LOS DOS EJERCICIOS INMEDIATOS SIGUIENTES, CONTRA EL IMPUESTO DEL EJERCICIO Y LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS MISMOS. A PARTIR DEL EJERCICIO 2014, POR LOS DIVIDENDOS QUE SE DISTRIBUYAN A LOS ACCIONISTAS Y QUE PROVENGAN DE LAS UTILIDADES RETENIDAS FISCALES GENERADAS DEL EJERCICIO 2014 Y POSTERIORES, SE DEBERÁ RETENER UN ISR ADICIONAL POR EL 10% CON CARGO A LOS ACCIONISTAS QUE RECIBAN EL DIVIDENDO.

LOS SALDOS DE LAS CUENTAS FISCALES DEL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE, SON:

	2014	2013
CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN \$	144,482	\$ 138,819
CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA	550,477	288,093
\$	694,959	\$ 426,912

37.

13. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR Y HASTA EL EJERCICIO 2013 AL IETU.

DERIVADO DE LA REFORMA FISCAL 2014, EL 11 DE DICIEMBRE DE 2013, SE PUBLICÓ EL DECRETO MEDIANTE EL CUAL ENTRE OTROS, SE EXPIDE UNA NUEVA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (LISR), Y SE ABROGA LA LEY DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA.

I) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 Y 2013, CONFORME A LA LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN LA TASA CORPORATIVA DEL ISR ES DEL 30%.

LA NUEVA LISR, ESTABLECE NUEVOS CRITERIOS Y LÍMITES PARA LA APLICACIÓN DE ALGUNAS DEDUCCIONES, COMO SON: LA POSIBLE NO DEDUCIBILIDAD DE PAGOS EFECTUADOS A PARTES RELACIONADAS EN CASO DE NO CUMPLIRSE CON CIERTOS REQUISITOS.

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LA COMPAÑÍA DETERMINÓ UTILIDADES FISCALES CONSOLIDADAS DE \$453,657 Y \$394,197, RESPECTIVAMENTE, A LAS CUALES LE CORRESPONDIERON UN IMPUESTO DE \$136,097 Y \$118,259, RESPECTIVAMENTE.

II) IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU)

HASTA EL EJERCICIO 2013, EL IETU DEL PERIODO SE CALCULABA APLICANDO LA TASA DEL 17.5% A UNA UTILIDAD DETERMINADA CON BASE EN FLUJOS DE EFECTIVO A LA CUAL SE LE DISMINUYEN LOS CRÉDITOS AUTORIZADOS.

EL IETU SE DEBE PAGAR EN LA PARTE EXCEDENTE AL ISR DEL MISMO PERIODO. PARA DETERMINAR EL MONTO DE IETU A PAGAR, SE REDUCIRÁ DEL IETU DEL PERIODO EL ISR PAGADO DEL MISMO PERIODO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 37 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA COMPAÑÍA NO CAUSÓ IETU, DEBIDO A QUE LOS CRÉDITOS FUERON MAYORES, QUE EL IMPUESTO CAUSADO.

III) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CARGADO A RESULTADOS SE INTEGRA COMO SIGUE:

2014	2013
IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO \$	136,097 \$ 118,259
IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO	4,430 32,884
TOTAL DE IMPUESTO A LA UTILIDAD \$	140,527 \$ 151,143

38.

C) LOS IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SE MUESTRAN EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SE INTEGRAN POR:

AL 31 DE DICIEMBRE DE	2014	2013
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)		
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:		
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO \$	373 \$	373
PROVISIONES -	1,665	
OTROS -	1,670	
PÉRDIDAS FISCALES DE EJERCICIOS ANTERIORES -	2,335	
	373	6,043
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS:		
INVENTARIOS INMOBILIARIOS	232,534	224,474
INGRESOS NO ACUMULABLES POR AVANCES DE OBRA PENDIENTES DE APROBACIÓN	127,293	136,593
PASIVO POR IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO, NETO	359,827	361,067
IMPUESTO DIFERIDO PASIVO, NETO \$	359,454 \$	355,024

