

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	15,313,527	15,032,771
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	4,641,817	2,002,045
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,157,912	104,922
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)	61,090	110,400
11030010	CLIENTES	259,060	284,888
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-197,970	-174,488
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	1,576,644	1,025,625
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	846,171	761,098
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	208,618	106,448
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	637,553	654,650
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	10,671,710	13,030,726
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	9,766,616	11,717,078
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	12,750	12,750
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	9,753,866	11,704,328
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	460,643	789,786
12030010	INMUEBLES	1,499,578	1,665,235
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	582,289	655,986
12030030	OTROS EQUIPOS	355,158	413,032
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-1,976,382	-1,944,467
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	444,451	523,862
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	444,451	523,862
20000000	PASIVOS TOTALES	13,209,186	36,186,404
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	12,705,039	34,523,548
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	2,892,328	6,879,104
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	9,597,690
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	512,411	3,016,202
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	9,300,300	15,030,552

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	153,263	1,918,842
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	76,513	76,513
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	299,278	287,185
21060060	PROVISIONES	2,964,933	3,676,577
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	5,806,313	9,071,435
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	504,147	1,662,856
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	248,231	260,206
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	255,916	1,402,650
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	245,352	333,313
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	10,564	12,914
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	1,056,423
30000000	CAPITAL CONTABLE	2,104,341	-21,153,633
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,209,997	-22,123,395
30030000	CAPITAL SOCIAL	4,578,798	124,502
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	991,445	991,445
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	1,054,690	1,054,690
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	-5,410,483	-24,294,032
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-24,294,032	-12,104,938
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	18,883,549	-12,189,094
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	-4,453	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	-4,453	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	894,344	969,762

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**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	9,416,904
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	0	0
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	44	44
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	1,445	1,919
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	489	869
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	418,882,271	554,309,185
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	211,281,562	341,924
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	2,038,591	18,661
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	923,995	467,392	1,396,878	292,792
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	923,995	467,392	1,396,878	292,792
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	2,608,779	2,240,876	8,699,788	7,347,884
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	-1,684,784	-1,773,484	-7,302,910	-7,055,092
40030000	GASTOS GENERALES	2,314,675	852,092	2,383,811	446,465
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	-3,999,459	-2,625,576	-9,686,721	-7,501,557
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	21,174,200	21,367,827	-1,754,268	-659,030
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	17,174,741	18,742,251	-11,440,989	-8,160,587
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	2,307	983	1,661	69
40070010	INTERESES GANADOS	2,307	983	1,661	69
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	533,374	-311,658	1,655,811	996,647
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	407,227	-67,805	969,181	365,069
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	126,147	-243,853	686,404	631,561
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	226	17
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	-531,067	312,641	-1,654,150	-996,578
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	-43,000	-6,000
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	16,643,674	19,054,892	-13,138,139	-9,163,165
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-2,261,504	-2,243,598	-1,036,113	-622,772
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-2,261,504	-2,243,598	-1,036,113	-622,772
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	18,905,178	21,298,490	-12,102,026	-8,540,393
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	-9,860	-9,860	1,831	1,831
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	18,895,318	21,288,630	-12,100,195	-8,538,562
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	11,769	3,555	88,899	53,850
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	18,883,549	21,285,075	-12,189,094	-8,592,412
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.62	0.70	-21.83	-15.40
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0.00	0.00	0.00

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
 (NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	18,895,318	21,288,630	-12,100,195	-8,538,562
	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	18,895,318	21,288,630	-12,100,195	-8,538,562
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	11,769	3,555	88,899	53,850
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	18,883,549	21,285,075	-12,189,094	-8,592,412

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	97,431	36,806	436,508	90,802

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	923,995	1,396,878
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	17,174,741	-11,440,989
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	18,895,318	-12,100,195
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	18,883,549	-12,189,094
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	97,431	436,508

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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 2014	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	-11,803,748	0	-9,633,111	1,197,757	-8,435,354
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	-301,190	0	-301,190	-316,894	-618,084
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-12,189,094	0	-12,189,094	88,899	-12,100,195
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	-24,294,032	0	-22,123,395	969,762	-21,153,633
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	124,502	991,445	1,054,690	0	0	0	-24,294,032	0	-22,123,395	969,762	-21,153,633
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	-4,453	-4,453	0	-4,453
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	3,500,000	0	0	0	0	0	0	0	3,500,000	0	3,500,000
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	954,296	0	0	0	0	0	0	0	954,296	0	954,296
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,910	7,910
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-95,097	-95,097
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	18,883,549	0	18,883,549	11,769	18,895,318
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	4,578,798	991,445	1,054,690	0	0	0	-5,410,483	-4,453	1,209,997	894,344	2,104,341

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2015 Y 2014

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	16,643,674	-13,138,139
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	-19,665,293	9,867,286
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	97,431	436,508
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-365,294	466,793
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	-19,397,430	8,963,985
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	319,267	898,961
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	407,227	969,181
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	226
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-87,960	-70,446
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-2,702,352	-2,371,892
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	1,098,036	2,584,833
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	39,110	22,660
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	14,694	-495,632
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	93,984	472,479
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-69,782	215,556
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	1,155,761	2,506,378
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-135,731	-136,608
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-1,604,316	212,941
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	11,868	105,323
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	-6,705
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1,668	47,028
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	10,200	65,000
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	3,645,438	-456,095
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	275,057	51,300
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-76,202	-161,921
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-11,793	-3,643
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	3,500,000	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-49,534	-24,937
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	7,910	-316,894

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2,052,990	-137,831
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	104,922	242,753
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2,157,912	104,922

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.

INFORME DEL DIRECTOR GENERAL

RELATIVO AL EJERCICIO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como parte de la obligación en adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Corporación GEO presenta sus resultados financieros del cuarto trimestre 2015 y años comparativos bajo estas normas.

INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2015, los ingresos ascendieron a \$ 923.9 millones de pesos lo que representa un decremento del 33.85% respecto del mismo período del año anterior. Al 31 de diciembre de 2015 se escrituraron 1,736 viviendas lo cual representa un decremento de 57.9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

La disminución en la producción y en la escrituración de viviendas, y por consecuencia en los ingresos, se derivó principalmente de la falta de financiamiento a través de créditos puente para llevar a cabo la inversión en los proyectos a causa de la situación financiera y el proceso de reestructura por el que atravesó la compañía mismo que se vio solventado el 15 de diciembre del 2015 producto de la capitalización que se realizó conforme a lo convenido en el convenio concursal.

GASTOS DE OPERACION

Durante 2015, los gastos de operación ascendieron a \$18,328.4 millones de pesos. Lo principal fue ganancia neta en valor razonable de pasivos capitalizables por 19,729.8 millones de pesos.

Durante el ejercicio de 2015 se realizó una importante reducción de estructuras de personal técnico-administrativo, quedando en 1,489 empleados.

Derivado de las razones mencionadas anteriormente, se generó una utilidad antes de impuesto por \$16,643.6 millones de pesos al 31 de diciembre de 2015, comparada con la pérdida de operación del año anterior de \$13,138.1 millones de pesos.

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, la utilidad neta fue de \$18,905.1 millones de pesos comparada con la pérdida neta obtenida en el mismo periodo del año anterior que fue de \$12,102.0 millones de pesos.

SITUACIÓN FINANCIERA

En lo que respecta a la situación financiera, al 31 de diciembre de 2015 el balance general muestra un importe en la cuenta de efectivo de \$2,157.9 millones de pesos que comparado con el mismo periodo de 2014 que ascendía a \$104.9 millones de pesos, presenta un incremento de \$2,053.0 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2015, los inventarios inmobiliarios registraron una rebaja de valor relacionado con proyectos en desarrollo, cuando las circunstancias y eventos indicaron un posible deterioro y los flujos futuros estimados no descontados por obtener eran menores al valor en libros de dichos proyectos. Esto derivado de una disminución del mercado al cual GEO está enfocado y de los pronósticos de ventas. Al 31

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

de diciembre de 2015 y 2014 se clasificaron los inventarios inmobiliarios como sigue: i) proyectos estratégicos, ii) proyectos estratégicos a largo plazo, iii) proyectos de cierre y iv) proyectos no estratégicos, dicho importe por rebaja de valor ascendió al 31 de diciembre de 2015, 2014 a \$1,441,817, \$7,464,805 respectivamente.

La deuda total con instituciones financieras ascendió a \$2,892.3 millones de pesos que representó un decremento de \$13,584.4 millones de pesos comparada con el mismo período del año anterior, derivado principalmente de la capitalización de los pasivos producto de la resolución del concurso mercantil.

El rubro de obligaciones por venta de contratos de derechos de créditos futuros, disminuyó en \$274.6 millones de pesos, al pasar de \$1,338.6 millones de pesos en el 2014 a \$1,064.0 millones de pesos en el 2015 derivado de las negociaciones llevadas a cabo con el grupo de bancos para recomprar la cartera vencida en las operaciones de factoraje.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2015 presenta un incremento de \$20,123.3 millones de pesos al pasar de negativo \$22,123.3 millones de pesos al 31 de diciembre de 2014, a \$1,209.9 millones de pesos al 31 de diciembre de 2015. Los cambios en el importe del patrimonio se deben fundamentalmente a las dos capitalizaciones de la empresa.

La compañía al 31 de diciembre del 2015 cuenta con un patrimonio de \$2,680 millones, el que una vez implementados los acuerdos firmados con los acreedores superará los \$ 6,000 millones

La empresa está realizando los siguientes cambios relevantes. i) Centralización de procesos y funciones administrativas, ii) Un enfoque hacia la rentabilidad de cada proyecto, iii) Nueva estructura organizacional, todo esto bajo un ambiente de control interno adecuado.

Hoy contamos con una reserva territorial diversificada, suficiente para la operación de los próximos años, además la calidad de nuestros productos.

Quiero concluir y agradecer al Consejo de Administración por su confianza depositada en un servidor y estoy consciente de que tenemos un reto importante en los próximos 12 meses que estoy seguro que con nuestra nueva estrategia, la diversificación de nuestros desarrollos en localización, productos de altísima calidad y nuestra gente, reposicionarán nuevamente a GEO como la empresa que construirá las viviendas para darles a nuestros clientes El Mejor Lugar para Vivir. Estamos haciendo las cosas bien, operando y creando nuevas maneras de optimizar procesos y recursos.

Juan Carlos Braniff Hierro

DIRECTOR GENERAL

Corporación GEO S.A.B. de C.V.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados condensados auditados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 Y 2013
(En miles de pesos, excepto cuando así se indique)

1.Actividades e información general

Corporación GEO, S. A. B. de C. V. y en conjunto con sus subsidiarias (la "Entidad" o "GEO") está constituida en México, bajo la forma de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y tienen como principal actividad la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas, principalmente de interés social (desarrollos inmobiliarios).

Oficinas principales

El domicilio principal de los negocios de la Entidad está ubicado en Margaritas 433, Colonia Ex-Hacienda de Guadalupe Chimalistac, 01050 en la Ciudad de México, Distrito Federal. Teléfono: (55) 5480-5000, sus direcciones de internet www.casasgeo.com y www.corporaciongeo.com.

2.Bases de presentación

a.Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRSs" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2015

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

Modificaciones a la IAS 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de Empleados

La Entidad ha aplicado las modificaciones a esta norma por primera vez en este año. Antes de las modificaciones, la Entidad reconocía las contribuciones a los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio, cuando se pagaban las contribuciones a los planes, y se reconocían las contribuciones de los empleados especificados en los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio cuando se prestaban los servicios. Las modificaciones requieren que la Entidad contabilice las contribuciones de los empleados de la siguiente manera:

- Las contribuciones discretionales de los empleados se contabilizan como una reducción del costo del servicio al momento del pago a los planes.

- Las contribuciones de los empleados especificadas en los planes de beneficios definidos se contabilizan como la reducción del costo del servicio, sólo si tales contribuciones están vinculadas a los servicios. Específicamente, cuando el importe de dicha contribución depende del número de años de servicio, la reducción de costo del servicio se realiza mediante la asignación de las contribuciones a los períodos de servicio en la misma manera que la atribución de los beneficios. Por otro lado, cuando dichas contribuciones se determinan en base a un porcentaje fijo del salario (es decir,

independiente del número de años de servicio), la Entidad reconoce la reducción del costo de los servicios en el período en que se prestan los servicios relacionados.

Estas modificaciones se han aplicado de forma retroactiva. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9 Instrumentos Financieros 2

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes 2

IFRS 16 Arrendamientos 3

Modificaciones a la IFRS 11 Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos 1

Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones 1

Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización 1

Modificaciones a la IAS 10 e IAS 28 Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjuntos 1

Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 Entidades de Inversión: aplicación de la Excepción de Consolidación 1

1 En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada.

2 En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

3 Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

3. Negocio en marcha y eventos significativos (Ver Nota 36)

Antecedentes e industria de la vivienda

Durante el segundo trimestre de 2013 la industria de la vivienda en México y en particular la enfocada a la vivienda del segmento de interés social, (en el que se considera que el precio de esta vivienda, en la Entidad, fluctúa en un rango desde \$245 hasta \$453), enfrenó una serie de retos que se describen a continuación, lo cual afectó negativamente los resultados de la Entidad.

i) Desde finales de 2012 existió un retraso significativo y un menor otorgamiento de subsidios para el segmento de interés social, esto originó una disminución de las ventas en comparación con los niveles históricos de ventas de la Entidad y de todo el sector de entidades públicas dedicadas al negocio de venta y desarrollo de vivienda, ii) el 11 de febrero de 2013, se anunció una nueva política de vivienda por parte del gobierno federal, esta nueva política pública está enfocada en poblar centros urbanos, impactando de manera negativa a los subsidios de vivienda ubicados en la periferia de las ciudades, iii) las agencias calificadoras reaccionaron ante la falta de liquidez de las entidades que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) disminuyendo la calificación a las entidades del sector vivienda y en consecuencia a la Entidad, ocasionando esto, un aceleramiento en el incumplimiento de algunas de las deudas de la Entidad, iv) cambios en el modelo de vivienda al privilegiar la construcción vertical

con respecto de una construcción horizontal, esta situación amplió los ciclos de operación, venta y cobranza significativamente, ocasionando un deterioro en el capital de trabajo, y v) las instituciones financieras gradualmente disminuyeron el financiamiento a la industria de la construcción y con especial énfasis al sector vivienda; estos eventos tuvieron un impacto significativo en el desempeño financiero de Geo.

Derivado de lo anterior y tal y como se menciona en las Notas 9, 19, 20, 21, 22 y 23, la Entidad tuvo que adecuar sus proyectos inmobiliarios con las nuevas políticas públicas de vivienda, asimismo incumplió con el pago del servicio de deuda de ciertos préstamos con instituciones financieras, de instrumentos de deuda emitidos entre el gran público inversionista, pagos a proveedores y acreedores diversos, pagos de contribuciones tanto locales como federales, así como también ha incumplido con ciertas limitaciones financieras y obligaciones de hacer y no hacer contenidas en los contratos de deuda, de préstamos de instituciones financieras y de ciertos acuerdos incluidos en vehículos o entidades separados.

Los eventos antes descritos han llevado que la Entidad realice las siguientes actividades:

1) Solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo o convenido

Inicio del proceso de reestructura, concurso mercantil y salida del mismo

El 20 de marzo de 2014, GEO presentó solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo o convenido (concurso mercantil pre-convenido), de las siguientes subsidiarias Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Monterrey, S. A. de C. V., Geo Noreste, S. A. de C. V., Geo Jalisco, S. A. de C. V., Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V., Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V. y Corporación Geo, S. A. B. de C. V. (Tenedora). De conformidad con las disposiciones de la nueva Ley de Concursos Mercantiles (LCM), la propuesta de plan de reestructura se presentó con el acuerdo de la mayoría de los acreedores requeridos por dicha ley.

El 3 de septiembre de 2014, el juez ratificó la continuación del proceso concursal, permitiendo así la posibilidad de reactivar ciertos créditos puente. Estos créditos puente permitieron a la Entidad a reactivar ciertos proyectos inmobiliarios, y continuar como un negocio en marcha.

El 28 de enero de 2015, la Tenedora informó que junto con sus 15 subsidiarias y el apoyo de más del 75% de los acreedores de cada una de las entidades que se encuentran en Concurso Mercantil, solicitó una segunda prórroga ante el Juzgado Sexto de Distrito. La ampliación finalizó el 6 de mayo de 2015. Está prórroga permitió a Geo finalizar las negociaciones con sus acreedores a fin de alcanzar un acuerdo de reestructura financiera.

El 27 de abril de 2015, la Entidad obtuvo el voto favorable por parte de sus acreedores del Convenio Concursal.

2) Plan de la administración para continuar como un negocio en marcha o empresa en funcionamiento

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La Entidad realizó las siguientes actividades, señaladas en el convenio concursal.

Capitalización de pasivos - Primer Aumento de Capital

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2015 se tomaron los siguientes acuerdos: i) presentación, ratificación y formalización del Convenio Concursal y así capitalizar la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que estuvieron en el Concurso Mercantil, por las cuales se entregaran a dichos acreedores en proporción al monto de sus respectivos créditos acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal, después de dar el efecto de la fusión accionaria (Split Inverso), ii) en una asamblea posterior aumentar el capital social mediante aportaciones en efectivo por \$3,500,000, representado en acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, iii) se autoriza emitir una serie de títulos opcionales de compra (Warrants) a plazos determinados otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social de la Entidad, iv) modificar los términos de las tres emisiones de certificados bursátiles, v) llevar a cabo un canje de la emisión de bonos realizados en el extranjero por concepto de bursatilización de su maquinaria de construcción, por una nueva emisión de bonos en términos diferentes (Ver Nota36), vi) llevar a cabo el pago de deudas con garantía real- hipotecaria, mediante la entrega de las mismas, vii) cancelación de 483,906 acciones que se encontraban en la tesorería de la Entidad, y viii) llevar a cabo la fusión accionaria (Split Inverso) sin modificar el monto del capital social.

Para perfeccionar dicho aumento de capital y cancelar las acciones mencionadas se debían dar dos condiciones suspensivas, 1) se emita la resolución del Concurso Mercantil; y 2) se obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a la Ley Federal de Competencia Económica.

Sentencia del Concurso Mercantil

La resolución de aprobación de convenio concursal se dio en distintas fechas, como sigue:

El 12 de junio de 2015 la Tenedora, Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Jalisco, S. A. de C. V., 16 de junio de 2015, Geo Monterrey, S. A. de C. V., el 18 de junio de 2015 Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., el 19 de junio de 2015 Geo Noreste, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., el 22 de junio de 2015 Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., el 24 de junio de 2015 de Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Promotora Turísticas Playa Vela, S. A. de C. V. y el 26 de junio de 2015 Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.

Este convenio concursal estableció las formas, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se pagarán y reestructurarán los créditos reconocidos a cargo de la Entidad y con esto dar por terminado el proceso de Concurso Mercantil.

Resolución de la Comisión Federal de Competencia Económica (Cofece)

El 13 de agosto de 2015, la Cofece mediante acta CNT-077-2015, resuelve que se autoriza la realización de la concentración presentada por los involucrados.

Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas - Segundo Aumento de Capital

Con fecha 19 de noviembre de 2015, la Entidad llevo a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la cual, i) se aprueba el incremento de capital social fijo por \$3,500,000 mediante la suscripción de 359,739,686 acciones pagaderas en

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

efectivo, ii) se ratificó el monto a capitalizar de la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que se encontraron en el Concurso Mercantil, y iii) se aprueba la realización simultanea de siete emisiones de títulos opcionales sobre acciones representativas (Warrants) a ser entregados a los acreedores aportantes del dinero, ciertos directivos y terceros; así como de las acciones de tesorería correspondientes para efectos de respaldar dichos títulos.

Resolución de parte del Sistema de Administración Tributaria (SAT) con respecto a la solicitud de una condonación de impuestos adeudados con anterioridad a la entrada al concurso mercantil de la Tenedora y de las 15 subsidiarias que se encontraban en dicho proceso.

El 3 de diciembre de 2015 la Tenedora recibió escrito mediante el SAT condona la cantidad de \$2,714,415 correspondientes al 95.63% de los adeudos fiscales a cargo; asimismo con fecha 9 de diciembre de 2015, la Tenedora pago al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$128,766.

Consejo de administración del 15 de diciembre de 2015

Con fecha 15 de diciembre de 2015, se depositaron los \$3,500,000 M. N. correspondientes al aumento del capital social de la Sociedad decretado en el Acta de Asamblea Extraordinaria del 20 de noviembre de 2015. El cual está representado por hasta 359,739, 686 nuevas acciones ordinarias; en el entendido que por cada nueva acción pagada, se aportará la cantidad de \$9.73 M.N.

Geo constituye el fideicomiso de administración No.10958, con el fin de llevar la administración de las acciones emitidas y otorgadas a los acreedores comunes.