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA UNA CONCILIACIÓN ENTRE LA TASA DEL IMPUESTO ESTABLECIDA POR LA LEY Y LA TASA EFECTIVA DEL ISR RECONOCIDA CONTABLEMENTE POR LA COMPAÑÍA:

2014	2013
%	%
TASA LEGAL	30 30
MÁS EFECTO DE DIFERENCIAS PERMANENTES, PRINCIPALMENTE GASTOS NO DEDUCIBLES (1) 4	
TASA EFECTIVA	29 34

14. INGRESOS Y COSTO DE VENTAS

LOS INGRESOS Y COSTO DE VENTAS DE LA ENTIDAD SE INTEGRAN COMO SIGUE:

2014	2013
INGRESOS:	
INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS \$	3,139,644 \$ 2,485,252
INGRESOS POR SERVICIOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	8,030 37,455
VENTA DE TERRENOS COMERCIALES	39,168 83,756

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 38 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

OTROS 2,648 1,241
\$ 3,189,490 \$ 2,607,704

COSTO DE VENTAS:

COSTO DE VENTAS DE ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS \$ 2,273,371 \$ 1,710,801
COSTO DE FINANCIAMIENTO CAPITALIZADO DENTRO DEL COSTO 117,094 127,239
COSTO DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 3,630 31,837
COSTO DE VENTAS DE TERRENOS COMERCIALES 5,072 3,675
\$ 2,399,167 \$ 1,873,552

39.

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

EL TOTAL DEL COSTO DE VENTAS INMOBILIARIAS Y GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN CLASIFICADOS POR NATURALEZA ES COMO SIGUE:

2014 2013
CONSUMO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN \$ 1,265,127 \$ 984,054
SERVICIOS DE PERSONAL Y DE OBRA 829,446 587,730
COSTO DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y TERRENOS 187,500 172,222
COSTO DE TERRENOS COMERCIALES - 3,675
COSTOS FINANCIEROS CAPITALIZADOS 117,094 127,239
GASTOS DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD 97,278 95,002
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS 67,946 67,432
HONORARIOS PROFESIONALES 14,806 9,379
DEPRECIACIÓN 7,520 6,671
OTROS 104,316 90,890
\$ 2,691,033 \$ 2,144,294

16. COSTOS FINANCIEROS

SE INTEGRA COMO SIGUE:

2014 2013
INTERESES POR CERTIFICADO BURSÁTIL \$ 22,783 \$ 25,471
INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS 99,952 91,976
OTROS GASTOS POR INTERÉS 22,626 22,347
145,361 139,794
MENOS IMPORTE CAPITALIZADO EN EL COSTO DE ACTIVOS
CALIFICABLES (INVENTARIOS INMOBILIARIOS) 122,735 117,447
\$ 22,626 \$ 22,347

LA CONCILIACIÓN DEL IMPORTE CAPITALIZADO RECONOCIDO DURANTE EL PERIODO COMO PARTE DEL COSTO DE VENTAS INMOBILIARIAS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

2014 2013
SALDO DE COSTO FINANCIERO INICIAL CAPITALIZADO EN
INVENTARIOS INMOBILIARIOS \$ 29,087 \$ 38,879
COSTO FINANCIERO DEVENGADO EN EL EJERCICIO CAPITALIZADO
EN EL COSTO DE ACTIVOS CALIFICABLES (INVENTARIOS
INMOBILIARIOS) 122,735 117,447
SALDO DE COSTO FINANCIERO FINAL CAPITALIZADO EN
INVENTARIOS INMOBILIARIOS (34,728) (29,087)
SALDO NETO RECONOCIDO DENTRO DEL COSTO DE VENTAS \$ 117,094 \$ 127,239

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 39 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

40.

17. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

LOS SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE LA ENTIDAD Y SUS SUBSIDIARIAS, HAN SIDO ELIMINADOS EN LA CONSOLIDACIÓN Y NO SE REVELAN EN ESTA NOTA.

A) LAS OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS EFECTUADAS EN EL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES, FUERON COMO SIGUE:

2014	2013
COMPRA DE TERRENOS INMOBILIARIOS \$	- \$ 36,594
SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	10,500 -

B) LOS SALDOS NETOS CON PARTES RELACIONADAS SON:

2014	2013
POR COBRAR:	
VAEL MATERIALES, S.A. DE C.V.	\$ 595 \$ 595
EMPRENDEDORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.	3,655 -
SUVAEL, S.A. DE C.V.	14,468 -
ARRENDADORA CADU, S.A. DE C.V.	4,551 -
\$	23,269 \$ 595
POR PAGAR:	
ARRENDADORA CADU, S.A. DE C.V.	\$ - 15,888
\$	- \$ 15,888

LAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR NO GENERAN INTERESES Y NO TIENEN VENCIMIENTO.

18. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

REVELACIONES POR SEGMENTOS OPERATIVOS

LA INFORMACIÓN QUE SE REPORTA AL FUNCIONARIO QUE TOMA LAS DECISIONES OPERATIVAS DE LA ENTIDAD PARA PROPÓSITOS DE ASIGNAR LOS RECURSOS Y EVALUAR EL RENDIMIENTO DE LA ENTIDAD SE PREPARA A NIVEL CONSOLIDADO; DICHA INFORMACIÓN NO CONTIENE INFORMACIÓN QUE PERMITA EVALUAR EL DESEMPEÑO DE LAS DIFERENTES REGIONES GEOGRÁFICAS O DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN LOS QUE LA ENTIDAD LLEVA A CABO SUS OPERACIONES, Y SOLAMENTE INCLUYE INFORMACIÓN RELATIVA A INGRESOS POR VENTAS Y NÚMERO DE VIVIENDAS VENDIDAS. POR LO ANTERIOR, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD NO HA IDENTIFICADO SEGMENTOS OPERATIVOS POR LOS QUE SE DEBA REPORTAR INFORMACIÓN ADICIONAL A LA QUE SE MUESTRA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LOS QUE ESTA NOTA FORMA PARTE.

REVELACIONES A NIVEL DE LA ENTIDAD

DE CONFORMIDAD CON LA IFRS 8, SEGMENTOS OPERATIVOS, DEBEN HACERSE REVELACIONES ADICIONALES A NIVEL DE LA ENTIDAD COMO SE DESCRIBE MÁS ADELANTE.

41.

- INFORMACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

LA NOTA 14 INCLUYE UNA INTEGRACIÓN DEL TOTAL DE INGRESOS DE LA ENTIDAD CLASIFICADOS POR PRODUCTOS Y SERVICIOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 40 / 41

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- INFORMACIÓN POR ÁREAS GEOGRÁFICAS

LA ENTIDAD OPERA EN LAS SIGUIENTES ÁREAS GEOGRÁFICAS:

2014	2013		
QUINTANA ROO (CANCÚN Y PLAYA DEL CARMEN)	\$ 2,275,374	\$ 1,910,702	
AGUASCALIENTES (AGUASCALIENTES)	96,358	129,254	
JALISCO (GUADALAJARA)	173,109	185,073	
ESTADO DE MÉXICO (CD. DE MÉXICO)	428,510	211,923	
GUANAJUATO (LEÓN)	216,139	170,752	
\$ 3,189,490	\$ 2,607,704		

- INFORMACIÓN SOBRE CLIENTES PRINCIPALES

NO EXISTEN VENTAS A UN SOLO CLIENTE QUE REPRESENTEN MÁS DEL 10% DE LOS INGRESOS DE LA ENTIDAD.

19. COMPROMISOS

COMO PARTE DEL PROCESO DE OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, LA ENTIDAD TIENE EL COMPROMISO DE CONSTRUIR DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL, TALES COMO: ESCUELAS, PARQUES, CLÍNICAS, ETC., EN LAS LOCALIDADES EN LAS QUE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS INMOBILIARIOS, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD. ESTAS EROGACIONES SE ENCUENTRAN CONTEMPLADAS EN LOS PRESUPUESTOS DE CADA PROYECTO Y FORMAN PARTE DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE CADA DESARROLLO INMOBILIARIO.