Liquidez recibida para continuar como Negocio en Marcha

Con fechas 18 y 27 de noviembre de 2015 la Entidad firmó distintos Memorandos de Entendimiento (MOU) con diversas instituciones financieras, para acordar quitas de principal y condonar intereses devengados.

La Entidad cuenta actualmente con 6 créditos puente activos que están financiando la operación en 6 desarrollos. Con Banorte se tienen 3 créditos puente activos: Arvento (Guadalajara), Marina Diamante (Acapulco) y Campestre Bugambilias (Reynosa). Con Santander la empresa tiene 2 créditos puentes activos: Manglesito (Tijuana) y La Aurora (Tepic). Con HSBC la empresa tiene 1 crédito puente activo: Dainzú (Oaxaca).

Adicionalmente, la Entidad ha estado financiando el reinicio de las operaciones con recursos propios para la construcción de viviendas en proceso en lo que se firman las reestructuras/reinicios de los créditos puentes actualmente en negociación, así como la negociación de nuevos créditos puentes. Esta inversión se realiza en los desarrollos como pre-puente en lo que llegan los recursos de los créditos. Los primeros recursos del crédito se usarán para reestablecer los fondos invertidos de regreso a las cuentas de la empresa, reconociendo los avances de obra logrados durante el periodo de inversión.

La Entidad se encuentra en negociaciones avanzadas para reactivar 18 créditos puente en 13 desarrollos con los 5 principales bancos con los que tiene relación actualmente: Banorte, Banamex, Santander, HSBC y BBVA Bancomer. Estos créditos permitirán financiar la construcción de los próximos 9 a 12 meses.

Adicionalmente, la Entidad ha solicitado 13 nuevos créditos puente para financiar la construcción y operación regular de la empresa. De las solicitudes realizadas, el crédito de Arvento (Jalisco) ha sido autorizado por el Banco VE por Más, S. A. y se encuentra en proceso de firma.

Estas circunstancias indican que la continuidad de GEO como negocio en marcha en los próximos doce meses dependerá, de que se inicie el proceso de construcción, privilegiar a los proyectos que generen flujos de efectivo en el corto plazo, implementar los convenios de pago con los acreedores, y realizar las siguientes actividades; i) Centralización de procesos y funciones administrativas, ii) Un enfoque hacia la rentabilidad de cada proyecto, iii) Una nueva estructura organizacional, todo esto bajo un ambiente de control interno adecuado.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los pasivos circulantes exceden a los activos circulantes en \$8,063,221, \$32,521,503 y \$23,894,461; se ha incurrido en 2014 y 2013 en pérdida integral neta significativa de \$12,100,195 y \$19,180,815 y por los años que terminaron en esas fechas se han generado flujos negativos de efectivo por \$137,831 y \$2,034,085; respectivamente.

Los asuntos mencionados anteriormente generan una incertidumbre significativa o material sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Por lo tanto, la Entidad puede no ser capaz de realizar sus inventarios inmobiliarios y liquidar sus pasivos en el curso normal de operaciones. Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados por la administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha o empresa en funcionamiento, por lo que, no incluyen ningún ajuste y reclasificaciones que pudiesen resultar de la resolución de esta incertidumbre material sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha.

4.Principales políticas contables

a.Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b.Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por: ciertos pasivos financieros los cuales están valuados de acuerdo a las bases de la LCM. El costo histórico generalmente está basado en el valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante:

i.Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii.Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del

activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en 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 que la entidad puede obtener a la fecha de valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considerar datos de entrada no observables.

c. Bases de consolidación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad, las subsidiarias y los fideicomisos en los que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesta, o tiene derecho, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias y fideicomisos para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos y operaciones materiales entre las entidades de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

Fideicomisos - La Entidad ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar ciertos proyectos inmobiliarios. Estas entidades son consideradas entidades de propósito específico (EPE's) sobre las cuales la Entidad tiene participación

variable y ejerce control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros de la Entidad. La inversión de interés no controlado en dichas EPE's se presenta en los estados financieros consolidados en el rubro de "participación no controladora". Las subsidiarias y fideicomisos que forman parte de los estados financieros consolidados, se muestran en la Nota 15.

Cambios en las participaciones de la Entidad en subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Inversión en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados, los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto), la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya

hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta.

e. Activos mantenidos para su venta

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos mantenidos para su venta) está disponible para su venta inmediata en su condición actual. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro del periodo de un año a partir de la fecha de clasificación.

Los activos de larga duración (y los grupos de activos en disposición) clasificados como mantenidos para la venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

f. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Venta de bienes / inventarios inmobiliarios

Los ingresos por la venta de bienes / inventarios inmobiliarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes / inventarios inmobiliarios, esto normalmente ocurre en la entrega física de la vivienda;
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes / inventarios inmobiliarios vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos puede valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente, lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal de la vivienda.

Servicios de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la

terminación de la actividad del contrato al final del periodo, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables: Los costos del contrato se reconocen como gastos del periodo en que se incurren.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

Ingresos por dividendos e ingresos por intereses

El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen cuando 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.

Incentivos de maquinaria diferidos

Corresponden a incentivos en efectivo recibidos por el contrato de servicios de maquinaria para la construcción a través del Fideicomiso irrevocable F/00762, que suscribieron la subsidiaria Maquinaria Especializada MXO, S. A. de C. V. y The Bank of New York Mellon, S. A., Institución de Banca Múltiple, por un plazo de diez años, el cual se devengará conforme los servicios de maquinaria sean prestados a la Entidad durante la vida del contrato como una disminución del costo de los servicios recibidos.

g. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción

de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban los incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta.

h. Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Entidad se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad (su moneda funcional). Para fines de los estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Entidad, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

i. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales 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.

j. Beneficios a los empleados

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. 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 o pasivo 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).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remedaciones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio y se reconoce el pasivo conforme se devengan.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros gastos neto en el estado de resultados consolidado y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la misma Ley.

k. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

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, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen 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, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

1. Propiedades, planta, maquinaria y equipo

Los terrenos y edificios se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos, se inicia cuando los activos están listos para su uso, y se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos no se deprecian.

"Plantas Alpha" - La depreciación de las plantas Alpha, será calculada bajo el método de unidades producidas (cuantificadas en metros cuadrados), identificando los componentes de conformidad con su vida útil estimada. El promedio de la vida útil para los componentes fluctúa de 35 a 40 años.

"Gastos de instalación"- Corresponden principalmente a todos los costos atribuibles a la ubicación de los activos en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar e incluyen los costos de preparación y el emplazamiento físico.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y

cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

m.Otros activos

La Entidad capitaliza todos los costos internos y externos de programas de cómputo y sistemas ERP, incurridos para poner dichos sistemas y licencias en condiciones de uso. Los costos incurridos durante la etapa preliminar del proyecto y la etapa post-implementación son enviados a resultados en el ejercicio en que se incurren. Los costos capitalizados se amortizan en un plazo de cinco años. Los desembolsos que no reúnen ciertos requisitos, como costos de investigación se registran como pérdidas en el periodo en el que se incurren.

La Entidad tiene una concesión para operar y explotar parte de una laguna en Acapulco, Guerrero, conforme a esta concesión, la Entidad tiene la obligación de mantener en buen estado las instalaciones contempladas en la concesión. Al vencimiento de la concesión, dichas instalaciones serán entregadas a los gobiernos estatales y municipales. La inversión será amortizada a partir de la fecha de conclusión de las instalaciones y se amortizará en un periodo de entre 10 a 20 años aproximadamente. Derivado de la incertidumbre de poder explotar y operar dicha concesión, la Entidad decidió deteriorarla anticipadamente.

n.Deterioro de activos tangibles

La Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual se han ajustados las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen

inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación. Debido a la disminución de operaciones, la Entidad evaluó el valor de uso y los flujos futuros de efectivo estimados por las plantas alpha, la cual la llevó a registrar un deterioro en 2014 y 2013, ver Nota 12.

o. Inventarios inmobiliarios y costo de venta

El inventario inmobiliario se valúa al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Las parcelas de tierra sin desarrollar y todos los proyectos son sujetos a pruebas de deterioro si existen indicios de que su valor no se recuperará. (La evaluación incluye aspectos tales como: demanda, ubicaciones, facilidades, permisos y restricciones gubernamentales entre otros). El inventario inmobiliario incluye todos los costos directos del terreno, materiales, desarrollo y costos de construcción, incluyendo costos de subcontratos y costos indirectos relacionados con el desarrollo de la construcción, como sueldos, reparaciones y depreciación y otros incurridos durante la etapa de desarrollo.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado no descontado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

La Entidad capitaliza los intereses provenientes de créditos puente hipotecario y tierra relacionados con el proceso de construcción en los inventarios inmobiliarios.

El costo de ventas de los inventarios inmobiliarios es determinado del proyecto con base a los márgenes recalculados y prorrateado con base en la incidencia del proyecto, el cual es llevado a resultados una vez que se entrega la vivienda.

Los tiempos de construcción de los desarrollos inmobiliarios varían dependiendo del tipo de vivienda, ya sea de interés social o medio residencial.

Durante 2015, 2014 y 2013, las direcciones generales de operación, reserva territorial y administración, evaluaron los proyectos y su adecuada clasificación y valuación de conformidad con el entorno económico vigente y las nuevas disposiciones en materia de vivienda, así como el nuevo plan de negocios de acuerdo al plan de estructura convenido, mencionado en la Nota 9. Esta evaluación contempló aspectos comerciales, de demanda, densificación, precios vigentes y proyectados, prototipos de vivienda, financiamiento disponible y otras variables que implican cambios en el modelo de negocio seguido por la Entidad.

p. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

1. Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

2. Garantías

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías por la venta de viviendas se reconocen a la fecha de la venta, la cual tiene una duración de dos años y puede aplicar a daños derivados de sus operaciones o de defectos en los materiales suplementados por terceros (instalaciones eléctricas, plomería de gas, instalaciones hidrosanitarias, etc.), u otras circunstancias fuera de su control.

La Entidad está cubierta por una póliza de seguro que cubre cualquier defecto, oculto o visible, que pudiera ocurrir durante la construcción, el cual también cubre un período de garantía. Por otro lado, se solicita a todos los contratistas que entreguen una fianza de cumplimiento y vicios ocultos, la cual tiene la misma vigencia de garantía hacia el cliente final. Adicionalmente, la Entidad retiene como fondo de garantía a sus contratistas ciertos montos que podrán ser destinados a cubrir eventuales reclamos de sus clientes, el cual se le rembolsa al contratista una vez que el período de garantía llegue a su fin.

3. Provisión por obligaciones de entrega de infraestructura y obras donadas

Estas obligaciones nacen cuando a la Entidad se le han otorgado permisos para la construcción de viviendas, derivado de esto la Entidad se obliga a invertir y entregar a los gobiernos estatales o municipales ciertas obras de urbanización e infraestructura. La Entidad reconoce la provisión cuando tiene la obligación presente (ya sea legal o asumida), las cuales se provisionan con base en el proyecto de inversión y se revisan conforme se realice la construcción de los desarrollos inmobiliarios.

4. Provisiones por desmantelamiento y retiro del servicio

La provisión reconocida por costos de desmantelamiento y retiro del servicio surgió en relación con la construcción de las plantas Alpha, para la producción de paneles para la fabricación de vivienda. Los costos de desmantelamiento y retiro del servicio se provisionan al valor presente de los costos esperados para cancelar la obligación, utilizando flujos de efectivo estimados, y se reconocen como parte integrante del costo de ese activo en particular. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa actual de mercado antes de impuestos, que refleje los riesgos específicos del pasivo. El devengamiento del descuento se contabiliza como gasto a medida que se incurre y se reconoce en el estado de resultados como un costo financiero. Los costos estimados futuros de desmantelamiento y retiro del servicio se revisan anualmente y se los ajusta según corresponda. Los cambios en estos costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan del costo del activo relacionado.

q. Instrumentos financieros

Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la

transacción, excepto por aquellos instrumentos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son medidos al valor razonable.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero o costo financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos base de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías específicas: "activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados", "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 activos financieros y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Los activos financieros de la Entidad consisten en: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar.

La Entidad no tiene activos o pasivos financieros clasificados a su valor razonable con cambios a través de resultados, ni instrumentos compuestos.

r. Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' (AFS, por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

1. Activos financieros disponibles para su venta

Los activos financieros disponibles para su venta son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (i) préstamos y cuentas por cobrar, (ii) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (iii) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

2. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

3. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con

cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 120 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos. Cuando el valor en libros se considera que es poco probable su cobro, se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso, cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

4. 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 o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad, la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no

se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

s. Pasivos financieros e instrumentos de capital

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

3. Instrumentos compuestos

Los elementos de los instrumentos compuestos (obligaciones convertibles) emitidos por la Entidad se clasifican por separado como pasivos financieros y capital de acuerdo con los acuerdos contractuales y las definiciones de pasivo financiero y de instrumento de capital. Una opción de conversión que será liquidada por una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de capital de la Entidad es un instrumento de capital.

A la fecha de emisión, el valor razonable del componente de pasivo se calcula utilizando la tasa de interés de mercado para instrumentos similares no convertibles. Este importe se registra como un pasivo en una base de costo amortizado utilizando el método del interés efectivo hasta extinguirse tras la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento.

Los costos de transacción relativos a la emisión de las obligaciones negociables convertibles se asignan a los componentes de pasivo y de capital en proporción a la distribución de los montos brutos.

4. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

5. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados 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.

6. Tratamiento de Créditos a cargo de GEO de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles.

Por lo que se refiere a los créditos a cargo de GEO, la regla general es que, a partir de que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, los mismos se tendrán por vencidos anticipadamente (Art. 88 de la LCM), por lo que deberán ser considerados a corto plazo.

Para estos efectos, a la fecha en que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, aplicará lo siguiente (Art. 89 de la LCM):

(1) Créditos en Moneda Nacional. El capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda nacional, sin garantía real, dejarán de causar intereses y se convertirán a Unidades de Inversión (UDIs) y los créditos que hubieren sido denominados originalmente en UDIs dejarán de causar intereses;

(2) Créditos en Moneda Extranjera. El capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda extranjera, sin garantía real, independientemente del lugar en que originalmente se hubiere convenido que serían pagados, dejarán de causar intereses y se convertirán a moneda nacional al tipo de cambio determinado por el Banco de México para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, en la inteligencia que dicho importe se convertirá, a su vez, a UDIs en términos de lo previsto en el sub inciso (1) anterior; y

(3) Créditos con Garantía Real. Los créditos con garantía real, con independencia de que se hubiere convenido inicialmente que su pago sería en la República Mexicana o en el extranjero, se mantendrán en la moneda o unidad en la que estén denominados y únicamente causarán los intereses ordinarios estipulados en los contratos, hasta por el valor de los bienes que los garantizan sobre los créditos con garantía real.

(4) Créditos Fiscales. A los créditos fiscales les aplicará lo previsto en los párrafos anteriores, según sea multas y accesorios que correspondan conforme a las disposiciones aplicables; sin embargo, en caso de que se celebre el Convenio de Conciliación, se cancelarán las multas y accesorios que se hayan causado durante la etapa de conciliación (Art. 69 de la LCM).

Los objetivos de convertir todos los créditos que no tengan garantía real a UDIs, son los siguientes: impedir que las deudas de GEO se incrementen, salvo para reflejar la inflación, y por otro lado, colocar a todos los acreedores sin garantía real en condiciones iguales, al no permitir que sus créditos devenguen intereses a tasas y condiciones distintas.

Compensación. A partir de la fecha en que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, sólo podrán compensarse: (i) los derechos a favor y las obligaciones a cargo del Comerciante que deriven de una misma operación y ésta no se vea interrumpida por virtud de la Sentencia de Concurso Mercantil; (ii) los derechos a favor y las obligaciones a cargo del Comerciante que hubieren vencido antes de la Sentencia de Concurso Mercantil y cuya compensación esté prevista en las leyes; (iii) los derechos y obligaciones que deriven de operaciones de reporto, préstamo de valores, futuros y derivados y de algunas operaciones análogas; y (iv) los créditos fiscales a favor y en contra del

Comerciante (Art. 90 de la LCM).

7. Pasivos por contrato de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera es un contrato que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que incurre porque un deudor específico incumple su obligación de pagos a su vencimiento, de acuerdo con los términos de un instrumento de deuda.

Los contratos de garantía financiera se valúan inicialmente a su valor razonable y, si no es designado como FVTPL, posteriormente, se valúan al mayor de:

- El importe determinado de acuerdo con la IAS 37; y
- El importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos.

8. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

t. Estados consolidados de flujos de efectivo

La Entidad presenta estos estados conforme al método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en la sección de operación, mientras que los intereses pagados en la sección de financiamiento.

La Entidad considera los flujos derivados de obligaciones garantizadas por venta de contratos de derechos de cobros futuros como entradas o salidas de efectivo en la sección de financiamiento.

u. Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2015.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, 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 consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las siguientes son las transacciones en las cuales la administración ha ejercido juicio profesional, diferente a las fuentes de incertidumbre que se mencionan más adelante, en

el proceso de la aplicación de las políticas contables y que tienen un impacto importante en los montos registrados en los estados financieros consolidados:

Valor en libros de los inventarios inmobiliarios

La Entidad realiza una estimación periódica para valorar los inventarios inmobiliarios a su valor neto de realización considerando su proceso de control interno y factores operativos y de mercado de sus productos.

Para poder evaluar la adecuación del valor en libros de terrenos y obra en proceso, la Entidad debe estimar los precios de venta, costos y márgenes esperados sobre los proyectos y/o sitios, considerar la demanda, el otorgamiento de subsidios por parte de las autoridades gubernamentales de la vivienda y la disponibilidad de financiamiento para así poder determinar si se requieren cancelaciones o reversiones para asegurar que los inventarios inmobiliarios estén registrados al menor entre costo y valor neto de realización, lo cual requiere juicio significativo porque la industria es cíclica y es muy sensitiva a los cambios económicos del país y de las comunidades donde están sus proyectos.

Estos supuestos dependen de las condiciones del mercado y de factores competitivos para cada proyecto o desarrollo, los cuales pueden diferir enormemente entre ellos. Nuestras estimaciones están hechas usando la información disponible a la fecha de la prueba, sin embargo, estos hechos y circunstancias pueden cambiar en el futuro y los supuestos de recuperabilidad de dichos proyectos o desarrollos están sujetos a cambios, por lo cual es muy probable que los resultados actuales difieran materialmente de las estimaciones efectuadas y puedan existir deterioros adicionales.

Costos estimados por completar

La administración realiza una estimación para determinar y reconocer la obligación adquirida por la construcción de diversas obras de beneficio a las localidades, tales como escuelas, parques, clínicas, etc., en donde se encuentran sus proyectos como parte de las licencias y autorizaciones, de conformidad con las regulaciones vigentes en cada localidad, estas erogaciones forman parte de los presupuestos de cada proyecto. Estas valuaciones incluyen una estimación de los costos para completar y los ingresos futuros los cuales pueden diferir de los costos reales incurridos y de los ingresos recibidos al momento de la terminación del proyecto.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero, son como sigue:

- La Entidad tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas, por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previo al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta a las utilidades diferidas. Asimismo, ha tomado ciertas posiciones fiscales inciertas, por las cuales tiene que evaluar si registra un pasivo derivado de éstas.

Reconocimiento de ingresos

La Entidad reconoce ingresos al transferir a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de las viviendas y no mantiene control sobre los inventarios inmobiliarios. La administración de la Entidad considera los criterios descritos en la NIC 18, Ingresos de actividades ordinarias:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

1. A transferido riesgos y beneficios.
2. No conserva involucramiento continuo.
3. El importe de los ingresos pueden medirse.
4. Es probable que la Entidad reciba beneficios económicos.
5. Los costos pueden ser medidos con fiabilidad.

6. Operaciones que no afectaron flujo de efectivo

Durante el ejercicio, la Entidad celebró las siguientes actividades no monetarias de financiamiento y de inversión que no afectaron los flujos de efectivo:

201520142013

Convenios de dación en pago (1, 2 y 3)	\$ 34,422	\$46,845	\$4,119,200	
Compra de terrenos a proveedores	77,057			
Capitalización de pasivos (4)	369,859	-	-	
Emisión de títulos con opción (4)	584,437	-	-	
Ganancia por capitalización de pasivos (4)	19,729,868	-	-	-
Quita de impuestos (ver Nota 32)	2,967,184	-	-	

1. En el mes de marzo de 2013, se realizó la dación en pago a Grupo Financiero Multiva, S. A. B. de C. V. (Grupo Multiva) por \$240 millones con lotes comerciales derivado del vencimiento de los créditos quirografarios.

2. En el mes de octubre de 2013, se vendieron \$35 millones de pesos de lotes comerciales a Banco Regional de Monterrey, S. A. Institución de Banca Múltiple (Banregio), de los cuales \$10 millones fueron liquidez para GEO y \$25.2 millones se aplicaron a la liquidación total del adeudo con este Banco. El adeudo total con Banregio era de \$64 millones por el principal, intereses y moratorios de crédito quirografario, lo que implicó una quita de \$38.7 millones.