LA ENTIDAD REALIZÓ CONJUNTAMENTE CON TERCEROS LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO PARA REALIZAR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA EN EL POLÍGONO PARAÍSO, CANCÚN, QUINTANA ROO, LOS FIDEICOMITENTES SON LA ENTIDAD, VIVEICA, S.A. DE C.V., PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V., CYD DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V. Y CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C.V., CUYAS APORTACIONES SERÁN LAS CANTIDADES QUE SEAN NECESARIAS PARA PAGAR LOS DERECHOS DE CONEXIÓN QUE REQUIEREN LAS 62,434 VIVIENDAS QUE CONFORMAN LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS UBICADOS EN EL POLÍGONO PARAÍSO, PARA REALIZAR LAS OBRAS DE CABECERA CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE LA RED DE COLECTORES, CÁRCAMOS Y EMISORES QUE PROVEERÁN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y SANEAMIENTO A LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y PARA REALIZAR LAS OBRAS DE CABECERA QUE HABILITARAN LA RED DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA QUE TRANSPORTARA AGUA POTABLE DE LOS POZOS DENOMINADOS "NUEVOS HORIZONTES". LA APORTACIÓN TOTAL DE LA PRIMERA ETAPA SE ESTABLECIÓ CONFORME AL PRESUPUESTO ORIGINAL EN \$90,000, DE LOS CUALES CORRESPONDÍAN \$26,674 A LA ENTIDAD. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA ENTIDAD HA PAGADO \$44,500, LOS CUALES SE ENCUENTRAN REGISTRADOS DENTRO DE LA CUENTA DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS, LA DIFERENCIA CONTRA EL IMPORTE INICIAL CORRESPONDE A LOS AJUSTES QUE SE HAN REALIZADO AL PRESUPUESTO ORIGINAL.

42.

20. CONTINGENCIAS

A) LA ENTIDAD PROMOVIO UN RECURSO DE REVOCACIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN CONTENIDA EN EL OFICIO 500-11-00-02-02-2013-0451 DEL 29 DE MAYO DE 2013, A TRAVÉS DE LA CUAL SE DETERMINÓ UN CRÉDITO FISCAL POR CONCEPTO DE ISR, IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ACTUALIZACIÓN, RECARGOS Y MULTAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2007 POR \$163,628 A VALORES HISTÓRICOS, REALIZADO POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORIA FISCAL DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 41 / 41

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

AGUASCALIENTES, EL CUAL, EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD Y DE SUS ASESORES LEGALES SE ESTIMA QUE LA POSIBILIDAD DE QUE OCURRA EL PAGO POR ESTA EVENTUALIDAD ES REMOTA, POR LO CUAL NO SE HA REGISTRADO NINGUNA PROVISIÓN.

B) DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES MEXICANAS, LA ENTIDAD OTORGA A SUS CLIENTES UNA GARANTÍA DE UN AÑO POR DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN. DEBIDO AL BAJO NIVEL DE RECLAMACIÓN DE GARANTÍAS, ACTUALMENTE EN EL CASO DE QUE SE EFECTÚEN REPARACIONES, ESTAS SON CARGADAS A RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE SE INCURREN.

C) POR LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA LA ENTIDAD, SE ENCUENTRA SUJETA A DIVERSAS DISPOSICIONES EN MATERIA AMBIENTAL Y REGLAMENTACIONES DE CONSUMO Y DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES Y OTRAS LEYES QUE PRESERVAN EL MEDIO AMBIENTE Y ZONAS PROTEGIDAS, POR LO QUE PUDIESE SER SUJETA DE REVISIONES Y AUDITORIAS DE TIPO AMBIENTAL, EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 NO EXISTEN PASIVOS CONOCIDOS POR ESTOS CONCEPTOS QUE NO SE INCLUYAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

21. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 17 DE MARZO DE 2015, POR EL LIC. JAVIER CERVANTES MONTEIL, DIRECTOR GENERAL ADJUNTO PLANEACIÓN Y FINANZAS Y POR EL C.P. MARIO A. RODRÍGUEZ DURÓN, CONTADOR GENERAL DE LA ENTIDAD, Y ESTÁN SUJETOS A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD, QUIEN PUEDE DECIDIR SU MODIFICACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
VARIOS	NO			N/A	165,136										
TOTAL PROVEEDORES				0	165,136					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS	NO			N/A	4,955	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	4,955	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	589,172	631,975	460,938	0	0	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO

CADU 12

EL 27 DE ABRIL DE 2012 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES CALCULADOS CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 4 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 24 DE ABRIL DE 2015. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR LA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA BURSÁTIL CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN), QUE CUBRE EL 48% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 2.9% ANUAL SOBRE EL SALDO DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA, EL CUAL ES PAGADERO CADA 28 DÍAS. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

CADU 14

EL 17 DE JULIO DE 2014 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU SEGUNDO UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES CALCULADOS CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 2.5 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 14 DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 13 DE JULIO DE 2017. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR ESTA SEGUNDA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO CON SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SNC, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF), QUE CUBRE EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 1.0% ANUAL SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.14 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES DE LA COMPAÑÍA, RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU12 SON:

- 1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (UAFIDA / INTERESES PAGADOS) CONSOLIDADA POR LOS DOCE MESES ANTERIORES MAYOR DE 2 A 1
- 2) DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES CONSOLIDADA MENOR DE 3 A 1
- 3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES NO MAYORES AL EQUIVALENTE A 2 VECES DEL TOTAL DE CAPITAL CONTABLE

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES DE LA COMPAÑÍA, RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU14 SON:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 3

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

1) QUE LA RAZON DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE EN NINGUN TRIMESTRE PRODRA EXCEDER DE 3.0, CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMISORA Y SUS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.

2) QUE LA RAZON DE DEUDA NETA (DEUDA CON COSTO FINANCIERO MENOS LOS RECURSOS DE CAJA) A LA UTILIDAD ANTES DE INGRESOS NETOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, DEPRECIACION Y AMORTIZACION (UAFIDA) DE LOS ULTIMOS DOCE MESES NO DEBERA SER MAYOR A 3.5. CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMISORA Y SUS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 3 / 3

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES

1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 IGUAL A 4.29 VECES

2) RAZON DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 2.43 VECES

3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES SOBRE TOTAL DE CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.17 VECES

4) RAZON DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.60 VECES

5) RAZON DE DEUDA NETA A UAFIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.97 VECES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIV HASTA 262 MIL	4,505	1,224,499	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV DE 262 A 323 MIL	4,675	1,457,124	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV DE 323 A 655 MIL	904	368,392	0.00	VITA RESIDENZE	PUB EN GRAL
VIV > 655 MIL	53	31,133	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV USADA	222	58,496	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
OTROS	0	49,846	0.00		PUB EN GRAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	10,359	3,189,490			

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	1.00000	0	50,000	0	0	0	50,000	0
B	1.00000	0	0	113,796,966	0	0	0	113,796,966
TOTAL			50,000	113,796,966	0	0	50,000	113,796,966

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

113,846,966

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LA COMPAÑÍA OBTIENE CRÉDITOS CON DIVERSAS INSTITUCIONES FINANCIERAS ASÍ COMO EN EL MERCADO DE VALORES PARA SU OPERACIÓN. CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN AL RIESGO DE VOLATILIDAD EN LAS TASAS DE INTERÉS, LA EMPRESA CONTRATA, EN ALGUNOS CASOS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. LA POLÍTICA DE CADU ES DE CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON PROPÓSITOS DE COBERTURA Y NO ESPECULATIVOS.