3. Obligaciones garantizadas por derechos de créditos futuros: se efectuaron transacciones de venta de 28 terrenos de GEO a valor en libros por \$3,854 millones, de los cuales \$3,364.5 millones fueron para pagar factoraje a los bancos y \$489.5 millones de liquidez para GEO. Esto representa el 94.13% de pago del total del saldo de factoraje.

4. Con base a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 6 de mayo y 20 de noviembre de 2015 se realizó el aumento de capital a través de la capitalización de pasivos Ver Nota 27.

7. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

En los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, se compone de efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, netos de sobregiros bancarios. El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

201520142013

Efectivo y equivalentes de efectivo (1)	\$2,128,913	\$86,261	\$150,484
Efectivo restringido (2)	28,999	18,661	92,269

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$2,157,912\$104,922\$242,753

(1) Derivado de la reestructura accionaria mencionada en la Nota 3, la Entidad celebró el contrato de fideicomiso F/002096 con Banco Ve Por Más, S. A., Fideicomiso 96 Institución de Banco Múltiple, con el objetivo de depositar sus flujos de efectivo y que dicho Fideicomiso se encargue de realizar las operaciones de tesorería de administración y pago. Al 31 de diciembre de 2015 el saldo es de \$2,009,592.

(2) El efectivo restringido al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, corresponde a fondos retenidos derivado de diversas acciones legales en contra de la Entidad y por adeudos fiscales; adicionalmente en 2013, el efectivo restringido por \$92,269 fue requerido por la suscripción a un Fideicomiso denominado AAA, entre GEO y Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca de Desarrollo (Nafinsa), el cual otorgaba una línea de crédito revolvente hasta por \$1,000,000. El fideicomiso tiene como actividad financiar una porción de las cuentas por pagar a los proveedores de GEO.

8. Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar

2015 2014 2013

Institutos de vivienda y Sofoles (Sociedades financieras de objeto limitado) \$14,928\$11,197\$20,731

Documentos por cobrar (1) 241,927 271,445 355,954

Estimaciones por cobrar 2,205 2,465 2,020

Estimación para cuentas de cobro dudoso (197,970) (174,488) (139,076)

\$61,090\$110,400\$242,629

31 diciembre 2014 Adiciones Bajas 31 diciembre 2015

Estimación para cuentas de cobro dudoso \$ (7,599) \$ (2,205) \$ (9,804)

Estimación para documentos por cobrar (166,889) (22,297) 1,020 (188,166)

\$ (174,488) \$ (24,502) \$ 1,020 \$ (197,970)

31 diciembre 2013 Adiciones Bajas 31 diciembre 2014

Estimación para cuentas por cobrar \$ (7,370) \$ (2,549) \$ 2,320 \$ (7,599)

Estimación para documentos por cobrar (131,706) (70,680) 35,497 (166,889)

\$ (139,076) \$ (73,229) \$ 37,817 \$ (174,488)

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 78%, 58% y 37% por 2015, 2014 y 2013, respectivamente de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 120 días o más, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días no se recuperan. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 60 y 120 días, se reconoce una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad). La Entidad no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Entidad a sus contraparte.

1) Son documentos por cobrar los cuales tienen un vencimiento original menor a 12 meses, por lo que son clasificados a corto plazo.

Antigüedad de las cuentas y documentos por cobrar vencidas pero no incobrables

201520142013

De 30-90 días \$8,080,162,325
Más de 90 días 50,725,874,702,325,581

Total \$58,805,104,386,234,906

Antigüedad promedio (días) 370446538

Concentración de riesgos crediticios - La Entidad desarrolla y vende vivienda principalmente del segmento económico. Por lo tanto, su cartera de clientes está concentrada en hipotecas otorgadas por el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), con un 97.76%, 86.08% y 94.29% de la cartera para diciembre de 2015, 2014 y 2013, respectivamente.

9. Inventarios inmobiliarios

201520142013

Terrenos por desarrollar \$3,750,399,430,959,4,570,009
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios 7,414,531,823,532,15,143,909
Materiales para construcción 274,995,381,906,447,020
Estimación de materiales obsoletos o de lento movimiento (109,416) (188,444) (10,679)
11,330,509,12,729,953,20,150,259
Menos: Inventarios inmobiliarios a largo plazo
Terrenos 3,097,929,4,061,266,3,755,530
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios 6,655,937,7,643,062,11,776,918
9,753,866,11,704,328,15,532,448

Inventarios inmobiliarios de corto plazo \$1,576,643,1,025,625,4,617,811

Con base en la NIC - 2 Inventarios, al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad registró una rebaja de valor en los inventarios inmobiliarios, relacionado con proyectos en desarrollo, cuando las circunstancias y eventos indicaron un posible deterioro y los flujos futuros estimados no descontados por obtener eran menores al valor en libros de dichos proyectos. Esto derivado de una disminución del mercado al cual GEO está enfocado y de los pronósticos de ventas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad clasificó los inventarios inmobiliarios como sigue: i) proyectos estratégicos, ii) proyectos estratégicos a largo plazo, iii) proyectos de cierre y iv) proyectos no estratégicos, dicho importe por rebaja de valor ascendió al 31 de diciembre de 2015, 2014, 2013 a \$1,441,817, \$7,464,805 y \$7,825,593 respectivamente, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales bajo el concepto de rebajas en el valor de inventarios inmobiliarios y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

deducidos del inventario inmobiliario, adicionalmente en esa misma línea al 31 diciembre de 2014 se presentan \$211,779, de impuesto al valor agregado proveniente de la construcción de desarrollos inmobiliarios el cual fue negada su devolución. Ver Nota 10.

El importe en libros de los inventarios que se llevan a valor neto de realización por líneas de negocio al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, es como sigue:

2015

Región Inventarios inmobiliarios
sin rebaja de valor Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación
Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización

Centro \$4,015,313 \$ (112,249) \$3,903,064
Surestel 1,696,727 (83,345) 1,613,382
Pacífico 3,479,826 (41,288) 3,438,538
Occidental 1,143,341 (37,484) 1,105,857
Noreste 524,633 (202,587) 322,046
Noroeste 705,499 (186,240) 519,259
Bajío 242,918 (9,725) 233,193
Controladora y otras 964,070 (768,900) 195,170

\$12,772,327 \$ (1,441,818) 1 \$11,330,509

2014

Región Inventarios inmobiliarios
sin rebaja de valor Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación
Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización

Centro \$6,413,474 \$ (1,891,179) \$4,522,295
Sureste 3,186,977 (1,411,221) 1,775,756
Pacífico 4,401,124 (871,990) 3,529,134
Occidental 1,599,221 (455,312) 1,143,909
Noreste 970,886 (457,084) 513,802
Noroeste 2,252,030 (1,637,317) 614,713
Bajío 438,582 (44,533) 394,049
Controladora y otras 932,464 (696,169) 236,295

\$20,194,758 \$ (7,464,805) 1 \$12,729,953

2013

Región Inventarios inmobiliarios
sin rebaja de valor Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación
Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización

Centro \$10,332,847 \$ (3,532,413) \$6,800,434
Sureste 4,109,601 (754,228) 3,355,373
Pacífico 5,373,833 (858,493) 4,515,340
Occidental 1,692,935 (84,667) 1,608,268
Noreste 1,631,525 (548,005) 1,083,520
Noroeste 2,827,610 (688,158) 2,139,452
Bajío 476,867 (13,847) 463,020
Controladora y otras 1,530,634 (1,345,782) 184,852

\$27,975,852 \$ (7,825,593) 1 \$20,150,259

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(1) Incluyen gastos de maquinaria por capacidad no utilizada por \$768,744, \$696,169 y \$76,051, respectivamente.

Los inventarios inmobiliarios reconocidos en el costo de ventas inmobiliarias durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 fueron de \$1,166,962, \$1,476,364 y \$5,078,027, respectivamente.

Algunos de estos inventarios inmobiliarios han sido otorgados en garantía de los préstamos de instituciones financieras y de la deuda a largo plazo que se mencionan en las Notas 20 y 21 con valor en libros al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, de aproximadamente \$6,436,832, \$5,680,250 y \$5,990,608, respectivamente.

10. Pagos anticipados y otros activos

2015 2014 2013

Seguros, fianzas, cuotas, suscripciones y otros \$15,392 \$42,335 \$167,719

Anticipo a contratistas y proveedores 91,239 64,323 45,290

Anticipo a proveedores de terrenos 3,705 15,002 15,629

Total pagos anticipados 110,336 121,660 228,638

Depósitos y anticipos 202,436 210,690 480,338

Impuestos por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta 475,071 487,320 377,933

Estimación del Impuesto al valor agregado proveniente de la construcción de desarrollos inmobiliarios (205,769) (205,769) -

Deudores diversos 279,088 266,859 82,336

Estimación de cuentas de cobro dudoso (223,609) (226,110) (41,739)

Total otros 527,217 532,990 898,868

Total \$637,553 \$654,650 \$1,127,506

31 diciembre 2014 Adiciones Bajas 31 diciembre 2015

Estimación de cuentas de cobro dudoso \$ (226,110) \$ (458) \$2,959 \$ (223,609)

31 diciembre 2013 Adiciones Bajas 31 diciembre 2014

Estimación de cuentas de cobro dudoso \$ (41,739) \$ (188,326) \$3,955 \$ (226,110)

11. Activos mantenidos para su venta y para distribución a sus propietarios

La Entidad tiene la intención de vender una porción de terrenos para financiamiento interno. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno conservado para su venta el mismo valor, ni al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 debido a que la administración de la Entidad espera que el valor razonable (estimado con base en los precios de mercado recientes de propiedades similares en lugares similares) menos los costos de venta sea mayor que el valor en libros.

2015 2014 2013

Inventarios inmobiliarios mantenidos para venta \$118,218 \$7,640 \$425,753

Inventarios inmobiliarios mantenidos para distribución a propietarios 90,400 98,808 468,168

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 28 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$208,618\$106,448\$893,921

12. Propiedades, planta, maquinaria y equipo

201520142013

A costo:

Terreno \$71,420 \$105,058 \$236,000

Edificios 109,916 217,432 326,767

Maquinaria y vehículos 582,289 700,079 1,344,508

Mobiliario, herramientas, moldes y equipo 295,857 284,076 421,085

988,062 1,201,587 2,092,360

Depreciación acumulada y deterioro:

Edificios (50,603) (47,467) (67,024)

Maquinaria y vehículos (377,722) (378,091) (899,560)

Mobiliario, herramientas, moldes y equipo (274,847) (255,791) (332,540)

Deterioro de moldes (85,518) (75,431) (86,025)

Depreciación acumulada (788,690) (756,780) (1,385,149)

199,372 444,807 707,211

Plantas "Alpha":

Costo: 1,318,242 1,318,242 1,318,242

1,318,242 1,318,242 1,318,242

Depreciación acumulada y deterioro: (59,907) (59,907) (59,907)

Deterioro plantas "Alpha" (1,127,785) (1,127,785) (299,028)

Depreciación acumulada y deterioro (1,187,692) (1,187,692) (358,935)

130,550 130,550 959,307

401,342 680,415 1,902,518

Mejoras a locales arrendados y gastos de instalación (1) 795,443 804,064 1,040,704

Amortización acumulada (736,142) (694,693) (557,677)

59,301 109,371 483,027

\$460,643 \$789,786 \$2,385,545

(1) Corresponde principalmente a la mejoras a locales arrendados y a la instalación de las Plantas Alpha.

La conciliación entre los valores en libros al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Propiedades, planta, maquinaria y equipo Saldo al 31 de diciembre de 2014 Adiciones Bajas

Transferencias Saldo al 31 de diciembre de 2015

Costo:

Terreno \$74,085 \$ - \$(2,665) \$ -\$71,420

Edificios 52,145 - (381) 58,152 109,916

Maquinaria y vehículos 650,221 - (36,794) (42,885) 570,542

Mobiliario, herramientas y equipo 133,898 - (4,263) 18,376 148,011

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 29 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

836,264	-(41,438)	33,643	828,469
Depreciación acumulada y deterioro:			
Edificios (45,081) (5,873)	351	-(50,603)	
Maquinaria y vehículos (376,749) (19,488)	7,596	11,084	(377,557)
Mobiliario, herramientas y equipo (111,827) (10,244)	2,479	(8,318)	(127,910)
Deterioro de moldes (75,431) (7,280)	(2,807)	(85,518)	
Depreciación acumulada (incluye deterioro de moldes) (609,088) (42,885)	10,426	(41)	(641,588)
227,176 (42,885) (31,012)	33,602	186,881	
Plantas Alpha:			
Terminada 1,318,242	-	-	-1,318,242
1,318,242	-	-	-1,318,242
Depreciación acumulada de plantas (59,907)			
-(59,907)			
Deterioro de plantas (1,127,785)	-	-	-
(1,127,785)			
Depreciación acumulada y deterioro de plantas (1,187,692)	-		
-	-(1,187,692)		
130,550	-	-	-130,550
431,811 (42,885) (33,677)	33,602	388,851	
Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados 804,064 (9,892) 1,271 795,443			
Amortización acumulada y gastos de desmantelamiento (736,142)	(694,693)	(46,280)	6,102 (1,271)
109,371 (46,280) (3,790)	-	-59,301	
Total \$541,182 \$ (89,165) \$ (37,467) \$33,602 \$448,152			
Arrendamiento financiero			
Costo:			
Terreno \$30,973 \$	-\$ (30,973) \$	-\$	-
Edificios 165,287	-(131,639)	(33,648)	-
Maquinaria y vehículos 49,858	-(36,903)	(1,208)	11,747
Mobiliario, herramientas y equipo 150,178	-	-(3,540)	1,208 147,846
365,323	-(172,082)	(33,648)	159,593
Depreciación acumulada:			
Edificios (2,386)	-	-2,386	
Maquinaria y vehículos (1,342)	-	-750	427 (165)
Mobiliario, herramientas y equipo (143,964) (6,132)	3,540	(381)	(146,937)
Depreciación acumulada (147,692) (6,132)	6,676	46	(147,102)
217,631 (6,132) (165,406)	(33,602)	12,491	
Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero (6,132) (196,379)	(33,602)	12,491	
Saldos al 31 de diciembre \$789,786 \$ (95,297) \$ (233,846) \$			-\$460,643

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 30 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Propiedades, planta, maquinaria y equipo Saldo al 31 de diciembre de 2013 Adiciones Bajas
Transferencias Saldo al 31 de diciembre de 2014

Costo:

Terreno \$98,231 \$ -\$(24,146) \$ -\$74,085

Edificios 120,799 (68,654) -52,145

Maquinaria y vehículos 1,253,714 4,655 (608,148) -650,221

Mobiliario, herramientas y equipo 270,907 416 (137,425) -133,898

1,645,420 5,071 (814,227) -836,264

Depreciación acumulada y deterioro:

Edificios (56,637) (6,116) 17,672 -(45,081)

Maquinaria y vehículos (878,773) (60,994) 563,018 -(376,749)

Mobiliario, herramientas y equipo (209,304) (19,745) 117,222 -(111,827)

Deterioro de moldes (86,025) -10,594 -(75,431)

Depreciación acumulada (incluye deterioro de moldes) (1,230,739) (86,855) 708,506

-(609,088)

414,681 (81,784) (105,721) -227,176

Plantas Alpha:

Terminada 1,318,242 - - -1,318,242

1,318,242 - - -1,318,242

Depreciación acumulada de plantas (59,907) (1,270) -1,270 (59,907)

Deterioro de plantas (299,028) (827,487) -(1,270) (1,127,785)

Depreciación acumulada y deterioro de plantas (358,935) (828,757) -

-(1,187,692)

959,307 (828,757) - -130,550

1,472,219 (910,541) (129,867) -431,811

Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados 1,040,704 1,634 (109,085) (129,189)
804,064

Amortización acumulada y gastos de desmantelamiento (557,677) (266,205) -

129,189 (694,693)

483,027 (264,571) (109,085) -109,371

Total \$1,955,246 \$ (1,175,112) \$ (238,952) \$ -\$541,182

Arrendamiento financiero

Costo:

Terreno \$137,769 \$ -\$(106,796) \$ -\$30,973

Edificios 205,968 -(40,681) -165,287

Maquinaria y vehículos 90,794 -(40,936) -49,858

Mobiliario, herramientas y equipo 150,178 - -

150,178

446,940 -(81,617) -365,323

Depreciación acumulada:

Edificios (10,387) (2,106) 10,107 -(2,386)

Maquinaria y vehículos (20,787) (1,023) 20,468 -(1,342)

Mobiliario, herramientas y equipo (123,236) (20,728) - -

(143,964)

Depreciación acumulada (154,410) (23,857) 30,575 -(147,692)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 31 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

292,530 (23,857) (51,042)	-217,631
---------------------------	----------

Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero	430,299
(23,857) (157,838)	-248,604

SalDOS al 31 de diciembre \$2,385,545 \$(1,198,969) \$(396,790) \$	-\$789,786
--	------------

Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

- Edificios y Plantas Alpha 35-40
- Maquinaria y equipo 3-7
- Vehículos 3-4
- Equipo de cómputo 3
- Mobiliario y equipo 5-10
- Gastos de instalación, mejoras en locales arrendados y casas muestra 5-15
- Herramientas y equipo menor 3-5

a. Pérdidas por deterioro reconocidas en el periodo

La Entidad efectuó una revisión del monto recuperable de sus plantas "Alpha", equipo de fabricación y moldes. De esta revisión al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se originó el reconocimiento de una pérdida por deterioro de las plantas Alpha de \$828,757 y \$299,028, respectivamente y de moldes al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 de \$7,280, \$(10,594) y \$86,025, respectivamente correspondientes, el cual se registró contra el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. El monto recuperable de los activos se calculó basándose en su valor de uso. La tasa de descuento utilizada para calcular el valor de uso fue de 7.9% anual.

Las pérdidas por deterioro adicionales reconocidas con relación a las plantas "Alpha", se atribuyen a un plan de negocios más prudente derivado por la situación que atravesó la Entidad, el cual contempla la realización de menores casas con respecto a 2014 (ver Nota 3).

Las obligaciones de la Entidad con respecto arrendamientos financieros (ver Nota 22) están garantizadas por los títulos de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados, los cuales ascienden al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 a \$46,974, \$336,393 y \$525,471, respectivamente.

b. Reclasificación entre rubros del activo fijo

Al 31 de diciembre del 2015 se efectuaron reclasificaciones derivadas de la toma física de los inventarios de activos fijos del Grupo, estas reclasificaciones se presentan en la columna de transferencias.

13. Inversión en asociadas y fideicomisos

La participación de GEO en otras inversiones permanentes, es como sigue:

- Al 31 de diciembre 2015 y 2014
- Fideicomiso Sólida Temixco Grupo
- Su Casita, S. A. de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 32 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

C. V.Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412OtrasTotal

Participación no controladora1.27%

Participación no controladora\$ - \$ - \$2,568\$10,182\$12,750

Al 31 de diciembre 2013

Fideicomiso Sólida Temixco Grupo

Su Casita, S. A. de

C. V. (1)Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412)Sociedad Financiera Equípate, S. A. de

C. V. SOFOM, E.N.R. (2)OtrasTotal

% Participación no controladora3.61.2747.00

Participación no controladora\$766\$33,000\$2,568\$108,522\$20,182\$165,038

(1)Durante 2014 la Entidad reconoció un deterioro por \$33,000 el cual se encuentra registrado en el estado de resultados dentro del rubro de participación en el resultado de subsidiarias.

(2)Venta de Equípate - Con fecha 4 de octubre de 2013, la Entidad vendió 4,165 acciones que representan el 4% del capital social de Sociedad Financiera, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. (Equípate) y renunció a ejercer el derecho de tanto en la emisión de 53,168 acciones, con esta operación la Entidad pierde el control de esta entidad, por lo que a partir del mes de octubre de 2013 la des consolido de sus estados financieros consolidados. Adicionalmente, existe una opción de compra por parte de Equípate para la venta de todas las acciones remanentes en propiedad de la Entidad, la cual se ejerció en el año 2014.

14.Otros activos

201520142013

Inversión en predios concesionados\$ - \$ -\$161,100

Programas de cómputo y sistemas ERP559,240568,653578,065

559,240568,653739,165

Amortización acumulada(552,014) (552,014) (492,423)

7,22616,639246,742

Anticipos de terrenos77,71395,807102,768

Depósitos de seriedad y anticipos348,877400,781326,356

Otros10,63510,635 -

\$444,451\$523,862\$675,866

La conciliación de los valores en libros al inicio y al final de cada periodo se presente a continuación:

31 diciembre 2014AdicionesBajas31 diciembre 2015

Programas de cómputo y sistemas ERP\$568,653\$ - \$ (9,413) \$559,240

568,653 - (9,413) 559,240

Amortizaciones(552,014) - - (552,014)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 33 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

16,639 - (9,413) 7,226

Anticipo de terrenos 95,807 - (18,094) 77,713
 Depósitos de seriedad y anticipos (1) 400,781 909 (52,813) 348,877
 Otros 10,635 - -10,635

\$523,862 \$909 \$ (80,320) \$444,451

31 diciembre 2013 Adiciones Bajas 31 diciembre 2014
 Inversión en predios concesionados \$161,100 \$ - \$ (1,648) \$159,452
 Deterioro en predios concesionados - - (159,452) (159,452)
 Programas de cómputo y sistemas ERP 578,065 - (9,412) 568,653
 739,165 - (170,512) 568,653
 Amortizaciones (492,423) - (59,591) (552,014)
 246,742 - (230,103) 16,639

Anticipo de terrenos 102,768 - (6,961) 95,807
 Depósitos de seriedad y anticipos (1) 326,356 141,365 (66,940) 400,781
 Otros -10,635 -10,635

\$675,866 \$152,000 \$ (304,004) \$523,862

(1) Integra los traspasos de clasificación al corto plazo de los anticipos de land share.

31 diciembre 2012 Adiciones Bajas 31 diciembre 2013

Inversión en predios concesionados \$193,537 \$ - \$ (32,437) \$161,100
 Programas de cómputo y sistemas ERP 586,693 - (8,628) 578,065
 780,230 - (41,065) 739,165
 Amortizaciones (312,701) - (179,722) (492,423)
 467,529 - (220,787) 246,742

Anticipo de terrenos 660,598 9,500 (567,330) 102,768
 Depósitos de seriedad y anticipos 325,247 255,878 (254,769) 326,356
 Otros 20,252 - (20,252) -

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

Las vidas útiles que se utilizan para el cálculo de la amortización, son:

Desarrollo capitalizado ERP 5 años

15. Inversión en subsidiarias y fideicomisos

La participación accionaria en subsidiarias de la Entidad al 31 de diciembre son los siguientes:

31 de diciembre de 2015 31 de diciembre de 2014 31 de diciembre de 2013
 % % %

Consolidado de Nuevos Negocios, S. A. de C. V. 100100100
 Construcciones BIPE, S. A. de C. V. 100100100
 Crelam, S. A. de C. V. 100100100

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 34 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Geo Baja California, S. A. de C. V.100100100
Geo Edificaciones, S. A. de C. V. (Geo Edificaciones")100100100
Geo Urbanizadora Valle de las Palmas, S. A. de C. V. 100100100
Geo Guerrero, S. A. de C. V. ("Geo Guerrero")100100100
Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V. ("Geo Hogares Ideales")100100100
Geo Importex, S. A. de C. V.100100100
Geo Jalisco, S. A. de C. V. ("Geo Jalisco")100100100
Geo Noreste, S. A. de C. V. ("Geo Noreste")100100100
Geo Monterrey, S. A. de C. V. ("Geo Monterrey")100100100
Geo Morelos, S. A. de C. V. ("Geo Morelos")100100100
Geo Oaxaca, S. A. de C. V.100100100
Geo Puebla, S. A. de C. V. ("Geo Puebla")100100100
Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V. ("Geo Casas del Bajío")100100100
Geo Tamaulipas, S. A. de C. V. ("Geo Tamaulipas")100100100
Tiendas Geo, S. A. de C. V.100100100
Geo Veracruz, S. A. de C. V. ("Geo Veracruz")100100100

31 de diciembre de 201531 de diciembre de 201431 de diciembre de 2013
%%%

Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.100100100
Geo Producción Industrial, S. A. de C. V.100100100
Maquinaria Especializada MXO, S. A. P. I. de C. V.100100100
Lotes y Fraccionamientos, S. A. de C.V.100100100
Administradora Profesional de Inmuebles Bienestar, S. A. de C. V.100100100
Promotora Turística Playa Vela, S. A. de
C. V. ("Playa Vela")100100100
Sinergeo, S. A. P. I. de C. V.100100100
Geo D. F., S. A. de C. V.100100100
Geopolis, S. A. de C. V. (1)-100100
La Tienda de Don Eco, S. A. de C. V.100100100
Opciones a tu Medida TG, S. A. de C. V.100100100
K-be Diseño y Funcionalidad, S. A. de C. V.100100100
Geo del Noroeste, S. A. de C. V.100100100
Geo ICASA, S. A. de C. V.100100100
Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V. (2)10010083.33

(1)El 25 de septiembre de 2015, se celebró el contrato de venta de las acciones de Geopolis, S. A. de C. V. (Ver Nota 17).

(2)Al 30 de junio de 2014, se ejerció la opción de venta forzosa de acuerdo al contrato celebrado por parte del socio minoritario International Finance Corporation "IFC" y Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V., por 218,118,197 acciones clase II Serie B, con valor a un \$1.00 peso, el cual representaba el 16.67% del total del capital social de Alpha. La salida del IFC genero una perdida por \$301,190 el cual se muestra en los estados consolidados de cambios en la deficiencia del capital contable.

Entidades estructuradas consolidadas (Fideicomisos consolidados)

GEO ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar proyectos inmobiliarios. Estos contratos son considerados entidades estructuradas (antes de propósito específico EPE'S) sobre las cuales GEO tiene participación variable y ejerce el control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

de GEO. Los principales socios son Sólida Administradora de Portafolios, S. A. de C. V. (Sólida) y Prudential Real Estate Investment (PREI).

Socio - PREI O SOLIDA (Fideicomitente por la aportación de efectivo y fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de porción fondo menos la aportación de efectivo).

Constructor subsidiaria de GEO que realiza el contrato de construcción y participa en la utilidad por la venta de las viviendas.

Subsidiaria de GEO que participa como fideicomitente por la aportación del gasto comercial y Fideicomisario por la utilidad que se obtenga entre la porción comercial y el gasto realmente efectuado.

Subsidiaria de GEO que participa como fideicomitente por la aportación del terreno y Fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de la porción de tierra menos el costo de la misma.

ProyectoTipoFideicomiso númeroSocioSubsidiaria operadora y constructorSubsidiaria aportante gasto comercialSubsidiaria aportante tierra

AcolmanEmpresarial T-3F/262170SólidaGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
Arco AntiguoEmpresarial T-3F/262552PREI 854Geo MorelosGeo MorelosGeo Morelos
Arvento IIEmpresarial T-3F/304409PREIGeo JaliscoGeo JaliscoGeo Morelos
Calimaya IIEmpresarial T-3F/000669GEOGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
CayacoEmpresarial T-3F/262145PREI 412Geo GuerreroGeo GuerreroGeo Guerrero
CenizosEmpresarial T-2F/232092SólidaGeo MonterreyGeo MonterreyGeo Edificaciones
ChalcoEmpresarial T-2F/000370SólidaGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Hogares Ideales
ChapalaEmpresarial T-3F/256048GEOGeo JaliscoGeo JaliscoGeo Jalisco
Delicias IIIEmpresarial T-3F/000622SólidaGeo Baja CaliforniaGeo Baja CaliforniaGeo Baja California
El PorvenirEmpresarial T-3F/254185PREI 371Geo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
Hacienda del bosque IIIEmpresarial T-3F/304590PREIGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
IztacalcoEmpresarial T-3F/302694SólidaGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
Joyas de Ixtapa IIEmpresarial T-2F/000426PREI 371Geo GuerreroGeo GuerreroGeo Morelos
La FloridaEmpresarial T-3F/000470PREI 412Geo TamaulipasGeo TamaulipasGeo Tamaulipas
La ProvinciaEmpresarial T-3F/302732SólidaGeo MorelosGeo MorelosGeo Morelos
LobatoEmpresarial T-3F/262153PREI 412Geo GuerreroGeo GuerreroGeo Guerrero
Loma altaEmpresarial T-3F/257508PREI 412Geo Casas del BajíoGeo Casas del BajíoGeo Casas del Bajío
Mata de pitaEmpresarial T-2F/000471SólidaGeo VeracruzGeo VeracruzGeo Veracruz
Morrocoy IIEmpresarial T-3F/262218SólidaGeo GuerreroGeo GuerreroGeo Jalisco
Nuevo VallartaEmpresarial T-3F/304395PREIGeo JaliscoPlaya VelaGeo Morelos
OzumbillaEmpresarial T-3F7255955GEOGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
PachucaEmpresarial T-3F/262200SólidaGeo Hogares IdealesGeo Hogares IdealesGeo Hogares Ideales
PocitosEmpresarial T-3F/257966SólidaGeo JaliscoGeo JaliscoGeo Jalisco
QuemadosEmpresarial T-2F/000389SólidaGeo Hogares IdealesGeo Hogares IdealesGeo Edificaciones
Salinas Victoria IIEmpresarial T-3F/300217SólidaGeo MonterreyGeo MonterreyGeo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Edificaciones
Salinas VictoriaEmpresarial T-3F/254614PREI 412Geo MonterreyGeo MonterreyGeo
Edificaciones
San Juan de las VegasEmpresarial T-2F/231118SólidaGeo Hogares IdealesGeo Hogares
IdealesPlaya Vela y Guerrero
San Juan del RíoEmpresarial T-3F/000658PREI 736Geo EdificacionesGeo EdificacionesGeo
Edificaciones
TalismánEmpresarial T-3F/302686SólidaGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo
Edificaciones
TequisquipaEmpresarial T-3F/262080SólidaGeo EdificacionesGeo EdificacionesGeo Morelos
The Bank of New York Mellon, S.A. Tenango del ValleEmpresarial T-3F/000881SólidaGeo
EdificacionesGeo EdificacionesGeo Edificaciones
VallartaEmpresarial T-3F/000533PREI 371Playa VelaPlaya VelaPlaya Vela
Valle de san MiguelEmpresarial T-2F/000416SólidaGeo MonterreyGeo MonterreyGeo Hogares
Ideales

La estructura de negocios en GEO al cierre de estos estados financieros consolidados, es como sigue:

Actividad principalNúmero de subsidiarias y fideicomisos consolidadas
2015, 2014 y 2013

Desarrollo de vivienda de interés social18
Fideicomisos para desarrollo de vivienda de interés social36
Inmobiliarias y servicios corporativos12
Actividades de maquinarial

Dichas subsidiarias y fideicomisos controladas están constituidas en los Estados Unidos Mexicanos.

Limitaciones significativas

GEO y ciertas subsidiarias, tiene las siguientes limitaciones derivadas de sus pasivos financieros como sigue:

- Incurrir en deuda adicional
- Distribuir dividendos
- Compra de capital social adicional
- Ventas de ciertos activos a largo plazo
- Ventas de ciertas subsidiarias
- Cambios en el control accionario

16.Operaciones conjuntas

La Entidad tiene celebrados contratos de fideicomisos en administración que representan un acuerdo conjunto que no está estructurado a través de un vehículo separado pero es una operación conjunta. En estos casos, el acuerdo contractual establece los derechos de las partes a los activos y las obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y los derechos a los ingresos de actividades ordinarias y las obligaciones con respecto a los gastos que correspondan a las partes.

Cada operador conjunto reconocerá en sus estados financieros los activos y pasivos utilizados para la tarea específica y reconocerá su parte de los ingresos de actividades ordinarias y gastos según el acuerdo contractual. En este tipo acuerdos el

INFORMACIÓN DICTAMINADA

socio aporta la propiedad de la tierra y la Entidad a través de sus subsidiarias realiza la construcción y venta de las viviendas. Una vez enajenadas las propiedades los socios cobran su tierra y la Entidad la construcción.

Los socios son Sólida y PREI; el socio "Constructor", el cual es una subsidiaria de Geo que realiza el contrato de construcción participa en la utilidad por la venta de las viviendas, el de "Gasto", subsidiaria de Geo que participa como fideicomitente por la aportación del gasto comercial y fideicomisario por la utilidad que se obtenga entre la porción comercial y el gasto realmente efectuado y por último el socio de "Tierra", subsidiaria de Geo que participa como fideicomitente por la aportación del terreno y fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de la porción de tierra menos el costo de la misma.

ProyectoTipoFideicomiso númeroOperador conjuntoSubsidiaria operadora y constructor
Operador aportante de tierraSubsidiaria capitalista

PesqueríaAdministraciónF/302708SólidaGeo NoresteSólidaCorporación Geo
La LagunaAdministraciónF/232165SólidaGeo GuerreroSólidaCorporación Geo
MontebelloAdministraciónF/302821SólidaGeo VeracruzSólidaCorporación Geo
CotecitoAdministraciónF/303640SólidaGeo Hogares IdealesSólidaCorporación Geo
Delicias IVAdministraciónF/000833SólidaGeo Baja CaliforniaSólidaCorporación Geo
Lago del SolAdministraciónF/000834SólidaGeo Baja CaliforniaSólidaCorporación Geo
La EstanciaAdministraciónF/000915SólidaGeo Casas del BajíoGeo Casas del Bajío
Corporación Geo
Salinas VictoriaAdministraciónF/000917SólidaGeo MonterreyGeo EdificacionesCorporación
Geo
Pesquería IIAdministraciónF/000919SólidaGeo NoresteGeo EdificacionesCorporación Geo
Andares de SoconuscoAdministraciónF/000920SólidaGeo PueblaGeo VeracruzCorporación Geo
MonteceibasAdministraciónF/000916SólidaGeo PueblaSólidaCorporación Geo
ImalaAdministraciónF/000918SólidaGeo NoresteSólidaCorporación Geo
Hacienda DoradaAdministraciónF/000821SólidaGeo VeracruzSólidaCorporación Geo
Temixco IIAdministraciónF/000699SólidaGeo MorelosSólidaCorporación Geo
Temixco IIIAdministraciónF/000699SólidaGeo MorelosSólidaCorporación Geo
La Provincia IIAdministraciónF/303674SólidaGeo MorelosSólidaCorporación Geo
El Chilar IIAdministraciónF/000647SólidaGeo Hogares IdealesSólidaCorporación Geo
Santa CatarinaAdministraciónF/000572PREIGeo NorestePREICorporación Geo
TemixcoAdministraciónF/000590PREIGeo MorelosPREICorporación Geo
EncinosAdministraciónF/000817PREIGeo Baja CaliforniaPREICorporación Geo

17.Venta de subsidiarias y fideicomisos

El 25 de septiembre de 2015 se celebró el contrato de compra venta de las acciones de Geopolis, S. A. de C. V. a Patrimonial Serecor, S. A. de C. V., transmitiendo 100 acciones de las serie "A" y 479,801 acciones de la serie "B", con un precio de venta de \$20,417, derivado de esto la Entidad pierde el control de esta entidad a partir del 30 de septiembre de 2015, la subsidiaria se encontraba sin operación.

En diciembre 2014, se realizó el convenio de la cesión de derechos fideicomisarios de los fideicomisos F/254622 "San Miguel", F/254630 "San Rafael " y F/00596 "San Gabriel" a Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. (PREI), transmitiendo todos los derechos y obligaciones derivado del fideicomiso de proyecto, la cual se ejerció en el mes de abril de 2015, por lo que la Entidad pierde el control y se desconsolida de los estados financieros consolidados, los fideicomisos se encontraban sin operación.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

a) Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control

Activos a corto plazo

Efectivo \$34

Inventarios inmobiliarios 98,592

Impuestos por recuperar 11,795

110,421

Pasivos a corto plazo 270

Activo neto vendido \$110,151

b) Ganancia por venta de subsidiaria

Contraprestación recibida \$20,403

Activos netos vendidos 110,421

Participación no controladora (95,097)

Ganancia sobre la venta \$5,079

c) Al 31 de diciembre de 2015, los flujos de efectivo recibido por la venta de subsidiaria fueron \$10,200.

18. Participación en entidades estructuradas no consolidadas

Lo siguiente es la descripción de la transacción correspondiente a la monetización de maquinaria.

Con fecha 20 de abril de 2011, la Entidad monetizó su maquinaria para la construcción, perteneciente a su subsidiaria Maquinaria Especializada MXO, S. A de C. V. (MXO) a través de la transmisión de 1,003 máquinas o equipos para la construcción a un fideicomiso denominado "Geo Maq" F/000672, por lo cual obtuvo una contraprestación de \$119.5 millones provenientes de una emisión a cargo del fideicomiso por un monto de 169 millones de dólares estadounidenses, que cotizan en los mercados internacionales. MXO aportó también a dicho fideicomiso los derechos del contrato de prestación de servicios de uso de maquinaria que proporcionarán MXO a la Geo y sus subsidiarias, mismo que se devengará conforme los servicios de maquinaria sean prestados durante la vida del contrato; una vez transferido el negocio al fideicomiso, se suscriben contratos con un operador y un ingeniero designado (independiente de las partes) para que el fiduciario pueda cumplir con sus obligaciones de operar el negocio de maquinaria. Hasta el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los pagos mínimos esperados por dicho contrato, asumiendo servicios equivalentes de aproximadamente 720,000 horas trimestrales fueran efectivamente otorgados, son como sigue:

Dólares estadounidenses

201645,524

201750,380

201852,733

201951,137

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2020 en adelante 64,473

264,247

En el año 2014 debido a la entrada de GEO al concurso mercantil se dejaron de facturar los servicios de maquinaria y se provisionaron los pagos por las horas mínimas garantizadas trimestralmente. Ver Nota 30.

Esta maquinaria y equipo para la construcción tiene un valor estimado de 61.9 millones de dólares estadounidenses junto con maquinaria adicional y de reemplazo (el fideicomiso Geo Maq usará los recursos de la emisión para fondar una reserva para gastos de inversión de 16 millones de dólares estadounidenses para adquirir maquinaria adicional), y todos los derechos de seguros relacionados con la maquinaria y 20 millones de dólares estadounidenses en una reserva de liquidez para cubrir el servicio de la deuda.

Este fideicomiso contiene las siguientes restricciones:

- El incumplimiento en el pago de cualquier pago de interés, cantidades adicionales, pago de principal o comisión de prepago.
- Que cualquier documento de la emisión deje de ser un documento válido.
- Que el fiduciario en cualquier momento deje de ser titular de cualquier bien o activo integrante del patrimonio del Fideicomiso.
- Que Corporación GEO, S. A. B. de C. V. o sus subsidiarias dejen de pagar cuando les sea exigible, cualquier pago por servicios.

Con fecha 20 de abril de 2011, la subsidiaria GEO Importex, S. A. de C. V. celebró un contrato de servicios de operación y mantenimiento de maquinaria con el Fideicomiso F/00762 y The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple (actuando como fiduciario del fideicomiso) por un periodo de 10 años. En 2015 y 2014 GEO Importex, S. A. de C. V. dejó de recibir ingresos por este contrato de servicios como consecuencia del incumplimiento del pago de intereses y principal de la nota garantizada con el Fideicomiso de Maquinaria Especializada MXO No. F/00762.

El 10 de mayo de 2013, no se cubrió el pago de renta bajo el contrato de servicios de maquinaria, por aproximadamente 166,799 dólares estadounidenses (USD), lo cual ocasiona el incumplimiento no sólo de este contrato, sino de otros contratos celebrados. El 17 de julio de 2013, GEO celebró un convenio de espera con la mayoría de sus tenedores de notas garantizadas, emitidas por el Fideicomiso de Maquinaria Especializada MXO No. F/00762. A falta de un evento de terminación anticipada, dicho convenio de espera se mantuvo en pleno vigor hasta el 3 de septiembre de 2013.

El contrato de servicios de maquinaria establece una penalidad por la falta de pago al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de los mismos por un monto de 100,247 y 152,096 en miles de USD (en \$1,729,128 y 1,990,967, respectivamente) (Ver Nota 23) esta penalidad es decreciente en función a los trimestres transcurridos, relativa a posibles reclamaciones por falta de pago del contrato de servicios de maquinaria. Dicha penalidad ha sido registrada y debido a que los tenedores pueden exigir el pago de la misma, esta se presenta en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo circulante. Sin embargo, existe la posibilidad de obtener dispensas o eventuales reembolsos en su caso la renegociación de dicho contrato. Al 31 de diciembre de 2015, fue capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, un monto de 51,849 en miles de USD (en \$676,903).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

19.Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros

Derivado de que el pago de los préstamos con instituciones financieras deuda, arrendamientos financieros y obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuro (tanto garantizada como no garantizada) se realizará de conformidad con el tratamiento establecido en la Ley de Concursos Mercantiles, algunos de estos pasivos están valuados en UDIS en 2014 y los interés se dejaron de calcular a partir de la fecha del inicio del periodo concursal y estos serán liquidados a través de un intercambio de acciones tal y como se explica en la Nota 3.

Al 31 de diciembre de 2015, la deuda del Programa de factoraje con la categoría de crédito común se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015.

Dentro del convenio concursal Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito Institución Banca de desarrollo renuncia a la capitalización del crédito reconocido a su favor de las emisiones GEOCB11, GEOCB11-2 y GEOCB12, sean novadas a través de su fideicomiso emisor en un plazo a 90 días a partir de la publicación de la sentencia concursal.

201520142013

Programa:

Bursatilización (Equivalente a 203,307 UDIS en 2014)\$1,047,335\$1,071,501\$980,000

Factoraje (Equivalente a 50,844 UDIS en 2014)16,723267,158417,156

\$1,064,058\$1,338,659\$1,397,156

Certificados Bursátiles Fiduciarios - Las subsidiarias de GEO establecieron un programa revolvente para la bursatilización de derechos de crédito futuros (Derechos futuros) que se derivan de sus contratos de compraventa de viviendas que se desarrollaran en el futuro, estos contratos cumplen con los requisitos de elegibilidad definidos en el programa. Estos Derechos futuros se afectan a un fideicomiso constituido para tal efecto en Nacional Financiera, S. N. C., el programa vigente es de hasta \$1,000,000 o su equivalente en unidades de inversión. A través de ofertas públicas de Certificados Bursátiles (CB's), que comprende la emisión de CB's preferentes y CB's subordinados, que son adquiridos por el público inversionista y Geo; respectivamente, el fideicomiso obtiene los recursos necesarios para invertirlos en la adquisición de los Derechos futuros. Una vez que en el fideicomiso se cobran los Derechos futuros, se pueden efectuar nuevas adquisiciones tomando en consideración el vencimiento de la emisión de los CB's, o amortizar anticipadamente la emisión. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad mantiene tres emisiones por a) \$250,000, cuyo vencimiento fue el 25 de octubre de 2013 a una tasa inicial de 734 puntos base; b) \$400,000, cuyo vencimiento fue el 7 de marzo de 2014, a la tasa inicial 749 puntos base y c) \$330,000 cuyo vencimiento fue el 14 de agosto de 2014, a la tasa inicial de 794 puntos base. Al 31 de diciembre de 2015, se encuentra en proceso de reestructura la emisión de los certificados bursátiles.

GEO tiene la obligación de terminar de construir las viviendas relativas a los Derechos futuros y la responsabilidad de efectuar la cobranza de los Derechos futuros así como de depositarla diariamente en el fideicomiso la cobranza recibida. Los CB's preferentes se liquidan a su valor nominal.

La amortización anticipada de los CB's preferentes, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y previa instrucción del Comité Técnico al fiduciario, se efectuará a su valor nominal entre otras razones, cuando:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

1) Cuando por causas imputables a las subsidiarias fideicomitentes, se nieguen o no puedan ceder al Fiduciario, derechos de cobro futuros adicionales para llevar a cabo inversiones permitidas y dicha eventualidad se traduzca en la acumulación del 50% del valor del principal de los CB's preferentes permaneciendo dicha situación durante 120 días naturales;

2) Cuando por causas no imputables a las subsidiarias fideicomitentes, derivadas de cambios significativos en las políticas, procesos y/o requisitos de los institutos de vivienda, que tengan como consecuencia la imposibilidad de cumplir con los criterios de elegibilidad, no puedan ceder al fiduciario, derechos de cobro futuros adicionales para llevar a cabo inversiones permitidas;

3) Cuando en cualquier tiempo el cobro de los derechos de cobro futuros afectado sea menor en un 40% al flujo esperado para la emisión, en el entendido que el flujo acumulado se ajustará por los cobros anticipados y/o por la readquisición de derechos de cobro, por parte de las Fideicomitentes por conducto de GEO.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad ha incumplido con el pago de los intereses y tenía vencidas todas las emisiones y podían ser exigidas a voluntad de los tenedores de los CB's; por lo que, todas las emisiones se presentan en el corto plazo al estar estas relacionadas con el ciclo de desarrollo y venta de las viviendas a desarrollar.

Programas de factoraje - Las subsidiarias de GEO han establecido programas de factoraje con diversas instituciones financieras, basados en los contratos de compra-venta que firman sus clientes por la compra de vivienda y los pagarés que se originan por estas ventas futuras. Estos programas son con recurso.

El 29 de octubre de 2013, el Fiduciario del Fideicomiso Sólida, Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México ("Santander"), BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer ("BBVA"), Banco Inbursa, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa ("Inbursa" y conjuntamente con Sólida, Santander y BBVA, los "Fideicomitentes Adicionales") como fideicomitentes y fideicomisarios y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario") como fiduciario celebraron el contrato de fideicomiso No. 1729 (el "Fideicomiso de Enajenación de Cartera") con GEO para venderle derechos de crédito futuro por un monto de \$3,106,705, lo cuales fueron adquiridos mediante la venta de inventarios inmobiliarios por un importe de \$3,558,284, lo que origina una disminución de los inventarios inmobiliarios y una disminución en el pasivo de obligaciones garantizadas por contratos de derecho de créditos futuros por el mismo importe. En el ejercicio 2014, se cerraron operaciones por \$259,116.

20. Préstamos de instituciones financieras

201520142013

Con garantía hipotecaria- a costo amortizado

Créditos puente hipotecarios con garantía de los inventarios inmobiliarios, con tasas de interés variable TIIE más 374 y 359 puntos promedio base al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013. \$1,376,428 \$1,471,822 \$1,529,528

Créditos de terreno con garantía hipotecaria revolvente con tasa de interés variable TIIE más 334 y 330 puntos base con vencimientos escalonados a 180 días, al 31 de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

diciembre 2015, 2014 y 2013.379,052372,494415,370

Contrato de crédito simple con garantía hipotecaria de tierra hasta por un monto de \$130,000 para capital de trabajo con tasa de interés TIIE más 600 puntos base con vencimiento en mayo de 2016.97,212 - -

Sin garantía hipotecaria - a costo amortizado

Factoraje de cuentas por pagar a proveedores a través del programa de cadenas productivas con tasas de interés variable TIIE más un rango de 180 a 600 puntos base vencidos en 2013. (1) (Equivalente a 236,960 UDIS en 2014). 30,1551,311,3851,298,263

Préstamos con instituciones financieras por cancelación anticipada de instrumentos financieros derivados. (Equivalente a 141,591 UDIS en 2014). -746,237
730,163

201520142013

Créditos quirografarios con tasa de interés variable TIIE más un rango de 300 a 800 puntos base vencidos en 2013. (Equivalente a 93,776 UDIS en 2014). -494,236
571,865

Cartas de crédito irrevocable cuyos vencimientos fueron en septiembre de 2014 y noviembre de 2013 que generan comisión de forma trimestral. (Equivalente a 8,314 UDIS en 2014) -43,81642,828

Créditos quirografarios con tasa de interés fija de entre 810 a 880 puntos base, vencidos en 2013. (Equivalente a 3,494 UDIS en 2014). -18,41518,000

Crédito simple con tasa de interés fija de 1,200 puntos base, vencidos en julio de 2013. (Equivalente a 9 UDIS en 2014) -4746

Créditos pre-puente hipotecarios con tasa de interés variable de TIIE más 359 puntos promedio base al 31 de diciembre 2014 y 2013. (Equivalente a 56,095 UDIS en 2014). -295,641258,973

\$1,882,847\$4,754,093\$4,865,036

(1) La Entidad estableció mecanismos que permitían a sus proveedores obtener financiamiento con varias instituciones financieras, a través de un programa de factoraje (denominado cadenas productivas) patrocinado por Nafinsa, cuyo costo de financiamiento era cubierto por los mismos proveedores; sin embargo, derivado de la falta de pago por parte de la Entidad, los pasivos con los proveedores que utilizaron este financiamiento se convierten en deuda financiera a cargo de la Entidad y los acreedores son las diversas instituciones financieras que se encontraban financiando dicho programa.

(2) Estos préstamos de instituciones financieras fueron liquidados a través de la capitalización ordenada por la salida de Geo del concurso mercantil, ver Nota 3.

Limitaciones y obligaciones de hacer y no hacer

Las cláusulas restrictivas de estos préstamos contienen varias limitaciones, para la Entidad y ciertas subsidiarias de GEO, entre las que destacan mantener su capital mayor a \$9,268,000, no hacer cambios en el capital social, limitación a incurrir o contratar

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 43 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

deuda adicional, limitación en la venta de ciertos activos, mantener un nivel de utilidades antes de intereses impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de menor a 3.25 a 1, una proporción de apalancamiento (pasivo con costo/EBITDA) de menor o igual a 3.1, una proporción de cobertura de intereses mayor 2.00 a 1.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los préstamos contratados por GEO se encuentran vencidos o están en incumplimiento de algunas de las restricciones financieras o de operación mencionada, por lo que dichos préstamos están en default y los mismos se encuentran clasificados en el pasivo circulante.

Avales.- La Entidad ha otorgado avales a sus subsidiarias y estas a su vez son aval de GEO en diversos créditos bancarios y financiamientos.

TIIE.- Tasa de interés interbancaria de equilibrio que es definida por el Banco de México. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la TIIE fue de 3.54%, 3.31% y 3.97%, respectivamente.

UDI.- Unidades de inversión las cuales son definidas por el Banco de México. Al 31 de diciembre de 2014, la UDI fue de 5.270368, respectivamente.

Todas las tasas de interés que se mencionan son anualizadas.

Puntos base - cada 100 puntos equivalen a un punto porcentual.

21.Deuda

201520142013

Con garantía - a costo amortizado

Crédito hasta por \$1,300,000 revolvente con garantía fiduciaria el patrimonio afecto al fideicomiso F/16808-2 con vencimiento el 17 de mayo de 2017, con tasa de interés variable TIIE a 91 días más 500 puntos base.\$737,256\$1,201,627\$1,201,627

Créditos hipotecarios con garantía de terrenos, con tasas de interés variable TIIE más 359 y 343.3 puntos base promedio al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, respectivamente, con vencimientos escalonados.225,251313,670313,670

Sin garantía - a costo amortizado

Certificado bursátil con vencimiento en julio de 2014, con tasa variable TIIE más 320 puntos base. (Equivalente a 77,647 UDIS en 2014). -409,230400,000

Créditos simples vencidos en enero y mayo de 2014, con una tasa de interés fija de 1,053 puntos base. (Equivalente a 7,418 UDIS en 2014). -39,14038,216

Crédito simple vencido en octubre de 2013, con una tasa de interés fija de 1,010 puntos base. (Equivalente a 1,089 UDIS en 2014). -5,7375,608

Moneda extranjera sin garantía - a costo amortizado

Bono Huaso a 10 años por 342,000 UF (Unidades de Fomento Chileno), con vencimiento el 19 de julio de 2022, a una tasa cupón de 650 puntos base. (Equivalente a 37,153 UDIS en 2014). -195,810199,149

"Senior Guaranteed Note" por 400,000 dólares estadounidenses con vencimiento el 27 de marzo de 2022 con un cupón fijo de 887.5 puntos base. (Equivalente a 1,013,361 UDIS en

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2014). -5,340,7875,233,720

201520142013

"Senior Guaranteed Note" por 250,000 dólares estadounidenses con vencimiento el 30 de junio de 2020, con una tasa de interés de 925 puntos base. (Equivalente a 633,351 UDIS en 2014). -3,337,9933,271,075

"Senior Guaranteed Note" por 54,157 dólares estadounidenses, el vencimiento fue el 25 de septiembre de 2014 con una tasa de interés de 887.5 puntos base (Equivalente a 137,201 UDIS en 2014). -723,100708,606

Crédito refaccionario por 13,084 dólares estadounidenses con vencimiento el 22 de mayo de 2017, con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 22,957 UDIS en 2014). -120,991118,578

Crédito refaccionario por 3,593 dólares estadounidenses con vencimiento el 29 de abril de 2016 con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 5,445 UDIS en 2014). -28,69828,126

Crédito refaccionario por 1,198 dólares estadounidenses con vencimiento el 30 de septiembre de 2016 con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 1,796 UDIS en 2014). -9,4649,277
962,50711,726,24711,527,652

Comisiones y gastos por emisión de deuda (665,027) (665,027) (665,027)

Amortización acumulada. 665,027325,088266,420
-(339,939) (398,607)

\$962,507\$11,386,308\$11,129,045

Al 31 de diciembre de 2015, la mayor parte de la deuda con la categoría de crédito común, se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, ver Nota 3.

Limitaciones y obligaciones de hacer y no hacer.

Las limitaciones financieras de la deuda requiere que GEO y ciertas subsidiarias restringidas cumplan con ciertos términos y restricciones, entre las que destacan: i) mantener su capital mayor \$9,268,000, ii) no hacer cambios en el capital social, en algunos casos limitación a realizar ciertos pagos como pagar dividendos, iii) limitación a incurrir o contratar deuda adicional, iv) limitación en la venta de ciertos activos, v) mantener un nivel de utilidades antes de intereses impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de menor a 3.25 a 1, vi) mantener una proporción de apalancamiento (pasivo con costo/EBITDA) de menor o igual a 3.1, vii) una proporción de cobertura de intereses mayor a 2.00 a 1.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la totalidad de la deuda contratada por la Entidad que se encuentra vencida o que está en incumplimiento con alguna restricción financiera o de operación y cuyo vencimiento originalmente era a plazo mayor a un año, ha sido reclasificada como parte del pasivo circulante.

Avales - La entidad ha otorgado avales a sus subsidiarias y estas a su vez son aval de la controladora en diversos créditos bancarios y financiamientos.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 45 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LIBOR - London Inter Bank Offer Rate; al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 fue 0.5340 %, 0.3400% y 0.3467%, respectivamente a 180 días.

22. Arrendamientos financieros

201520142013

Moneda Nacional:

Arrendamientos de equipos industriales, con vencimiento en septiembre de 2016, con opción de compra a valor de mercado a una tasa promedio de interés de 146.6 puntos base. \$ - \$122,966 \$185,347

Arrendamientos de inmuebles en el estado de Guerrero con vencimientos en agosto de 2015 y 2017, con opción de compra a valor de mercado con una tasa promedio de interés de 127.5 puntos base. - -131,558

Contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo, con vencimiento en 2015 a una tasa promedio de interés TIIE más 390 puntos base. 40,330,130,694,115,777

Arrendamientos de equipos con vencimiento en 2016, con opciones de compra a valores de mercado con una tasa promedio de intereses de 170 puntos base. 5,333,70,764,52,927

Arrendamientos de maquinaria y equipo con vencimiento en 2014 y 2016, con opciones de compra a valores de mercado con una tasa promedio de interés de 170 puntos base. 1,311,969,39,862

46,974,336,393,525,471

Menos:

Porción circulante del largo plazo (46,974) (336,393) (525,471)

\$ - \$ - \$ -

Al 31 de diciembre de 2015, los arrendamientos financieros se encuentran capitalizados conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015 ver Nota 3.

GEO, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incumplió en el servicio de estos arrendamientos y al 31 de diciembre de 2015 realizó negociaciones recalendarizó y refinanció pasivos por estos conceptos. Derivado de lo anterior estos pasivos han sido clasificados como corto plazo en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

23. Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros

201520142013

Provisiones (1) \$2,964,933 \$3,676,577 \$3,935,169

Acreedores por servicios (2) 3,374,347,607,654,634,679

Intereses por pagar (3) 153,263,918,842,396,863

Impuestos, excepto impuesto sobre la renta (4) 789,964,928,725,541,844

\$7,282,507 \$11,131,798 \$7,508,555

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 46 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(1) Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, se integra principalmente por \$2,367,953, \$3,037,019 y \$3,562,697 correspondientes a provisiones para juicios y contingencias, las cual están relacionadas con las reclamaciones de algunas instituciones financieras nacionales y extranjeras.

(2) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, la Entidad acordó capitalizar pasivos diversos por un monto de \$2,211,389.

(3) Incluye intereses moratorios al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 por \$52,492, \$538,639 y \$552,501, respectivamente, derivados de los incumplimientos a deuda, obligaciones, préstamos, cancelación de los instrumentos financieros derivados y arrendamientos financieros.

(4) Durante el ejercicio 2013, se otorgaron garantías al INFONAVIT vía lotes comerciales y maquinaria por \$124 millones aproximadamente para garantizar el pago del adeudo de aportaciones patronales y retenciones de amortizaciones de crédito del personal conforme a negociación de pagos establecidos. Durante el 2015 se realizó el pago de garantías correspondientes al ejercicio 2013 por un monto de \$60 millones, incluye intereses. En 2014 el monto de la garantía es por \$119 millones.

Al 31 de diciembre del 2015, se tienen celebrados convenios para el pago de las aportaciones al INFONAVIT y de los \$165,916 de garantías ofrecidas, este Instituto se ha adjudicado terrenos y locales comerciales por un monto de \$35,885.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, las principales provisiones se integran como sigue:

31 de diciembre de 2014	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2015
Provisión para:			
Provisión por servicios	\$227	-\$	-\$227
Provisión para juicios y contingencias	(1) 3,037,019	(1,309,719)	640,653
Provisiones y sueldos por pagar	359,017	(798,944)	758,970
Infraestructura y equipamiento donado	280,314	(64,058)	61,454
			277,710
	\$3,676,577	\$(2,172,721)	\$1,461,077
			\$2,964,933

31 de diciembre de 2013	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2014
Provisión para:			
Provisión por venta de proyectos	\$9,875	\$(9,875)	-\$
Provisión por servicios	407	(180)	-227
Provisión para juicios y contingencias	(1) 3,562,697	(926,473)	400,795
Provisiones y sueldos por pagar	230,294	(1,213,123)	1,341,846
Infraestructura y equipamiento donado	131,896	(859,909)	1,008,327
			280,314
	\$3,935,169	\$(3,009,560)	\$2,750,968
			\$3,676,577

31 de diciembre de 2012	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2013
Provisión para:			
Provisión por venta de proyectos	\$	-\$	-\$9,875
Provisión por servicios	-	-	-407
Provisión para juicios y contingencias	(1) 3,562,697	-	-3,562,697
Provisiones y sueldos por pagar	-	-	-230,294
Infraestructura y equipamiento donado	161,758	(29,862)	-131,896

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 47 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$161,758\$ (29,862)\$3,803,273\$3,935,169

24. Instrumentos financieros

a. Administración del riesgo de capital

La Entidad busca administrar su capital de manera tal que salvaguarde su capacidad para continuar como negocio en marcha y financie su desarrollo futuro. (Ver Nota 3).

Durante los dos últimos ejercicios se ha producido un deterioro del mercado de la vivienda de interés social en México, motivado por la disminución de la demanda y de las restricciones crediticias existentes originadas por los cambios en la regulación de la vivienda de interés social en el país, los cuales han afectado negativamente la valuación de los inventarios inmobiliarios de la Entidad, esta disminución influye en la capacidad para servir la deuda que está relacionada con el valor de los activos inmobiliarios y su posterior venta, por lo que las condiciones actuales y futuras del mercado han afectado el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es como sigue:

31 de diciembre de
2015 31 de diciembre de 2014 31 de diciembre de 2013

Deuda (i) \$2,845,354 \$16,140,401 \$15,994,081
Efectivo y bancos (2,157,912) (104,922) (242,753)

Deuda neta \$687,442 \$16,035,479 \$15,751,328

Capital contable (deficiencia en el capital contable) (ii) \$2,104,341 \$ (21,153,633) \$ (8,435,354)

(i) La deuda se define como préstamos a instituciones financieras.

(ii) El capital contable y la deficiencia en el capital contable incluye todas las utilidades retenidas, primas en suscripción de acciones, reservas para compra de acciones y el capital social de la Entidad.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2015	2014	2013
Valor en libros	Valor razonable	Nivel de valuación	Valor en libros
Valor en libros	Valor razonable	Nivel de valuación	Valor en libros
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$2,157,912	\$2,157,912	\$104,922
	\$242,753	\$242,753	\$242,753
Instrumentos financieros derivados	-	-	-
	-(2)226	226	226
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	61,090	61,090	110,400
	110,400	110,400	242,629
	242,629	242,629	242,629
Total	\$2,219,002	\$2,219,002	\$215,322
	\$215,322	\$215,322	\$485,608
	\$485,608	\$485,608	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 48 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Pasivos financieros:			
Instituciones financieras	\$ (2,845,354) \$	-\$ (6,669,231) \$	-\$
(6,380,680) \$ (5,352,669)			
Senior Guaranteed Note por 400,000 USD		-	-(5,340,787)
-(5,233,720) (778,516)			
Senior Guaranteed Note por 250,000 USD		-	-(3,337,993)
-(3,271,075) (460,011)			
Senior Guaranteed Note por 54,157 USD		-	-(723,100)
-(708,606) (106,737)			
Certificados bursátiles	-	-(409,230)	-(400,000)
-			
Proveedores de terrenos (220,616)		-(429,535)	-(650,640)
(650,640)			
Factoraje (16,723)	-(267,158)		-(417,156) (57,252)
Bursatilización (1,047,335)		-(1,071,501)	-(980,000) (182,253)
Proveedores (291,795)	-(2,586,667)		-(2,348,262) (2,348,262)
Total	\$ (4,421,823) \$	-\$ (20,835,202) \$	-\$ (20,390,139) \$ (9,936,340)

Al final del periodo sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los préstamos y cuentas por cobrar designados como a valor razonable con cambios a través de resultados; excepto por lo mencionado en la Nota 8. El valor en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Entidad para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

c. Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al comité de administración de riesgos de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo. Derivado de lo situación que se menciona en la Nota 3.

d. Riesgo de mercado y del negocio de la vivienda

En el negocio de la construcción de vivienda en México, prácticamente todo el

financiamiento para la compra de vivienda de interés social (principal segmento de negocios de la Entidad) proviene de entidades del sector público, tales como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, y la SHF, estos organismos del sector público cuentan con amplias facultades discrecionales en cuanto a la asignación y las fechas de desembolso de los créditos hipotecarios. Por lo tanto, los resultados financieros se ven afectados por las políticas y los procedimientos administrativos establecidos por estas entidades gubernamentales.

La industria de la vivienda en México está sujeta a un gran número de regulaciones en materia de construcción y uso de suelo, cuya aplicación compete a diversas autoridades federales, estatales y municipales. Estos cambios pueden afectar la operación de la Entidad y o en su caso a los compradores finales.

e. Riesgo de Liquidez

La Entidad tiene necesidades de liquidez y capital las cuales obligan a depender en gran medida de deuda financiera, lo que puede incrementar los costos y disminuir los ingresos en caso de que no se obtenga financiamiento o se obtenga a tasas de interés favorables.

La Entidad requiere de un acceso continuo al financiamiento de corto plazo y otras formas de financiamiento. Actualmente no se tiene suficiente liquidez para satisfacer los requerimientos de capital de trabajo a los niveles requeridos para soportar el negocio. A partir del segundo trimestre de 2013, la Entidad ha enfrentado problemas de liquidez a consecuencia principalmente de cambios en el modelo de vivienda y la implementación de la nueva Política Nacional de Vivienda, lo cual ha causado el incumplimiento de ciertas obligaciones financieras, en consecuencia, las instituciones financieras gradualmente disminuyeron las líneas de crédito a la Entidad, lo cual terminó por afectar de forma significativa su ciclo de operación durante los ejercicios 2015, 2014 y 2013.

Como resultado de esta situación, la Entidad ha sido objeto de varias demandas y requerimientos de pago. (Ver Notas 19, 20, 21 y 22).

La Entidad ha centrado sus esfuerzos en la obtención de liquidez necesaria para mantener y continuar con sus actividades. El riesgo de liquidez en el entorno económico actual se muestra como la principal amenaza para la Entidad. Para mitigar ese riesgo durante 2015, 2014 y 2013, se ha procedido a la realización de ajustes profundos de los gastos estructurales redimensionando a la Entidad a las nuevas necesidades del mercado, no obstante, derivado de los procesos judiciales pueden surgir créditos adicionales que podrían obligar a la Entidad a realizar desembolsos adicionales no previstos.

f. Riesgo de crédito

La situación actual de la Entidad y su limitado acceso al crédito, podrían impedir el desarrollo de sus proyectos y en consecuencia, incurrir en incumplimiento ante sus clientes.

La Entidad tiene una compleja estructura de capital con varios grupos de acreedores, distintos entre ellos por el número de participantes, los paquetes de garantías, la jurisdicción a la que se someten, los perfiles de riesgo, fechas de vencimiento, tasas aplicables y el tipo de mercado, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el 65% (sesenta y cinco por ciento) de la deuda financiera a cargo de la Entidad se encontraba integrada de la siguiente forma: (a) bonos por 54,157 USD con vencimiento en 2014 a una tasa de 8.875%; (b) bono por 250,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 50 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

USD con vencimiento en 2020 a una tasa de 925 puntos base; (c) bonos por 400,000 USD con vencimiento en 2022 a una tasa de 887.5 puntos base; (d) obligaciones provenientes de cancelación de contratos de cobertura (operaciones financieras de derivados) con diversos bancos de inversión por un importe de \$730,163; (e) certificados bursátiles quirografarios con vencimiento en 2014 por \$400,000; (f) bono huaso por 342,000 unidades de fomento chileno con vencimiento el 19 de julio de 2022, a una tasa cupón de 650 puntos base; (g) créditos refaccionarios por 152,266 USD y, (h) bono estructurado no consolidado de maquinaria por un importe de 152,095 USD.

Con relación a los bonos contratados en USD y a los certificados bursátiles quirografarios (identificados en los incisos (a), (b), (c) y (f) anteriores), es importante mencionar que, derivado de la falta de pago de intereses, el 100% (cien por ciento) de la deuda relacionada con esos instrumentos se volvió exigible de forma anticipada. Sin embargo, los tenedores no han manifestado su intención de hacerla efectiva.

En virtud de que la Tenedora, es una controladora, se ve directamente afectada por la deuda contratada por sus empresas subsidiarias al 31 de diciembre 2015, 2014 y 2013, el 95.32% de la deuda financiera de las subsidiarias está relacionada con: (a) \$2,492,736, \$3,359,613 y \$3,460,195 de créditos hipotecarios de construcción y tierra para más de 90 proyectos contratados con diversos bancos; (b) \$897,783 y \$935,536 de créditos simples y quirografarios, al 31 de diciembre de 2015, fueron capitalizados; (c) operaciones de factoraje financiero con derechos de cobro celebrado con instituciones bancarias como BBVA Bancomer, S. A., Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte), Banco Inbursa, S. A., Banco Santander, S. A., y otras, por un importe de \$16,723, \$267,158, (d) certificados bursátiles respaldado por derechos de cobro por \$1,047,335, \$1,071,501 y \$980,000, (e) factoraje de cuentas por pagar a proveedores a través del programa de cadenas productivas por \$30,155, \$1,304,685 y \$1,298,263 .

Adicionalmente a esta deuda financiera, las subsidiarias tenían a diciembre de 2015, 2014 y 2013, adeudos importantes con proveedores de bienes y servicios por aproximadamente \$3,886,761, \$6,847,386 y \$4,809,032, respectivamente, e impuestos y contribuciones diversos por aproximadamente \$789,964 , \$786,133 y 541,844, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, la mayor parte de la deuda con la categoría de crédito común, se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, ver Nota 3.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, derivado de los incumplimientos que se mencionan en las Notas 18, 19, 20, 21 y 22, la administración considera que no es necesario presentar un análisis de sensibilidad, por la exposición de estos instrumentos financieros al cierre del ejercicio, ya que los máximos riesgos y contingencias han sido registrados y/o revelados en estos estados financieros consolidados.

25.Obligaciones por beneficios al retiro

Por la Ley, La Entidad realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$10,889, \$16,112 y \$39,111 en 2015, 2014 y 2013, respectivamente.

Los empleados son miembros de un plan gubernamental de beneficios al retiro manejado por el Gobierno. La Entidad está obligada a aportar un porcentaje específico de los costos de nómina al esquema de beneficios al retiro para financiar los beneficios. La

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 51 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

única obligación de la Entidad respecto al plan de beneficios al retiro es realizar las contribuciones especificadas.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, las contribuciones de \$47,595, \$41,120 y \$13,814, respectivamente que se adeudan respecto a 2015, 2014 y 2013 no habían sido pagadas.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente, Miembro del Instituto de Actuarios del País. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

Valuación al
2015 2014 2013
%%%

Tasa de descuento 7.26.56.3

Tasa esperada de incremento salarial 5.55.55.5

Inflación 3.53.53.5

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo:

31 de diciembre de 2015 31 de diciembre de 2014 31 de diciembre de 2013

Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos \$12,914 \$17,317 \$33,483

Costo laboral del servicio actual 1,294 2,178 6,635

Costo por intereses 804 993 1,871

Pérdidas actuariales (18) (970) 969

(Ganancias) pérdidas sobre reducciones (2,086) (5,891) (21,336)

Pasivos totalmente pagados sobre el finiquito (2,344) (713) (4,305)

Saldo final de la obligación por beneficios definidos \$10,564 \$12,914 \$17,317

26. Transacciones con partes relacionadas

a. Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave y/o directivos relevantes de la Entidad, fueron como sigue:

31 de diciembre de 2015 31 de diciembre de 2014 31 de diciembre de 2013

Sueldos y prestaciones \$171,238 \$236,900 \$262,200

Aguinaldos 14,278 19,500 21,850

Bonos 29,292 - -

Total \$214,808 \$256,400 \$284,050

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 52 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

b. Transacciones comerciales

Durante el año, las entidades de GEO realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

31 de diciembre de 2015 31 de diciembre de 2014 31 de diciembre de 2013

Venta de terrenos a funcionarios de la Entidad \$59,038 \$93,705 \$130,000

Préstamo de funcionarios a la Entidad 47,000 40,000 -

27. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, el capital social autorizado, es como sigue:

Acciones en
circulación Acciones en
tesorería

Saldo al 31 de diciembre de 2013 554,309,185 341,924

Movimientos 603,449 141,582

Saldo al 31 de diciembre de 2014 554,912,634 483,506

Cancelación de acciones (549,363,508) (483,506)

Movimientos por aumento 409,175,357 215,439,350

Saldo al 31 de diciembre de 2015 414,724,483 215,439,350

31 de diciembre de 2015 31 de diciembre de 2014 y 2013

Capital Social autorizado (en pesos) \$36,952,473,700 \$555,396

Acciones en circulación 414,724,483 554,912,634

Acciones en tesorería 215,439,350 483,506

Total de acciones \$630,163,833 \$555,396,140

a. El 6 de mayo de 2015, se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en los que se tomaron los siguientes acuerdos: (i) capitalizar la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que estuvieron en Concurso Mercantil por las cuales se entregaran acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal; (ii) aumentar el capital social de la Entidad con una aportación en efectivo; (iii) se autoriza la emisión warrants a plazos determinados otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social de la sociedad; (iv) modificar los términos de las tres emisiones de certificados bursátiles, (v) cancelar 483,906 acciones en tesorería, y (vi) llevar a cabo un split inverso sin modificar el monto del capital social.

b. El 20 de noviembre de 2015, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en los que se tomaron los siguientes acuerdos:

1. Aumento en efectivo del capital fijo por \$3,500,000 mediante la emisión de 359,739,686 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 53 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2.Ratificación de la capitalización de pasivos por parte de los acreedores comunes de la sociedad y de sus subsidiarias reconocidos en Concurso Mercantil hasta \$29,160,519 mediante la emisión de 53,593,459 de acciones nominativas sin expresión de valor nominal.

3.Capitalización de hasta \$4,167,224, representada por 7,446,927 acciones sin expresión de valor nominal, para constituir las reservas previstas en los Concursos Mercantiles, necesarias para hacer frente al pago de diferentes reclamos por parte de acreedores. Dichas acciones se mantienen en la tesorería de la sociedad pendiente de ser suscritas y pagadas.

4.Emisión de 203,834,635 acciones en tesorería nominativas sin expresión de valor nominal para respaldar diversas series de warrants privados serie I, II A, II B, II C, III, IV y V, otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social fijo de la sociedad. Las acciones que se lleguen a suscribir y pagar por el ejercicio de los warrants diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones representativas del capital social fijo, y estarán sujetas al precio de mercado de la acción y a un pago en efectivo de \$9.75 por acción en todas las series excepto la serie I y V.

c.Al 31 de diciembre de 2015, las acciones ordinarias que no han sido suscritas por acuerdos con los acreedores comunes, es por un total de 4,157,788 que se mantienen en tesorería.

d.Durante diciembre de 2015 y una vez que la acción de Geo cotizó nuevamente en el mercado se valoraron las siete emisiones de títulos opcionales sobre acciones representativas (Warrants) a ser entregados a los acreedores aportantes del dinero, ciertos directivos y terceros; así como de las acciones de tesorería correspondientes para efectos de respaldar dichos títulos; estos contratos le dan al tenedor la opción de comprar acciones de Geo a un precio establecido en un periodo de tiempo futuro.

Cuatro de estas series de opciones tienen una barrera, es decir, el precio de acción subyacente debe de alcanzar cierto nivel de lo contrario carecerá de valor alguno. El plazo para alcanzar esta barrera es de cinco años a partir de su emisión, en el caso de que la barrera no sea alcanzada en ese período, la opción no podrá ser ejercida. En el caso contrario, el tenedor tendrá hasta la fecha de vencimiento (doce años posteriores al fecha de emisión) para ejercer el derecho, estas opciones se consideran de tipo "americanas", por lo tanto, el ejercicio de la opción se puede dar en cualquier momento una vez que se alcance el precio acordado.

Existe una serie más la (I), la cual vence también en doce años, sin embargo este no tiene barrera, la siguiente tabla muestra las características de cada una de las emisiones.

SerieLlamadaBarreraPrecio de
ejercicio(1)Número de acciones emitidas

ICall\$	-2 a 12,774,563
II-ACall\$25.86\$9.757,859,043	
II-BCall\$29.60\$9.7547,154,259	
II-CCall\$32.22\$9.7555,013,302	
IVCall\$35.92\$9.7561,125,892	

Para obtener el valor razonable se utilizó el modelo de valuación tipo Blomberg / Black- Scholes, el modelo se ajustó basado en el mejor estimado de la administración, los insumos utilizados fueron, tasa libre de riesgo de interés 7.02% (TIIE a 28 días) y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 54 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

el precio spot de la acción fue de \$9.73 pesos, se usó el promedio de la volatilidad histórica de la industria, el valor razonable fue como sigue:

SerieLlamadaBarreraPrecio de
ejercicio(1)Número de acciones emitidasValor razonable

ICall\$ -2 a 12,774,563\$27,003
II-ACall\$25.86\$9.757,859,04332,493
II-BCall\$29.60\$9.7547,154,259169,977
II-CCall\$32.22\$9.7555,013,302180,113
IVCall\$35.92\$9.7561,125,892174,851

\$584,437

(1) En pesos.

e.El 4 de noviembre de 2015, Corporación Geo constituyó al fideicomiso de administración No.10958 con el fin de llevar la administración de las acciones emitidas y otorgadas a los acreedores comunes. Las partes de este fideicomiso son Corporación Geo como fideicomitente; Banco Interacciones como fiduciario y los acreedores comunes como fideicomisarios. El fiduciario detendrá en propiedad fiduciaria y deberá administrar las acciones de capitalización en cuanto los acreedores comunes lo instruyan, en relación con sus derechos fideicomisarios. El fideicomiso establece que no hay fideicomisarios en segundo lugar; por lo cual el fiduciario deberá revertir al fideicomitente la propiedad de todas las acciones de capitalización que no hayan sido reclamadas.

f.La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de su distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta que se pague sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

g.De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su importe a valor nominal asciende a \$25,712, respectivamente.

28.Participación no controladora

31 de diciembre de 201531 de diciembre de 201431 de diciembre de 2013

Patrimonio de fideicomisos consolidados y otros\$4,527,027\$4,495,110\$4,460,178

Utilidades retenidas526,392514,623425,724

Venta parcial en la participación subsidiaria(142,322) (47,225) (47,225)

Reembolsos a la participación no controladora(4,016,753) (3,992,746) (3,640,920)

\$894,344\$969,762\$1,197,757

A continuación se presenta un resumen de las cifras condensadas de la participación no

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 55 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

controlada por subsidiaria y fideicomiso al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013:

Al 31 de diciembre 2015

PREISólidaTotal

Porcentaje de participación no controladora14.60%34.60%

Activos circulantes\$1,111,686\$1,502,704\$2,614,390

Activos no circulantes3,807,6243,371,6217,179,245

Pasivos circulantes1,482,6102,804,1884,286,798

Activos netos3,436,7002,070,1375,506,837

Participación no controladora\$504,745\$389,599\$894,344

Ingresos\$112,294\$68,047\$180,341

Costos y otros resultados integrales98,76272,178170,940

Utilidad de la participación no controlada\$2,924\$8,845\$11,769

Al 31 de diciembre 2014

Administradora Alpha, S. A. P. I.Geopolis, S. A. de C. V.PREISólidaTotal

Porcentaje de participación no controladora0.00%1.00%14.60%34.60%

Activos circulantes\$534,165\$106,537\$4,001,511\$3,462,162\$8,104,375

Activos no circulantes383,635 -421,586769,3711,574,592

Pasivos circulantes1,904,168313,5441,445,8882,830,9056,494,505

Pasivos no circulantes190,439 - - -190,439

Activos netos(1,176,807)(207,007)2,977,2091,400,6282,994,023

Participación no controladora\$ -\$(2,070)\$473,956\$497,876\$969,762

Ingresos\$6,956\$ - \$198,503\$225,281\$430,740

Costos y otros resultados integrales(1,160,421)(3,463)307,480285,350(571,054)

Utilidad de la participación no controlada\$ - \$86\$65,280\$23,533\$88,899

Al 31 de diciembre 2013

Administradora Alpha, S. A. P. I.Geopolis, S. A. de C. V.PREISólidaTotal

Porcentaje de participación no controladora16.67%1%14.60%34.60%

Activos circulantes\$565,049\$105,352\$5,225,097\$5,675,558\$11,574,294

Activos no circulantes1,425,518 -470,748543,5452,436,573

Pasivos circulantes1,672,355308,8971,730,9733,326,2557,038,480

Pasivos no circulantes299,670 - - -299,670

Activos netos18,542(203,545)3,964,8722,892,8486,672,717

Participación no controladora\$14,710\$(2,035)\$511,844\$673,238\$1,197,757

Ingresos\$73,766\$6,421\$861,976\$530,138\$1,472,301

Costos y otros resultados integrales(412,931)(29,558)858,220466,620882,351

(Pérdida) utilidad de la participación no controlada\$(124,198)\$ (2,332) \$8,768\$55,972\$

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 56 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(61,790)

29. Costos financieros

2015 2014 2013

Activos calificables (1):

Inventarios inmobiliarios \$806,343 \$1,747,993 \$7,974,200

Conciliación de costo de préstamos del año:

Costo por préstamos 418,167 997,559 2,292,298

Capitalizados atribuibles a inventarios inmobiliarios (10,940) (28,378) (280,578)

Gastos financieros reconocidos en resultados \$407,227 \$969,181 \$2,011,720

(1) Corresponde al monto invertido (antes de traspaso a costo de ventas) en el desarrollo de inventarios inmobiliarios.

La tasa promedio de capitalización anualizada durante 2015, 2014 y 2013, asciende a 6.94%, 6.86% y 7.23%; respectivamente.

30. Gastos por naturaleza

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los gastos por naturaleza se describen a continuación:

31 de diciembre de 2015 31 de Diciembre de 2014 31 de Diciembre de 2013

Gastos de venta

Gastos por beneficios a empleados \$70,820 \$112,095 \$418,129

Publicidad y promoción 6,643 4,959 342,709

Comisiones 6,109 14,348 119,575

Gastos de energía y servicios públicos 14,084 30,157 107,815

Otros 2,248 4,707 67,654

Gastos por impuestos y derechos 2,851 6,417 50,557

Gastos por arrendamientos 8,543 7,252 37,191

Gastos por finiquitos e indemnizaciones 1,304 4,439 34,646

Gastos por depreciación y amortización 6,863 13,212 28,938

Gastos por mantenimiento y conservación 1,595 5,979 20,758

Gastos por honorarios profesionales 506 751 4,849

\$121,110 \$204,240 \$1,242,821

Gastos generales y de administración

Gastos por beneficios a empleados \$378,803 \$410,613 \$740,448

Gastos por honorarios profesionales 205,620 145,762 303,105

Gastos por finiquitos e indemnizaciones 11,805 23,489 210,801

Gastos por depreciación y amortización 39,008 131,942 184,607

Provisiones 416,795 -44,024

Gastos de energía y servicios públicos 30,503 212,191 102,949

Gastos por arrendamientos (1) 158,877 89,839 100,980

Gastos por impuestos y derechos 165,449 259,054 87,617

Estimación para cuentas de cobro dudoso 36,892 467,324 21,651

Participación de los trabajadores en las utilidades 17,174 1,482 269,935

Otros 105,230 8,952 82,162

Gastos por mantenimiento y conservación 3,277 36,202 63,397

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 57 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$1,569,433 \$1,786,878 \$2,211,676

(1) En julio de 2015, se cancelaron rentas adicionales no pagadas, derivado a la dación de las Plantas Alpha de Jalisco y Monterrey por un importe de \$(97,257).

Como resultado de la reestructura operativa en 2015, 2014 y 2013, se redujo la plantilla laboral en 474, 2,997 y 7,217 empleados, respectivamente, representa un 24% y 72% de reducción, se han alcanzado acuerdos de liquidación con el 100% de los empleados y al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, se tiene pendiente el cumplimiento en los acuerdos de pago de liquidaciones con 5,071, 3,217 y 2,359 empleados, respectivamente que representa un monto aproximado de \$678, \$139 y \$130 millones, respectivamente.

31. Otros (gastos) ingresos

2015 2014 2013

Pérdida de proyectos conjuntos	\$ (35,998)	\$ (90,561)	\$ (705,217)
Ingresos por condonación	1,242,794	-	-
Deterioro de maquinaria planta Alpha		-(828,757)	(385,055)
Deterioro de predios concesionados		-(159,452)	-
Pérdida por activos mantenidos para la venta	(734)	(81,793)	(135,859)
Cancelación de provisión por servicios	18,708	-	-
Ingresos por penalización a clientes	162,886	-	-
Ganancia en venta de asociadas	6,557	(43,523)	(111,796)
Ganancia (pérdida) en venta de propiedades, planta, maquinaria y equipo	(8,406)	5,275	(86,395)
Baja de propiedad, planta y equipo	(48,312)	(346,480)	-
Pérdida en venta de materiales	(342)	(2,972)	(206)
Ganancia por venta de equipo		-1,359	26,716
Recuperación de impuestos	109,957	31,792	16,242
Otros	(2,778)	3,707	5,271
\$1,444,332	\$ (1,511,405)	\$ (1,376,299)	

32. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2014 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

IETU - A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2014 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 58 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales. Adicionalmente, a diferencia del ISR, el IETU se causaba en forma individual por la controladora y subsidiarias.

El impuesto a la utilidad causado es el que resultó mayor entre el ISR y el IETU hasta 2014

a.Los impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados

201520142013

Diferido del ejercicio	\$ (11,975)	\$ (970,612)	\$ (1,570,533)
Impuesto causado por desconsolidación fiscal	(65,501)	1,650,622	
ISR causado	13,217	-	-
IETU causado	-	-	-145,405
Ingreso por quita de impuesto(1)	(2,262,746)	-	-

Total impuestos en resultados \$ (2,261,504) \$ (1,036,113) \$ 225,494

(1) Derivado del concurso mercantil, la Entidad obtuvo en escrito del Servicio de Administración Tributaria (SAT) para condonar la cantidad de \$2,967,184 correspondiente al 95.63% de los adeudos a cargo de la Tenedora y de 10 de sus subsidiarias, de los cuales \$2,262,746 se presentan como beneficio en los impuesto a la utilidad, \$122,971 se encuentran incluidos en el rubro de otros gastos y eliminando la contingencia por ISR por desincorporación de \$581,467.

En el ejercicio 2015, la Entidad pago al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$135,731.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

201520142013

Tasa legal	30.00	30.00	30.00
Más efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	0.61	(20.31)	(13.78)
Efecto de activos diferidos no reconocidos	(9.00)	-	-
Efecto del impuesto por desconsolidación fiscal	-	-	-(9.11)
IETU pagado	-	-	-(1.00)
Efectos inflacionarios - Neto	1.24	(2.92)	(3.08)
Efecto de quita de impuestos	(5.70)	-	-
Otros	(3.57)	(14.65)	(4.22)

Tasa efectiva 13.58 (7.88) (1.19)

b.Impuestos diferidos en el estado consolidado de posición financiera

El siguiente es el análisis de los impuestos diferidos pasivos presentados en el estado

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 59 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

consolidado de posición financiera:

201520142013

Impuesto a la utilidad diferido pasivo\$248,231\$260,206\$1,230,818

c.Saldos de impuestos diferidos

2015Saldo inicialReconocido en los resultadosSaldo final

Diferencias temporales

Inventarios inmobiliarios\$221,341\$(84,146)\$137,195

Propiedades, planta, maquinaria y equipo3,036(7,495) (4,459)

Cuentas por cobrar a clientes33,7577,58641,343

Pagos anticipados y otros activos129,215(9,956)119,259

Anticipos de clientes(31,366)31,770404

Pasivos(72,888)51,990(20,898)

Provisiones(22,889)(1,724)(24,613)

\$260,206\$(11,975)\$ 248,231

2014Saldo inicialReconocido en los resultadosSaldo final

Diferencias temporales

Inventarios inmobiliarios\$1,284,270\$(1,062,929)\$221,341

Propiedades, planta, maquinaria y equipo286,373(283,337)3,036

Cuentas por cobrar a clientes169,854(136,097)33,757

Otras cuentas por cobrar50,758(50,758) -

Pagos anticipados y otros activos68129,147129,215

Anticipos de clientes(112,863)81,497(31,366)

Pasivos(165,000)92,112(72,888)

Provisiones(282,642)259,753(22,889)

\$1,230,818 \$(970,612)\$260,206

2013Saldo inicialReconocido en los resultadosSaldo final

Diferencias temporales

Inventarios inmobiliarios\$1,781,755\$(497,485)\$1,284,270

Propiedades, planta, maquinaria y equipo359,987(73,614)286,373

Cuentas por cobrar a clientes93,11476,740169,854

Otras cuentas por cobrar -50,75850,758

Pagos anticipados y otros activos270,777(270,709)68

Anticipos de clientes(96,113)(16,750)(112,863)

Pasivos -(165,000)(165,000)

Provisiones(399,333)116,691(282,642)

Propiedades de inversión966,907(966,907) -

Pérdidas fiscales(152,403)152,403 -

IMPAC por recuperar(23,340)23,340 -

\$2,801,351\$(1,570,533)\$1,230,818

d.Activos por impuesto diferido no reconocido

Los siguientes activos por impuestos diferidos no han sido reconocidos a la fecha de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 60 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

estos estados financieros consolidados:

201520142013

Pérdidas fiscales	\$1,972,424	\$2,962,403	\$1,885,118
Provisiones	481,570	1,080,084	1,003,083
Reserva de cuentas incobrables		-41,153	-
Impuesto al activo por recuperar		-	- 23,340
	\$2,453,994	\$4,083,640	\$2,911,541

e. Pérdidas de entidades legales individuales

Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar que pueden disminuirse de utilidades fiscales de ISR en las subsidiarias de manera individual y que no se incluyeron en la determinación del impuesto diferido de 2015, porque la Entidad estima que no es factible su recuperación a corto plazo. Los años de vencimiento y sus montos actualizados, al 31 de diciembre de 2015, son:

Año de vencimiento	Perdidas amortizables controladora	Perdidas amortizables controladas
Total		

2016	\$	-\$1,700	\$1,700
2017		-531	531
2018		-520,731	520,731
2019		-164,472	164,472
2020		-150,850	150,850
2021		-620,115	620,115
2022		-454,816	454,816
2023		-643,915	643,915
2024		-1,570,106	1,570,106
2025	\$1,294,643	\$5,280,104	\$6,574,747

Con base en lo establecido en el artículo 15 de la LISR vigente para 2015 y en los términos establecidos en la Ley de Concursos Mercantiles la Controladora y sus subsidiarias disminuyeron sus pérdidas fiscales pendientes al 31 de diciembre de 2015 del monto de las deudas condonadas conforme al convenio suscrito con sus acreedores reconocidos.

ISR Consolidación - En el evento que la Entidad disminuya su participación accionaria en una controlada, desincorpore de la consolidación fiscal alguna sociedad controlada o realice fusiones de sus compañías subsidiarias, por las diferencias de los registros de las cuentas de utilidad fiscal neta y utilidad fiscal neta reinvertida en el ente consolidado, será acreedor del ISR por consolidación hasta por un monto de \$649,790, que pagará de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables al momento de su determinación.

El saldo al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

Año de pago	Monto al 31 de diciembre de 2014
-------------	----------------------------------

2014	\$84,363
2015	58,229

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 61 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

201638,948
20172,931
184,471
Corto plazo (142,592)

\$41,879

33. Contingencias

a. La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo que se señala en los siguientes párrafos, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

b. La autoridad federal tributaria tiene el derecho de llevar a cabo revisiones de los impuestos pagados por compañías mexicanas por un periodo de 5 años; por lo tanto el año fiscal desde 2010, está sujeto a una posible revisión.

c. La Entidad por las actividades que desarrolla, 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 auditorías de tipo ambiental, en opinión de la administración no existen pasivos conocidos por estos conceptos que se deben incluir en estos estados financieros consolidados.

d. Los préstamos y deudas que se detallan en las Notas 19, 20, 21 y 22, contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, y la Entidad ha incumplido con algunos de ellos. Sin embargo, dichos préstamos se presentan como pasivo circulante a la fecha de estos estados financieros consolidados.

e. La Entidad tiene diversas demandas como resultado de los incumplimientos que se mencionan en las Notas 18, 19, 20, 21 y 22. La administración junto con sus asesores legales ha realizado un análisis detallado de estas demandas y ha registrado un pasivo por contingencias de \$2,367,953, \$3,037,019 y \$3,562,697, el cual está registrado en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013.

34. Compromisos

Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. de C.V. ("PREI")

El 12 de noviembre de 2015 se firmó el Sumario de Términos y Condiciones de Negocio entre Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. de C.V. ("PREI") y GEO, donde se establece un sumario de términos y condiciones para los desarrollos de los proyectos inmobiliarios, con la adquisición de terreno, cesión de derechos y el desarrollo de los proyectos en asociación con PREI.

a. Proyectos que GEO compra a PREI

GEO comprará el 100% de la tierra que se encuentre pendiente por desarrollar de los siguientes proyectos a un precio de Campo Verde (Temixco I) por \$35,000 y Las Garzas (Lobato) por \$8,000.

b. Proyectos que se ceden a PREI

GEO no comprará o desarrollará los siguientes proyectos que son clasificados como no estratégicos, por lo que se compromete a realizar las cesiones de derechos

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA **62 / 74**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

fideicomisarios (o mediante compraventa directa) y completar la Cesión de Derechos de Infraestructura y Permisos. La cesión total de sus derechos a PREI (2.5% de participación total) sobre el NYT II relacionados con los proyectos de la fase II.

Los compromisos de GEO a PREI se realizarán dentro de los 60 días naturales siguientes cuando se lleve a cabo la inversión de los nuevos inversionistas.

A continuación se enuncian los proyectos en cesión:

1. Rancho San Juan (Almoloya, Edo. Méx.) - se entrega una parte del Inmueble, excepto la porción de 288 viviendas con Autorización de Conjunto Urbano, se restan a la fecha 146 viviendas por escriturar y en proceso de desarrollo. GEO será la única responsable en entregar la infraestructura y equipamiento de cada uno de los proyectos a las diferentes dependencias estatales o municipales.

2. Bosques de la Huasteca (Santander) (Sta. Catarina) - se entrega una parte del Inmueble (únicamente la porción hipotecada con Santander). En las Etapas 1, 2 y 4 (Etapas desarrolladas) GEO será la única responsable en entregar la infraestructura y el equipamiento y a las diferentes dependencias. En la Etapa 3 (Etapa en desarrollo), el responsable de la entrega de infraestructura y equipamiento será quien adquiera el Fideicomiso de la Etapa (municipio no acepta entregas parciales), por lo tanto será quien adquiera dicha Etapa (y no GEO), será el responsable de la construcción, terminación y entrega de la vialidad de 5,194.1 metros cuadrados de superficie y 453.5 metros lineales y la Etapa 5 (escriturada en favor a Javer) GEO no será responsable de ninguna entrega de infraestructura y equipamiento.

3. Hacienda del Bosque III (Santander) (Tecamac, Edo. Méx.) - se entrega el inmueble únicamente la porción hipotecada con Santander. GEO firmará una subrogación total de derechos y obligaciones respecto de la Autorización de Conjunto actual (en la porción hipotecada con Santander) con cualquier tercero que adquiera el Inmueble. GEO no será responsable por ninguna de las obligaciones a su cargo en dicha Autorización de Conjunto, pero si se obliga al saneamiento de la transmisión de propiedad para el caso de evicción, conforme a derecho en favor del tercero que adquiera el Inmueble (Javer).

c. Proyectos que se desarrollarán en Asociación con PREI

En los Proyectos a desarrollar con PREI, GEO será la única responsable en entregar la infraestructura y equipamiento de cada uno de los proyectos a las diferentes dependencias estatales o municipales.

PREI recibirá un pago de land share, por cada venta de las casas. El land share se calculará en base a la cobranza efectivamente recibida por venta de vivienda.

Los lotes con uso de suelo comercial sin construcción el precio de venta se distribuirá como sigue:

- 90% PREI y 10% GEO si es una transacción de venta de tierra y,
- 11% para PREI si es una transacción de un inmueble (terreno y construcción).

De no cumplirse lo acordado en un plazo de 20 días hábiles, PREI tendrá el derecho de ejercer inmediatamente Derecho de Venta, de los siguientes proyectos a desarrollar:

1. Rancho San Juan (Almoloya Edo. Méx.) - se desarrolla en asociación con PREI otra parte, la porción de las 288 viviendas con autorización de Conjunto Urbano de las cuales restan a la fecha 146 viviendas por escriturar y en proceso de desarrollo. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA **63 / 74**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2. Bosques de la Huasteca (Sta Catarina) - se desarrolla en asociación con PREI, la porción hipotecada con BBVA Bancomer -23 viviendas y 9 locales habitacionales y 2 viviendas muestra sin hipoteca. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$1,424,9750 del cual se calculará la "TIR" Tasa interna de Retorno del proyecto.

3. Arvento II - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$70,000,000 del cual se calculará la TIR del proyecto.

4. Valle Marlin (Nuevo Vallarta) - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$70,000,000 del cual se calculará la TIR del proyecto.

5. Encinos (Ensenada B.C.) - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$1,094,197 del cual se calculará la TIR del proyecto.

d. Derecho de Venta y Opción de compra

A partir del 30 de junio del 2017 (la "Fecha de Ejercicio"), PREI tendrá el derecho de vender (el "Derecho de Venta") a un tercero (ya sea a través de una cesión de los derechos fideicomisarios o una compra venta directa, lo que PREI decida), el terreno que en esa fecha se encuentre pendiente por desarrollar de los proyectos Los Encinos, Arvento II y/o Valle Marlin (los "Proyectos con Opción de Venta"). PREI tendrá un plazo de tres meses a partir de la Fecha de Ejercicio para notificar por escrito a Geo su decisión de ejercer su Derecho de Venta sobre la totalidad del proyecto que corresponda, en caso de que, dentro del plazo PREI no notifique a Geo su deseo de ejercer el Derecho de Venta, entonces el mismo expirará, de lo contrario PREI emita la notificación de ejercicio de su Derecho de Venta donde GEO tendrá la opción, pero no obligación de comprar los terrenos o una porción de los terrenos de uno o varios de los Proyectos con Opción de Venta (la "Opción de Compra"), a los siguientes precios por metro cuadrado:

-Arvento II a \$150.00 pesos por m² son 614,952 m² a un precio total de \$92,242,800 pesos.

-Valle Marlin a \$275.00 pesos por m² son 457,752 m² a un precio total de \$125,881,800 pesos.

Si GEO no ejerce la Opción de Compra, PREI estará en libertad de vender el terreno o los terrenos que conforman los Proyectos con Opción de Venta sin necesidad de obtener ninguna autorización de Geo.

El Derecho de Venta no podrá ejercerse sobre porciones de terreno que estén hipotecadas para garantizar créditos de construcción. Para poder tramitar cualquier tipo de hipoteca debe de ser aprobada por PREI.

Si en su Derecho de Venta, PREI vende (parcial o totalmente) la tierra de los Proyectos con Opción de Venta a un Tercero y Geo no ejerza la Opción de Compra, el precio de venta pactado por PREI se distribuirá de acuerdo a una cascada de pagos descrita de manera que Geo pueda recuperar parcial o totalmente las inversiones realizadas sobre dicho terreno, así como la parte proporcional de las inversiones realizadas (incluyendo obras de infraestructura, equipamiento o urbanización) que beneficien al o los terrenos

vendidos por PREI.

e.Valle de la Palmas

El proyecto de Valle de las Palmas (Sta. Alicia), correspondiente al Fondo IV, Geo entrega a PREI una parte del Inmueble y supervisa el desarrollo. Para concluir la Infraestructura Permanente, se propone continuar con los acuerdos documentados en el Convenio Modificatorio del fideicomiso No. 257982 ("Fideicomiso de Proyecto ") del 11 de Marzo de 2015 como sigue:

1. Infraestructura Permanente, GEO supervisará que el monto presupuestado de \$56,212 pesos, se cumpla en tiempo, y no se sobrepase según los contratos de precio máximo garantizado acordados con cada proveedor. Si el monto del presupuesto resultare mayor, GEO estará obligado a pagar dicho excedente, si dicho incremento en el monto del presupuesto proviene de una causa de fuerza mayor a cualquier acontecimiento ajeno a la conducta de Geo no estará obligado a cubrir dicho incremento en el presupuesto. Solamente se comprometerá a la supervisión de los trabajos de obra, negociación y entrega final al municipio de estas instalaciones permanentes.

2. GEO supervisara el Desarrollo y Venta de 84 viviendas en proceso. Bajo la supervisión y aprobación de PREI. GEO será el responsable de concursar la obra con al menos dos proveedores, con la finalidad de tener el costo más competitivo.

3. Una vez que los puntos (1) y (2) sean ejecutados en su totalidad, o transcurridos 8 meses contados a partir de la fecha del presente, lo que suceda primero, se cancelará cualquier obligación de Geo con respecto de Valle de las Palmas, y todos los recursos generados con posterioridad pertenecerán al 100% a PREI.

Administradora de Portafolios, S. A. de C. V., SOFOM, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte ("Sólida") y Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("Banorte")

El 18 de noviembre de 2015 se firma el term sheet entre Corporación GEO, S. A. B. de C. V. ("GEO"), Sólida y Banorte, celebrarán uno o más contratos de reconocimiento y reestructura de inversión o adeudos, así como todos los documentos para formalización y efectividad legal, la fecha de cierre considerada será cuando se dé a cabo la inversión por \$3,500 millones en GEO.

De los proyectos de vivienda, La laguna, Mata de Pita, Pocitos, Temixco II Temixco III, Morrocoy, Villa Margarita, La Provincia, Pesquería, Chilar, Talismán, Valle de los Sauces, Tenango, P-1 Estancia, P1-Monteceibas y P1-Pesquería II, la suma del capital social será de \$3,300 millones de pesos, dicho saldo asignado a cada proyecto se determina entre las partes y el saldo de capital inicial, flujo esperado Sólida y el monto máximo de flujo de proyectos , se ajustará a la baja el monto.

El flujo de efectivo producto de la venta de las viviendas o lotes comerciales de los Proyectos de Vivienda, será consolidado en un fideicomiso maestro de administración y pago (Fideicomiso Maestro Sólida).

Para la operación futura de los fideicomisos de proyecto, a fin de incorporar o aclarar lo siguiente:

1. Alcance de los servicios administrativos y operativos que se presentaran a los fideicomisos de proyectos por parte del desarrollador.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 65 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2. Garantice con los inmuebles a desarrollar la inversión Sólida 3,300 millones, reciba flujo de cobranza de las viviendas que sean desarrolladas o lotes comerciales para pago preferente la inversión sólida y GEO reciba el flujo remanente que le corresponda.

3. Sólida aprobará cambios materiales a los planes de negocio de los proyectos y otras decisiones relevantes con las prácticas normalmente utilizadas en inversiones.

4. Si la construcción de las viviendas sea financiada por un tercero diferente a Banorte y Sólida, permitirá que tenga garantías hipotecarias solamente de aquellas secciones específicas de los inmuebles que hayan recibido financiamiento.

5. Existirá cláusulas que permitirá la sustitución del desarrollador o la venta de parte o la totalidad del patrimonio de los fideicomisos de proyecto para el pago de la Inversión Sólida.

6. Cuando se obtenga previa autorización por escrito de sólida, GEO no podrá iniciar la obra de un proyecto nuevo cuando se encuentre en la zona de influencia siempre y cuando, el número de viviendas por desarrollar en el proyecto de vivienda sea mayor a 700 casas con un precio promedio por unidad menor a \$500 y 300 casas con un precio promedio por unidad mayor a \$500.

7. GEO deberá tomar las medidas necesarias a satisfacción de Sólida para garantizar que los pagos realizados por proveedores de hipotecas sean direccionadas a la cuenta de cobranza del fideicomiso.

8. Sólida tendrán el derecho de supervisión de los proyectos de vivienda y no tendrá ningún derecho de ejercicio de venta (PUT) en contra de GEO con respecto a los proyectos.

Land Share.

El porcentaje que pagará cada proyecto de vivienda en favor de la inversión Sólida, será sobre la cobranza de viviendas que sean desarrolladas, o lotes comerciales efectivamente recibida, en cada Fideicomiso de Proyecto, o en el Fideicomiso Maestro Sólida (según se determine en los documentos definitivos), en base a la siguiente tabla:

Periodo Land Share Ordinario Land Share Adicional Land Share Máximo

Ene '16 - Jun '17	13.00%	0.00%	13.00%
Jul '17 - Dic '17	14.00%	0.67%	14.67%
Ene '18 - Jun '18	14.00%	1.33%	15.33%
Jul '18 - Dic '18	14.00%	2.00%	16.00%
Ene '19 - Jun '19	14.00%	2.67%	16.67%
Jul '19 - Dic '19	14.00%	3.33%	17.33%
Ene '20 - Final	14.00%	4.00%	18.00%

El pago de Land Share Ordinario aplicará en todo momento, hasta la fecha en que Sólida reciba un pago de \$6,000 millones de Pesos (Monto Máximo de Flujo de Proyectos.).

El pago de Land Share Adicional aplicará cuando el flujo efectivamente recibido, sea menor al Land Share esperado con base al calendario establecido en el term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida.

El flujo esperado Sólida se determina de la siguiente forma:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 66 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(Flujo Esperado Sólida - Flujo Real Sólida) / Flujo de ventas esperadas para los próximos cuatro semestres de conformidad con el term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida.

La revisión para determinar el Land Share Adicional aplicable al siguiente semestre será en los meses de Julio (acumulado al mes de Junio inmediato anterior), y Enero (acumulado al mes de diciembre inmediato anterior), iniciando en Julio 2017.

En ningún caso, el Land Share Adicional resultado de la fórmula anterior podrá ser superior al Land Share Adicional establecido en la tabla anterior para los periodos correspondientes. El Land Share adicional puede incrementarse, reducirse, o ser igual a cero, pero en ningún caso podrá ser negativo.

Si por cualquier Causa No Imputable a Geo, uno o varios de los proyectos de vivienda no pudieran comercializarse por tres meses consecutivos, Geo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

1. Clasificarlos como Proyectos No Estratégicos a fin de que Sólida pueda disponer de ellos. En este caso, Geo no tendrá ninguna obligación con estos proyectos, y no se tomarán en cuenta para el Land Share Adicional.

2. Continuar pagando el Land Share Ordinariom y el Land Share Adicional, en los términos señalados.

Pagos por Éxito del Plan de Negocios de la Entidad

Como reconocimiento a la importancia de los Proyectos de Vivienda en el Plan de Negocios Geo, en el supuesto de que se alcance en cualquier momento del periodo 2021-2024 el valor de capitalización, la Entidad pagará a Sólida las cantidades señaladas en la columna de Pago del siguiente cuadro:

Año Valor de capitalización Pago

2021	\$19,805	\$400
2022	\$22,182	\$250
2023	\$24,843	\$200
2024	\$27,825	\$150

Para que un pago proceda, Geo deberá alcanzar el valor de capitalización correspondiente a dicho pago entre el primer día hábil del año que corresponda, y el último día hábil del 2024.

En su caso, cada uno de los pagos que proceda conforme al cuadro anterior, será exigible y deberá cubrirse, a más tardar, el quinto día hábil siguiente a la fecha en que la compañía haya alcanzado el Valor de Capitalización estipulado para el año que se trate.

Geo deberá mantener las acciones representativas de su capital social listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, a partir de la fecha de cierre, y hasta el término del año 2024; en caso contrario, la obligación de realizar los pagos previstos en el cuadro anterior no estará sujeta a la condición de que la Compañía alcance el Valor de Capitalización previsto para cada año, y la Compañía incondicionalmente pagará a Solida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que las acciones hayan dejado de estar listadas en la BMV, el monto indicado en el cuadro anterior que corresponda en

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 67 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

el supuesto de que esto suceda en alguno de los años del periodo 2021-2024.

Si Geo no paga oportunamente las cantidades que procedan, la Entidad deberá pagar a Sólida, adicionalmente, intereses moratorios sobre el monto no pagado, mismos que se calcularán durante todo el tiempo que se extienda el incumplimiento a una tasa del 20% anual.

Proyectos No Estratégicos.

Los siguientes proyectos son no estratégicos:

- i.Montebello.
- ii.Andares del Soconusco.
- iii.Valle del Agua.
- iv.Misión San Diego (Acolman).
- v.Torres Floresta (Iztacalco).
- vi.Tequisquipa.
- vii.Pilares.

Sólida, a su entera discreción, podrá unilateralmente decidir y girar las instrucciones necesarias para: que le sean revertidos, desarrollarlos con un tercero, venderlos o disponer de ellos de cualquier otra forma sin ningún perjuicio o recurso en contra de Geo; en el entendido de que la Entidad cederá (a título gratuito) en favor del Fideicomiso de Proyecto correspondiente o de la entidad que le indique Sólida, todos los permisos, licencias, concesiones, y autorizaciones municipales, estatales, y federales, relativos a la urbanización y desarrollo del inmueble.

Los gastos, costos e impuestos generados por lo anterior, serán por cuenta de Sólida.

Penalidad por no Arranque de Proyectos Estratégicos

En caso de que Geo no arranque la escrituración de viviendas estipulado en el calendario del term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida, Sólida tendrá el derecho de cobrar una penalidad a Geo equivalente al monto que resulte de aplicar una tasa del 8% anual sobre el saldo de Capital Inicial que las partes hayan asignado al Proyecto de Vivienda correspondiente.

Crédito Puente Banorte

La línea de Crédito Puente Revolvente por \$1,000 millones de pesos a favor de Geo, cuenta con las siguientes garantías:

- 1)Hipoteca o garantía fiduciaria a elección de Banorte exclusivamente sobre aquellas secciones específicas que hayan recibido el financiamiento de construcción.
- 2)Cobranza de las viviendas a través de un Fideicomiso de administración y pago (el "Fideicomiso Maestro").
- 3)Obligación solidaria de las subsidiarias de la Entidad que representen el 90% de los ingresos y/o utilidad operativa.

El plazo del crédito es de 5 años a partir de la fecha de celebración del contrato, con los siguientes montos disponibles:

SemestreMonto disponible (cifras en millones de pesos)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 68 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

1\$1,000
21,000
31,000
41,000
51,000
61,000
7800
8600
9400
10200

El destino de este crédito es para el financiamiento de los gastos directos de desarrollo y construcción correspondiente a los Proyectos de vivienda, así como refinanciar deuda de los proyectos estratégicos que forman parte del portafolio de Sólida.

Para la disposición de la línea de crédito, esta estará sujeta, sin limitar, a la autorización de Banorte de cada proyecto a financiar de acuerdo al presupuesto acordado entre las partes, las autorizaciones del Comité de Crédito Banorte, y la constitución de las garantías hipotecarias y fiduciarias sobre los inmuebles a desarrollar. Las disposiciones serán contra avance de obra realizado por la Compañía, y Banorte llevará a cabo las supervisiones de obra con la periodicidad que juzgue conveniente; y en todo momento, el valor total de los activos en garantía deberá cubrir al menos 1.5 veces el valor del saldo dispuesto.

El pago de intereses es de manera mensual en el último día hábil de cada mes, con una TIIE+350 bps, comisión de apertura de 150 bps pagaderos de la siguiente manera:

1.75 bps sobre el monto de la LCR Banorte en la fecha de la primera disposición, y 2.75 bps sobre el monto de LCR Banorte en el primer aniversario de la celebración del contrato que la documente.

La cascada de pagos del crédito será:

- i. Pago de LCR Banorte. Se utilizará un valor de liberación igual al 65% (o su equivalente en pesos a elección de Banorte) de la cobranza recibida en el Fideicomiso Maestro, considerando el 95% de las unidades objeto del crédito puente respectivo.
- ii. Pago de Land Share.
- iii. Reserva para Pago de Intereses (6 meses)
- iv. Remanente para Geo.

Operación de Liquidez Sólida.

A elección de Geo, los contratos de opción PUT/CALL suscritos por la Compañía y Sólida durante el concurso mercantil de la Compañía por un monto de \$135 millones de pesos más un rendimiento anual de 12% que al 30 de Septiembre de 2015 ascienden a \$156.13 millones de pesos, tendrán el tratamiento conforme a alguna de las siguientes opciones, las cuales, Geo deberá elegir cualquiera de las alternativas en un plazo no mayor a 180 días naturales después de la fecha de corte:

Opción A

Los contratos podrán ser modificados para reflejar los siguientes términos:

(1) Se cancelará el contrato de opción PUT/CALL con respecto al terreno "Montebello" ubicado en Chiapas (el "Terreno No Estratégico"), por lo que Sólida podrá disponer de él en cualquier otra forma, sin ningún perjuicio o recurso en contra de Geo.

(2) Respecto a los terrenos "Vista Real" (Tabasco), "Península Verde" (Morelos), "Loma grande" (Estado de México), identificados como "Terrenos Estratégicos", el monto sobre el cual subsistirá el contrato de opción PUT/CALL asciende a \$140.33 millones de pesos, el cual tendrá un rendimiento anual de 10% a un plazo de 4 años contados a partir de la fecha de cierre, pudiendo ser ejercido en las siguientes fechas, y los siguientes montos:

o24 meses a partir de la fecha de cierre, por \$26.77 millones de pesos, con respecto al terreno "Península Verde" (Morelos).

o30 meses a partir de la fecha de cierre, por \$79.32 millones de pesos, con respecto a los terrenos "Loma Grande" (Estado de México), y "Península Verde" (Morelos).

o36 meses a partir de la fecha de cierre, por \$140.33 millones de pesos, con respecto a todos los terrenos.

Opción B

(1) El terreno no estratégico será entregado a Sólida en términos de la opción A.

(2) Los terrenos estratégicos podrán ser desarrollados por Geo en los términos y condiciones descritos en el presente documento aplicables para los Proyectos de Vivienda de Sólida, en el entendido que, las partes acordarán de buena fe entre otros puntos:

i. Incremento a la inversión Sólida.

ii. Incremento al monto máximo de Flujo de Proyectos.

iii. El saldo de Capital Inicial asignado a cada activo

iv. Los planes de negocio de los proyectos correspondientes

v. Sustituir los anexos 1 y 2 del term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida para incorporar la información de los terrenos estratégicos.

Conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los contribuyentes sujetos a un procedimiento de concurso mercantil, podrán disminuir el monto de las deudas perdonadas conforme al convenio suscrito con sus acreedores reconocidos, en los términos establecidos en la Ley de Concursos Mercantiles, de las pérdidas pendientes de disminuir que tengan en el ejercicio en el que dichos acreedores les perdonen las deudas citadas, siempre que el monto de las deudas perdonadas sea mayor a las pérdidas fiscales pendientes de disminuir.

35. Información por líneas de negocios

La información por líneas de negocios se presenta en base al enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información condensada por área geográfica. Estos segmentos operativos se presentan por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013. La Entidad está organizada en siete regiones; Centro, (abarca los estados de México, Hidalgo y el Distrito Federal); Sureste, (incluye a Veracruz, Puebla, Tamaulipas, Oaxaca, Chiapas y Tabasco); Pacífico, (abarca los estados de Guerrero y Morelos); Occidente, (incluye los estados de Jalisco, Nayarit, Sinaloa y Sonora); Noreste, (abarca los estados de Nuevo León, Tamaulipas, Coahuila y Durango); Noroeste, (incluye Baja California Norte); Bajío, (abarca los estados de Querétaro, Guanajuato y Aguascalientes); tenedora y otras.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 70 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

a. Información analítica por segmento operativo en los estados consolidados de utilidad integral.

Al 31 de diciembre de 2015

Estado de resultados Centro Sureste Pacifico Occidente Noreste Noroeste Bajío Controladora y otras Eliminaciones Total

Unidades vendidas	805200262303137821	-	-1,736					
Precios promedio	\$431\$323\$589\$330\$199\$2,009\$258\$		-\$	-\$412				
Ingreso por ventas inmobiliarias	324,939139,583142,671114,12119,65419,179175,889123,164							
	(135,205)923,995							
Costos por ventas inmobiliarias y rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	(656,339) (180,414) (129,588) (137,221) (249,255) (204,420) (173,083) (738,768) (139,691)							
	(2,608,779)							
(Pérdida) utilidad bruta	(331,400) (40,831) 13,083 (23,100) (229,601) (185,241) 2,806 (615,604)							
	(274,896) (1,684,784)							
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(782,792)							
	(568,209) (986,151) (611,987) (471,421) (130,550) (745,403) 22,881,142 274,896 18,859,525							
	(1,114,192) (609,040) (973,068) (635,087) (701,022) (315,791) (742,597) 22,265,538							
	-17,174,741							
Costo de financiamiento	30,56333,23592,78132,909 (9,403) 14,96168,199 (794,312) (531,067)							
Método de participación en los resultados de asociadas								
	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	(289,713) (275,699) (558,948) (431,822) (75,238) (43,911) (586,124)							
	(49) - (2,261,504)							
Pérdida neta consolidada	\$(793,916) \$(300,106) \$(321,339) \$(170,356) \$(635,187) \$(256,919) \$(88,274) \$21,471,275\$							
	-\$18,905,178							

Al 31 de diciembre de 2014

Estado de resultados Centro Sureste Pacifico Occidente Noreste Noroeste Bajío Controladora y otras Eliminaciones Total

Unidades vendidas	7211,059656802299124463	-	-4,124					
Precios promedio	\$1,088\$319\$520\$404\$344\$366\$340\$		-\$	-\$508				
Ingreso por ventas inmobiliarias	272,604329,708300,686215,87056,20340,859161,070208,256							
	(188,378)1,396,878							
Costos por ventas inmobiliarias y rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	(2,165,731) (1,671,969) (1,134,826) (660,770) (755,072) (1,681,220) (162,215) (606,825)							
	(102,541) (8,941,169)							
(Pérdida) utilidad bruta	(1,893,127) (1,342,261) (834,140) (444,900) (698,869) (1,640,361)							
	(1,145) (398,569) (290,919) (7,544,291)							
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(766,029)							
	(381,331) (619,598) (201,100) (207,814) (222,761) (122,832) (1,709,152) 290,919 (3,939,698)							
	(2,659,156) (1,723,592) (1,453,738) (646,000) (906,683) (1,863,122) (123,977) (2,107,721)							
	-(11,483,989)							

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 72 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-	-118,218	-	-208,618		
Inversiones en asociadas		-	-	-	-
-	-	-12,750	-12,750		
Otros activos	425,941	107,858	492,933	73,247	3100,227
3,761,648					15,6402,513,039
Total activo	\$4,419,406	\$1,721,240	\$3,931,471	\$1,179,104	\$354,809
-\$15,313,526					\$619,486
Pasivos por segmento (1)	2,688,315	1,158,368	1,380,385	640,925	630,180
5,784,317		-13,209,185			658,179
Inversiones de capital (2)		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	20,881	6,356	8,658	5,720	1,062
97,431					25,209

Al 31 de diciembre de 2014

Centro Sureste Pacifico Occidente Noreste Noroeste Bajío Controladora y otras Eliminaciones
Total

Inventarios inmobiliarios	\$4,522,294	\$1,775,756	\$3,529,133	\$1,143,909	\$513,802
394,049	\$236,297	-\$12,729,953			
Activos mantenidos para su venta	106,448				
-	-	-	-	-106,448	
Inversiones en asociadas		-	-	-	
-	-	-12,750	-12,750		
Otros activos	529,342	117,547	497,773	365,159	34,171
2,183,620					114,575
Total activo	\$5,158,084	\$1,893,303	\$4,026,906	\$1,209,068	\$547,973
-\$15,032,771					\$729,288
Pasivos por segmento (1)	4,399,320	2,874,813	2,211,537	1,161,969	174,755
21,855,067		-36,186,404			53,026,516
Inversiones de capital (2)	6,858	3,093	7,003	3,275	842,045
					73926,682
Depreciación y amortización	66,896	30,172	36,089	32,451	5,694
-458,727					19,950

Al 31 de diciembre de 2013

Centro Sureste Pacifico Occidente Noreste Noroeste Bajío Controladora y otras Eliminaciones
Total

Inventarios inmobiliarios	\$6,800,434	\$3,355,373	\$4,515,340	\$1,608,268	\$1,083,520
463,020	\$184,852	-\$20,150,259			
Activos mantenidos para su venta	250,365				
			-185,304		-82,907

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 73 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

250,049,125,296	-	-893,921		
Inversiones en asociadas	715,225,205,043,336,089,105,421		-	-
-11,801,001 (12,997,741)	165,038			
Otros activos	3,414,806,564,508,279,635,41,597,610,891,268,199,247,884,025,599,605			
(14,027,129)	4,674,525			
Total activo	\$11,180,830,830,412,924,924,7,833,087,311,299,2,057,695,4,381,979,1,433,341,18,585,458	\$ (27,024,870)	\$25,883,743	
Pasivos por segmento (1)	9,227,455,4,651,941,6,925,162,3,175,260,2,894,449,5,644,993,890,601	27,814,588 (26,905,352)	34,319,097	
Inversiones de capital (2)	8,438,545,218,298,661,1,604,2,771,111,191,357			-
135,198				
Depreciación y amortización	35,984,23,250,78,036,28,406,6,840,9,711,4,737,389,606			
-576,570				

(1) Los pasivos por segmento incluyen los pasivos operativos atribuibles a cada segmento.

(2) Las inversiones de capital incluyen adquisiciones en el año de inmuebles, maquinaria y equipo, inversión en concesiones y otros activos.

36. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa

a. El 31 de marzo se firmó la protocolización (Nota) del acuerdo por el cual Geo emitirá un Nuevo Bono hasta la cantidad de US\$52,214,875 como parte de la reestructura de la negociación que se tiene con el Fideicomiso de Maquinaria F/00762. Dentro de los acuerdos establecidos se reconoce la eliminación y condonación de los adeudos e incumplimientos de los contratos asociados al bono, a cambio de la emisión de un nuevo Bono el cual a la fecha aún se encuentra en proceso de emisión, teniendo como fecha estimada de emisión el 13 de abril de 2016.

b. Se han llevado a cabo algunas de las Daciones de terrenos estipuladas en los Memorandum de entendimiento ("MOU" por sus siglas en inglés) que se celebraron con algunas de las instituciones financieras, los cuales se consideran como pago de parte de los saldos de créditos garantizados. Las daciones antes mencionadas corresponden a, un terreno del desarrollo de Los Encinos y un lote comercial del desarrollo de Terranova, y se formalizaron con los bancos Santander y Bancomer respectivamente.

c. Con fecha 7 de enero y 22 de enero de 2016, las subsidiarias Geo Guerrero, Geo Baja California y Geo Puebla recibieron escrito mediante el cual SAT condona la cantidad de \$82,199, correspondiente al 95.63% de los adeudos fiscales a cargo.

En esas mismas fechas la Entidad pagó al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$3,760.

37. Autorización de emisión de estados financieros consolidados

Estos estados financieros consolidados condensados fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2016, por el Lic. Juan Carlos Braniff Hierro, Presidente del Consejo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 74 / 74

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

de Administración y Director General, el Ing. Hernán Esteban Mora Cerda, Director de Administración, el Ing. Leonardo Arana de la Garza, Director de Finanzas y el Lic. Guillermo Pedro Márquez Salmerón, Director Corporativo Legal; y están sujetos a la aprobación del consejo de administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

instituciones que dan cobertura de analisis

Corporación GEO S.A.B. de C.V. da a conocer el nombre de la Casa de Bolsa o Institución de Crédito que da cobertura de análisis a su acción: - Interacciones Casa de Bolsa - BBVA Bancomer - Bank of America Merrill Lynch - GBM - Grupo Financiero Monex

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
FIDEICOMISO MAESTRO F/000412		0	0.00	0	2,568
OTROS		0	0.00	0	10,182
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	12,750

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
SANTANDER	NO				N/A	5,161	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	29,687	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	39,427	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	45,266	0	0	0	0						
BANCOMER	NO				N/A	12,376	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	69,599	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	0	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	9,247	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	10,785	0	0	0	0						
BAJIO	NO				N/A	13,518	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	4,671	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	7,186	0	0	0	0						
HSBC	NO				N/A	149	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	919	0	0	0	0						
HSBC	NO				N/A	59,493	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	12,765	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	20,862	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	27,361	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	51,260	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	15,330	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	17,776	0	0	0	0						
BANCOMER	NO				N/A	9,701	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	15,520	0	0	0	0						
HSBC	NO				N/A	13,189	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	38,516	0	0	0	0						
BANCOMER	NO				N/A	5,810	0	0	0	0						
BANCOMER	NO				N/A	43,450	0	0	0	0						
BANAMEX	NO				N/A	47,234	0	0	0	0						
SANTANDER	NO				N/A	103,761	0	0	0	0						
BANCOMER	NO				N/A	37,700	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	31,752	0	0	0	0						
BANORTE	NO				N/A	17,147	0	0	0	0						

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
PROVEEDORES	NO			N/A	512,411										
TOTAL PROVEEDORES				0	512,411					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	NO			N/A	9,300,300	0	0	0	0						
OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	NO			N/A	0	0	255,916	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	9,300,300	0	255,916	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	12,705,039	0	255,916	0	0	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

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

CONSOLIDADO
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIVIENDA INTERES SOC	1,736	923,995	0.00	CASAS GEO	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	1,736	923,995			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
B	0.00000	0	418,882,271	0	0	0	4,578,798	0
TOTAL			418,882,271	0	0	0	4,578,798	0

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

418,882,271

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEO**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE SE TENIAN CONTRATADOS, FUERON LIQUIDADOS CON LA CAPITALIZACION DE LA COMPAÑIA