EN VIRTUD DE QUE LA TOTALIDAD DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA SON EN PESOS, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SÓLO SON CONTRATADOS PARA PROTEGER A LA EMPRESA DE LOS RIESGOS DE AUMENTOS EN LA TASA DE INTERÉS. EL UNICO INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA QUE ACTUALMENTE UTILIZA LA COMPAÑÍA ES UN CONTRATO "COLLAR"

EL MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES OTC (OVER THE COUNTER), Y LAS CONTRAPARTES ELEGIBLES SON INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS QUE CUMPLEN CON LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EFECTUAR OPERACIONES CON ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS, Y CON LAS QUE CADU TENGA CELEBRADO UN CONTRATO MARCO.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS ACTUALMENTE POR CADU SE ENCUENTRAN VALUADOS POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE TAMBIÉN SON LAS CONTRAPARTES CON QUIENES LA EMPRESA CONTRATÓ EL CRÉDITO, O CON QUIEN FUNGIÓ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR. EN NINGÚN CASO CADU REALIZA LA VALUACIÓN DEL DERIVADO. EL VALOR RAZONABLE REPRESENTA EL "VALOR DE SALIDA" EL CUAL ES EL PRECIO QUE SERÍA RECIBIDO EN LA VENTA DE UN ACTIVO O PAGADO PARA TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES DEL MERCADO.

PARA LA COMPAÑÍA NO EXISTEN EVENTUALIDADES QUE IMPLIQUEN QUE EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DIFIERA DE AQUEL CON EL QUE ORIGINALMENTE FUE CONTRATADO, QUE MODIFIQUE SIGNIFICATIVAMENTE EL ESQUEMA DEL MISMO O QUE IMPLIQUE PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DE LA COBERTURA, O QUE REQUIERA QUE CADU ASUMA NUEVAS OBLIGACIONES, COMPROMISOS, LLAMADAS DE MARGEN O VARIACIONES EN EL FLUJO DE EFECTIVO, DE TAL MANERA QUE LA LIQUIDEZ DE CADU NO SE ENCUENTRA AFECTADA O COMPROMETIDA, MANTENIENDO COMO FUENTES INTERNAS DE LIQUIDEZ LOS RECURSOS DISPONIBLES DE SU OPERACIÓN.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014 NO HAY INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO, O QUE SU POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. ASIMISMO, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA EMPRESA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE REQUIERAN LLAMADAS DE MARGEN, POR LO QUE NO SE HAN PRESENTADO LLAMADAS DE MARGEN, TAMPOCO HA HABIDO A ESA FECHA ALGÚN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE CADU RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS RELACIONADOS A LA OPERACIÓN NORMAL DE LA COMPAÑÍA (LIGADOS A LA CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS PUENTE) SON AUTORIZADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, CUALQUIER OTRO TIPO DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DEBERÁ SER AUTORIZADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ACTUALMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS COBERTURAS CONTRATADAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS MISMAS EN MONTO, NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR Y PLAZO QUE LA PARTIDA CUBIERTA. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA Y NO SE CONSIDERAN RELEVANTES POR SU POCA CUANTÍA, SIN EMBARGO PARA EFECTOS INFORMATIVOS SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

I. EL 23 DE JULIO DE 2012 SE CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASAS POR EL PAGO DE INTERESES (COLLAR) RELACIONADO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL. LA COBERTURA SE CONTRATÓ CON BBVA BANCOMER, S. A. (BANCOMER BBVA) Y CUENTA CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A MONTO, FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN. PARA SU CONTRATACIÓN NO SE REALIZÓ PAGO DE PRIMA. EL VALOR RAZONABLE DE LA COBERTURA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ES DE - \$791,037 PESOS.

	CERTIFICADO BURSÁTIL CADU 12	COBERTURA COLLAR TASAS
FECHA DE INICIO	27/04/12	20/07/12
FECHA DE VENCIMIENTO	24/04/15	24/04/15
MONTO (A DIC. 2014)	150,000,000 PESOS	150,000,000 PESOS
TASA VARIABLE	TIIE + 4PTOS	
PERIODICIDAD DE PAGOS	28 DÍAS	
RIESGO	TIIE 28 DÍAS	TIIE 28 DÍAS
CAP		6.40%
FLOOR		4.70%
CONTRAPARTE		BBVA BANCOMER, S. A

VALOR RAZONABLE DE - \$791,037 PESOS REPRESENTA EL 0.02% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.07% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 NO SE HA REPORTADO NINGÚN INCUMPLIMIENTO EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES.