
SECCION DE AVISOS

AVISOS JUDICIALES

Estados Unidos Mexicanos
Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal
México
Juzgado Sexto de lo Civil
EDICTO DE REMATE

SE CONVOCAN POSTORES

En cumplimiento a lo ordenado por proveído de fecha diecisiete de febrero y diecisiete de marzo, ambos del año en curso, dictados en los autos del juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por BANCO SANTANDER SERFIN S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, en contra de GRUPO VICDA S.A. DE C.V. Y OTROS, Expediente 76/06, la C. Juez Sexto de lo Civil del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, ordenó sacar a remate en TERCERA ALMONEDA respecto al inmueble consistente en el TERRENO UBICADO EN BRISAS DEL CANTABRICO, LOTE 30, MANZANA VII, SECCION PRIMERA, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "LAS BRISAS DE CUERNAVACA", MUNICIPIO DE TEMIXCO, ESTADO DE MORELOS, con las medidas y colindancias que se determinan en el avalúo que obra en autos; sirviendo de base para el remate la cantidad de \$476,100.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIEN PESOS M.N.), menos la deducción del diez por ciento dando la cantidad de \$428,490.00 (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M.N.), siendo postura legal la cantidad que cubra la totalidad de la suma antes señalada. señalándose para que tenga verificativo la diligencia de remate en TERCERA ALMONEDA Y PUBLICA SUBASTA las DIEZ HORAS DEL DIA CATORCE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, la cual se celebrara, en el local que ocupa este juzgado ubicado en Avenida Niños Héroes 132, Cuarto Piso, Torre Norte, en la colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc en México Distrito Federal.

La C. Secretaria de Acuerdos "B"
Lic. Gabriela Delgadillo Arriaga
Rúbrica.

(R.- 285561)

Estados Unidos Mexicanos
Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal
México
Primera Sala Civil
EDICTO

MORSA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.

Por medio del presente se le hace de su conocimiento de la demanda de garantías interpuesta por ROSA MARIA BARRIENTOS GUERRERO con el carácter de Gerente General de LAVANDERIAS NOVEL, S.A. contra de la sentencia dictada por esta Sala el tres de octubre del dos mil ocho, en el toca 1196/1998/02, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la tercerista LAVANDERIAS NOVEL, S.A. en contra de la sentencia definitiva del veinte de junio del dos mil ocho, dictada por el C. Juez Sexagésimo Primero Civil, derivado del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, seguido por MORSA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. en contra de ALEJANDRO TENORIO BARRIENTOS. A efecto de que acuda el tercero perjudicado MORSA INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. en el término de treinta días, contados a partir del día siguiente de la última publicación, ante el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en Turno, en defensa de sus intereses. Quedando a su disposición en la Secretaría de esta Sala las copias de traslado respectivas.

México, D.F., a 6 de marzo de 2009.

El Secretario de Acuerdos de la Primera Sala Civil
Lic. Mario Alfredo Miranda Cueva
Rúbrica.

(R.- 286697)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Baja California Sur
EDICTO

EN LOS AUTOS DEL JUICIO DE AMPARO NUMERO 985/2008 PROMOVIDO POR RICHARD JOHN STEPHEN, POR SU PROPIO DERECHO Y EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD CALIFORNIA CONNECTION DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONTRA ACTOS DE LA JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, RESIDENTE EN ESTA CIUDAD, Y OTRA AUTORIDAD, DE QUIENES RECLAMA EL LAUDO DICTADO EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE I-050/2003, ASI COMO LA ORDEN JUDICIAL DIRIGIDA AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PAZ, POR LA QUE SE ORDENA EMBARGAR EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO UNIDAD CONDOMINAL MARCADA CON EL NUMERO 470, ASI COMO EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO 12, UBICADOS DENTRO DEL CONDOMINIO "VISTA CORAL", COLONIA EL MANGLITO, EN ESTA CIUDAD DE LA PAZ; SE ORDENO EMPLAZAR AL TERCERO PERJUDICADO JAIME SOLANA MARTINEZ, POR MEDIO DE EDICTOS, A QUIEN SE HACE SABER QUE DEBERA PRESENTARSE EN ESTE JUZGADO DE DISTRITO DENTRO DEL TERMINO DE TREINTA DIAS, CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE AL DE LA ULTIMA PUBLICACION, POR SI O POR APODERADO QUE PUEDA REPRESENTARLO A DEFENDER SUS DERECHOS, Y SEÑALAR DOMICILIO EN ESTA CIUDAD PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, APERCIBIDO QUE DE NO HACERLO SE CONTINUARA EL JUICIO Y POR SU INCOMPARECENCIA LAS SUBSECUENTES NOTIFICACIONES SE LE HARAN POR MEDIO DE LISTA DE ACUERDOS QUE SE PUBLICA EN ESTE JUZGADO; Y PARA SU PUBLICACION POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS, EN EL "DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION", Y EN UNO DE LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION EN EL PAIS; SE EXPIDE LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 30, DE LA LEY DE AMPARO Y 315 DEL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE APLICACION SUPLETORIA A LA LEY DE LA MATERIA.

La Paz, B.C.S., a 23 de marzo de 2009.
La Secretaria del Juzgado Primero de Distrito en el Estado
Lic. Marisol Alejandra Valenzuela Berber
Rúbrica.

(R.- 287167)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial del Estado de Michoacán
Juzgado Octavo de lo Civil
Morelia, Mich.

EDICTO

SE CONVOCAN POSTORES.

Dentro del juicio Ejecutivo Mercantil número 393/2007, promovido por RAMON PARAMO AVALOS frente a JOSE VICTOR ANDRES DIAS y/o JOSE VICTOR ANDRES DIAZ se señalaron las 11:30 once horas con treinta minutos del día 19 diecinueve de mayo próximo y se ordeno sacar a remate en su PRIMERA ALMONEDA, el siguiente bien inmueble que a continuación de describe:

1.- Predio urbano con construcción, ubicado en la calle Guarachita número 114 ciento catorce, del Fraccionamiento Francisco J. Mújica, de esta ciudad, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 7.00 metros, con lote número 9 nueve;
AL SUR: 7.33 metros, con calle Guarachita de su ubicación;
AL ORIENTE: 15.95 metros, con lote número 5 cinco;
AL PONIENTE: 18.90 metros, con lote número 7 siete y 8 ocho;
SUPERFICIE TOTAL: 125.47 M²

BASE DEL REMATE: \$416,898.50 (CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.).

Publíquense 3 tres edictos dentro de 9 nueve días, en los estrados de éste Juzgado, y en el Diario Oficial de la Federación.

POSTURA LEGAL: La que cubra dos terceras partes de la base del remate.

Morelia, Mich., a 2 de abril de 2009.
La Secretaria de Acuerdos
Lic. Leticia Vargas Becerra
Rúbrica.

(R.- 287630)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco,
con residencia en Guadalajara

EDICTO

A: CONSORCIO AGROINDUSTRIAL CAMAPEF, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En amparo 1354/2008-I, promovido por GERARDO PEREZ RODEA, por conducto de su apoderado legal Héctor Raúl Hernández Sandoval, contra actos del JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DE ESTA CIUDAD, se ordenó emplazarla por edictos para que comparezca, por si o por conducto de representante legal, en treinta días, siguientes a última publicación, si a su interés legal conviene.

Guadalajara, Jal., a 3 de abril de 2009.

El Secretario

Andrés Leyva Mercado

Rúbrica.

(R.- 287510)

Estados Unidos Mexicanos
Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos
Poder Judicial
Juzgado Primero Civil
Cuernavaca, Mor.
Primer Distrito Judicial
Primera Secretaría

EDICTO

El C. Juez Primero Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, hace saber que el doce de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se dictó sentencia declarando en estado de QUIEBRA a PROMOTORA E IMPORTADORA MEXICANA, S.A. DE C.V. antes COMERCIALIZADORA SANFER, S.A. DE C.V. en el expediente número 62/99-1. Citando a los presuntos acreedores para que presenten sus créditos a examen dentro del término de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto. Designándose como síndico a la CAMARA NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE TLALNEPANTLA, ATIZAPAN Y VILLA NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO.

Para su publicación por tres veces consecutivas en los Periódicos Diario de Morelos y Diario Oficial de la Federación.

Cuernavaca, Mor., a 27 de marzo de 2009.

El Primer Secretario de Acuerdos

Lic. Martín Hernández Figueroa

Rúbrica.

Vo. Bo.

El C. Juez Primero de lo Civil

Lic. Antonio Pérez Ascencio

Rúbrica.

(R.- 287871)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Trabajo en el Distrito Federal
EDICTO

GUSTAVO SANCHEZ ARENAS.

En los autos del juicio de amparo número 329/2009-II y su acumulado 338/2009-II, promovido por Sun Pharma de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, José Antonio Hernández Miranda y otro, contra actos de la Junta Especial Número Doce de la Local de Conciliación y Arbitraje del Distrito Federal, Presidente, Secretario de Acuerdos y Actuario adscritos a la misma, al ser señalado como tercero perjudicado y desconocerse su domicilio actual, con fundamento en la fracción II del artículo 30 de la Ley de Amparo, así como en el artículo 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Amparo, se ordena su emplazamiento al juicio de mérito por edictos, que se publicarán por tres veces, de siete en siete días hábiles, en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República; haciendo de su conocimiento que en la secretaría de este juzgado queda a su disposición copia simple de las demandas de amparo que originaron los juicios 329/2009-II y su acumulado 338/2009-II, y que cuenta con un término de treinta días, contados a partir de la última publicación de estos edictos, para que ocurra a este juzgado a hacer valer sus derechos.

Atentamente

México, D.F., a 15 de abril de 2009.

La Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia de Trabajo en el Distrito Federal

Lic. Araceli Palacios Duque

Rúbrica.

(R.- 288124)

Gobierno del Estado de México
Poder Judicial
Tribunal Superior de Justicia

Juzgado Segundo Civil
Toluca, México
Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia,
Cuantía Mayor del Distrito Judicial de Toluca

EDICTO

En el expediente 577/2004, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por COMERCIALIZADORA AUTOMOTRIZ ESPECIALIZADA, S.A DE C.V., en contra de MAQUINAS BELTRAN, S.A DE C.V. Y DEL SEÑOR TOMAS BELTRAN ROMERO, el Juez Segundo Civil de Primera Instancia, Cuantía Mayor del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, señaló las DIEZ HORAS DEL DIA VEINTE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO para que tenga verificativo el desahogo de la PRIMERA almoneda de remate en el presente juicio respecto del bien inmueble embargado en autos a la demandada MAQUINAS BELTRAN, S.A. descrito como departamento condominio "B-6", el ubicado en la calle de Melero y Piña de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE DOS LINEAS UNA DE 5.35 METROS DEPARTAMENTO B-8 Y LA OTRA DE 2.50 METROS CON CUBO DE LUZ; AL SUR TRES LINEAS: LA PRIMERA DE 0.15 METROS, LA SEGUNDA DE 5.05 METROS Y LA TERCERA DE 2.65 METROS CON FACHADA; AL ORIENTE.- EN TRES LINEAS LA PRIMERA DE 6.77 CON CUBO DE LUZ, LA SEGUNDA DE 7.03 METROS CON FACHADA ORIENTE Y LA TERCERA DE 1.20 METROS CON FACHADA SUR; Y AL PONIENTE.- DOS LINEAS: LA PRIMERA 13.80 METROS CON AREA COMUN Y LA SEGUNDA DE 1.20 METROS CON FACHADA SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 97.46 METROS CUADRADOS CON UN ESTACIONAMIENTO QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE, 2.67 METROS CON AREA COMUN; AL SUR 2.67 METROS CON FACHADA SUR; AL ORIENTE.- 3.00 METROS CON CUARTO DE SERVICIO B-2 Y AL PONIENTE.- 3.00 METROS CON CUARTO DE SERVICIO B-10 CON UNA SUPERFICIE DE 8.01 METROS CUADRADOS, CON AREA DE TENDIDO QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE.- 1.60 METROS CON AREA DE TENDIDO B-12 Y CUBO DE LUZ; AL SUR 1.60 METROS CON AREA COMUN; AL ORIENTE 2.60 METROS CON AREA DE TENDIDO B-2 Y AL PONIENTE 2.50 METROS CON AREA DE TENDIDO B-10 CON UNA SUPERFICIE DE 4.00 METROS CUADRADOS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL EL INMUEBLE DE 127.54 METROS CUADRADOS, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, BAJO LA PARTIDA NUMERO 247-4482, VOLUMEN 222, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, DE FECHA VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO siendo postura legal para su remate la cantidad de SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS en que fue valuado por el perito oficial tercero en discordia designado en autos, por lo que háganse las publicaciones de ley por tres veces dentro de nueve días, publicándose en el periódico Diario Oficial de la Federación y en la tabla de avisos de este Juzgado, convoquese postores, sirviendo de base para el remate la cantidad que cubra las dos terceras partes de la cantidad antes referida.

DOY FE.

Toluca, Edo. de Méx., a 21 de abril de 2009.

El Secretario de Acuerdos

Lic. Rubén Mosqueda Serralde

Rúbrica.

(R.- 287907)

AVISO AL PUBLICO

Al público en general se le comunica que las tarifas vigentes son las siguientes:

| | | |
|-------|----------|--------------|
| 1/8 | de plana | \$ 1,373.00 |
| 2/8 | de plana | \$ 2,746.00 |
| 3/8 | de plana | \$ 4,119.00 |
| 4/8 | de plana | \$ 5,492.00 |
| 6/8 | de plana | \$ 8,238.00 |
| 1 | plana | \$ 10,984.00 |
| 1 4/8 | planas | \$ 16,476.00 |
| 2 | planas | \$ 21,968.00 |

Atentamente

Diario Oficial de la Federación

Estados Unidos Mexicanos

Poder Judicial del Estado de Michoacán

Juzgado Tercero Civil
Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial
Zamora, Mich.

EDICTO

NOTIFICACION A JOSE LUIS ORTIZ SANCHEZ

En cumplimiento al auto de fecha 14 catorce de abril del 2009 dos mil nueve, dictado dentro del juicio sucesorio testamentario a bienes de José Ignacio Ortiz Cerda y/o Ignacio Ortiz Cerda registrado bajo el número de expediente 913/2005, promovido por el licenciado Juan Carlos Avalos Bolaños, por este conducto y por ignorarse el domicilio de José Luis Ortiz Sánchez a pesar de haberse agotado todos los medios al alcance para localizarlo, se le notifica por medio de edictos la radicación del juicio antes aludido y el cargo de albacea testamentario conferido, mismos que se deberán publicar por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, Diario Oficial de la Federación, otro de mayor circulación en la entidad y en los Estrados de este Tribunal, lo anterior para que en el término de 30 treinta días hábiles contados a partir de la publicación, comparezca a este juzgado a manifestar si acepta el cargo conferido, para los efectos legales a que haya lugar.

Zamora, Mich., a 16 de abril de 2009.

El Secretario de Acuerdos

Lic. Francisco Javier Muñoz Reyes

Rúbrica.

(R.- 288040)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal
EDICTO

(TERCEROS PERJUDICADOS)

BARATSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA CERRO DE LA NEVERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En los autos del juicio de amparo 986/2008, promovido por MARIA EUGENIA PIÑERA GODINEZ, contra actos de la Novena Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y otras. Por auto de siete de enero de dos mil nueve, se admitió a trámite la demanda de garantías; se tuvo como terceros perjudicados a BARATSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA CERRO DE LA NEVERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; asimismo por auto de dieciséis de enero del año en curso, se inició la investigación del domicilio de los referidos terceros perjudicados, girándose oficios a diversas autoridades y se previno a la parte quejosa para que en el término de tres días proporcionara el domicilio cierto y actual de los mismos, con la salvedad de que una vez agotados todos los medios idóneos para la localización del domicilio, se procedería a realizar su emplazamiento por edictos a su costa, y por proveído de seis de febrero de dos mil nueve, de conformidad con el artículo 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, así como a la parte final de la fracción II del artículo 30 de la Ley de la materia, se ordenó emplazar al juicio de amparo 986/2008, a los citados terceros perjudicados BARATSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE e INMOBILIARIA CERRO DE LA NEVERIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por medio de edictos, los que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el "Diario Oficial de la Federación" y en un periódico de mayor circulación nacional, haciéndoles saber que pueden apersonarse a juicio dentro del término de treinta días contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la última publicación que se haga por edictos; con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones se les harán por lista, conforme a lo previsto en el párrafo segundo del artículo 30 de la Ley de Amparo, dejándose a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, copia simple de la demanda que nos ocupa.

México, D.F., a 18 de febrero de 2009.

El Secretario del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal

Lic. Juan Carlos Contreras Ayala

Rúbrica.

(R.- 288062)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación

**Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Veracruz
con residencia en Boca del Río
EDICTO**

En el juicio Ejecutivo Mercantil 7/2006, promovido por Administración Portuaria Integral de Veracruz, sociedad anónima de capital variable, en contra de Ariel Rivera Lima, cuyo extracto se transcribe a continuación:

Boca del Río, Veracruz, doce horas con treinta minutos del veinte de marzo de dos mil nueve, estando en audiencia pública la licenciada Candida Hernández Ojeda, Jueza Tercero de Distrito en el Estado de Veracruz, ante la licenciada Florinda Rodríguez García, secretaria con quien actúa y da fe, en la hora y fecha señaladas en la diligencia de treinta de enero del año en curso, para la celebración de la audiencia de remate en términos de lo dispuesto por el numeral 476 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al Código de Comercio,

Ahora bien, con la comparecencia de la licenciada Ana Luisa Arana Miraval, en su carácter de apoderada legal de la parte actora, persona moral Administración Portuaria Integral de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como con la presencia de Alejandro Jácome Bócker, autorizado de la persona moral y acreedor hipotecario denominada Controladora de Carteras Mexicanas Especiales, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con facultades amplias; quienes se identifican, la primera de los citados, con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, numero de folio 0000086959586 y el segundo con la credencial de votar número de folio 0000109766839, cuyos datos concuerdan con los rasgos fisonómicos de los comparecientes, de las cuales se deja copia certificada para debida constancia en autos, asimismo, se hace constar que la parte demandada y ninguno de sus autorizados se presentó a esta audiencia y tampoco persona alguna que se ostente como postor para la subasta anunciada que tendría verificativo en esta fecha.

Abierta la audiencia, la Jueza instruyó a la secretaria para que formulara certificación del estado de autos a fin de verificar si los mismos se hayan integrados para la celebración de esta audiencia, por lo que la referida fedataria hizo constar y certificó que se procedió al anuncio en la forma legal de la venta del bien, por una vez en el periódico Excelsior de la ciudad de México, Distrito Federal, el once de marzo de dos mil nueve; en el diario el Dictamen de la ciudad de Veracruz, el once de marzo del año en curso y en el Diario Oficial de la Federación el diez de marzo de la presente anualidad, así como un tanto del edicto filado en el tablero de avisos de este juzgado de Distrito.

En uso de la voz Alejandro Jácome Bócker, apoderado jurídico de la persona moral y acreedor hipotecario denominada Controladora de Carteras Mexicanas Especiales, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, manifestó: "solicitó a su señoría con fundamento en el artículo 1411 del Código de Comercio reformado se proceda a la suspensión de la presente audiencia, lo anterior en virtud de que no se dio la cabal publicidad a la presente almoneda, toda vez que el Código de Comercio indica de manera clara y determinante que para el remate de bienes inmuebles o raíces deberá anunciarse por tres veces en un periodo de nueve días circunstancias que así no acontece, ya que tal y como se desprende de actuaciones la parte actora única y exclusivamente anunció por una sola ocasión y no como lo ordena la norma primaria; sin pasar por alto que si bien es cierto en términos del artículo 1054 y 1063 del Código de Comercio la norma secundaria es el Código Federal de Procedimientos Civiles también es cierto claramente que el anuncio para la subasta pública y lo que en la especie no acontece; de igual modo suponiendo sin conceder que la presente audiencia sea publicitado correctamente cabe hacer mención que no se dio cumplimiento al artículo 475 del Código Federal de Procedimientos Civiles, es decir, entre el auto que ordena la fecha de audiencia y la audiencia de remate no mediaron los quince días correspondientes que medía la norma secundaria."

En uso de la voz Ana Luisa Arana Miraval, en su carácter de apoderada legal de la parte actora, persona moral Administración Portuaria Integral de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, dijo que: "sí se dio cumplimiento al artículo 1411 del Código de Comercio, que establece los requisitos para la publicación de los edictos en cuanto a la primera almoneda siendo aplicable el artículo 1412 para la segunda y subsecuentes almonedas y al ser omiso en cuanto a la publicación de los edictos es aplicable lo que establece el artículo 475 del Código Federal de Procedimientos Civiles, que indica que los edictos correspondientes se publiquen por una sola vez en la forma antes indicada y en cuanto al tiempo que medié entre la publicación de los edictos y la fecha de audiencia, se establece un término que no sea menor de cinco días, solicitándose se señale hora y fecha para la celebración de la cuarta almoneda."

A continuación la Jueza acuerda: referente a las manifestaciones del licenciado Alejandro Jácome Bócker, apoderado jurídico de la persona moral y acreedor hipotecario denominada Controladora de Carteras Mexicanas Especiales, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, dígame que no ha lugar a suspender la presente audiencia en razón de que si bien el artículo 1411 del Código de Comercio establece que la venta de los bienes se publicará por tres veces, dentro de nueve días rematándose enseguida en pública almoneda, sin embargo, debe entenderse que esta regla es para la primera, en razón de que la intención del legislador fue que publicados los edictos en una sola audiencia se remataran los bienes embargados, no como la presente que se trata de la tercera, por lo que en el caso se debe aplicar de forma

supletoria el artículo 475 del Código Federal de Procedimientos Civiles que establece que si en la tercera almoneda no hubiera postura legal se citara a otra, en la que los edictos correspondientes se deberán publicar por una sola vez; motivos por los que es improcedente la suspensión de la presente audiencia, referente a que entre el auto en que se ordena la fecha de la presente audiencia y el desahogo de la misma no mediaron los quince días sin mencionar el fundamento en que basa dicho término, en tal virtud, debe decirse que el numeral 475 estipula esos términos, también lo es que dispone textualmente: "...pero en ningún caso mediaran menos de cinco días entre la publicación del último edicto y la almoneda..."; entonces si en este asunto se publicó el edicto correspondiente en el Diario Oficial de la Federación el diez de marzo de dos mil nueve, es lógico que a la fecha transcurrieron nueve días hábiles, los que mediaron entre la fecha de publicación del edicto y la celebración de esta diligencia; por tanto, no le asiste razón al acreedor hipotecario cuando dice que no se le dio cumplimiento a que medié el término de quince días.

Con relación a la manifestación de la apoderada legal de la parte actora ténganse por hechas para que obren como correspondan.

En continuación de la diligencia la jueza acuerda: al tratarse de la tercera almoneda y no haber postura legal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 476 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Código de Comercio, se cita a la cuarta almoneda, para cuyo efecto, a fin de cumplir con los términos establecidos para la publicación de edictos, se señalan las doce horas con veinte minutos del veintidós de mayo de dos mil nueve. Debiéndose tener como precio del inmueble a rematar (Ubicado en calle Bahía de Bristol mil ciento treinta y ocho (1138), fraccionamiento "Hortalizas", en Veracruz, Veracruz, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número mil novecientos treinta y dos, volumen cuarenta y nueve, de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y dos, bajo la escritura pública número catorce mil trescientos sesenta y nueve de fecha veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y uno); la cantidad de \$410,067.00 (cuatrocientos diez mil seiscientos setenta pesos 00/100, moneda nacional), con deducción de un diez por ciento, esto es, \$41,006.70 (cuarenta y un mil seis pesos 70/100, moneda nacional), por lo que la postura legal será las dos terceras partes del nuevo valor del inmueble que resulta del valor pericial menos otro diez por ciento que se descuenta del valor, por tratarse de la cuarta almoneda y que es la cantidad de \$369,060.30 (trescientos sesenta y nueve mil sesenta pesos 30/100 moneda nacional) y respecto de dicho bien igualmente, se señala como tasación inicial para comparecer al remate el diez por ciento de la cantidad antes indicada que resulta ser \$36,906.03 (treinta y seis mil novecientos tres pesos 03/100 moneda nacional). Los interesados deberán depositar la suma de que se trata con la anticipación debida, en Billete de Depósito expedido por Bansefi, y a disposición de este Juzgado, a fin de que el recibo de depósito correspondiente sirva como instrumento de acceso de su titular al lugar en que se verificará la almoneda en la hora y día señaladas. Así mismo indíquesele a la parte actora que debe publicar los edictos por una sola vez, de acuerdo con el artículo 474 del Código Federal de Procedimientos Civiles en el Diario Oficial de la Federación, periódico el Excelsior y el Dictamen, para ello se deja a su disposición un extracto de la presente diligencia, para que proceda al anuncio, el cual deberá exhibir en original en que conste la publicación correspondiente, a más tardar cinco días antes de la fecha señalada para la cuarta almoneda, en la inteligencia que de no hacerlo así, se suspenderá su celebración y se fijará nueva fecha para que tenga verificativo.

En su oportunidad este órgano jurisdiccional realizará la publicación respectiva en la tabla de avisos o puerta del Tribunal.

Quedan debidamente notificados de la presente audiencia.

En uso de la voz de los comparecientes solicitan les sean expedidas copias simples de la presente diligencia, lo que se provee favorable en términos del segundo párrafo del artículo 1067 del Código de Comercio, las que le serán entregadas en este acto.

Por otra parte, dado que se dificulta la labor de foliar, sellar y rubricar que dispone el artículo 63 del Código Federal de Procedimientos Civiles, en consecuencia, fórmese un cuarto tomo del presente expediente, para una mejor facilidad de su manejo, previa certificación que elabore la secretaria correspondiente al inicio del subsecuente tomo. Notifíquese.

Al no haber más que atender en la presente audiencia, se dio por concluida, levantándose como constancia esta acta, la que fue firmada por quienes en ella intervinieron.

Atentamente

Boca del Río, Ver., a 20 de marzo de 2009.

La Secretaria del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Veracruz

Lic. Florinda Rodríguez García

Rúbrica.

(R.- 288104)

**Estados Unidos Mexicanos
Supremo Tribunal de Justicia del Estado**

Séptima Sala Penal
Séptima Sala Penal del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Michoacán de Ocampo
EDICTO

Dentro del cuaderno de antecedentes número I-70/2008, formado con motivo de la demanda de garantías promovida por Carlos López Ramos, contra actos de esta Sala y otras autoridades, emanados del Toca número 895/2003, se realizaron las investigaciones pertinentes a fin de localizar el domicilio del tercero perjudicado Eleazar Arroyo Orozco, sin haberse obtenido resultados favorables; por lo tanto, con fundamento en la fracción II del artículo 30 de la Ley de Amparo, se ordena emplazar por edicto al Ciudadano Eleazar Arroyo Orozco, quien tiene el carácter de tercero perjudicado, dentro del juicio de amparo número 1170/2008, promovido por Carlos López Ramos, contra actos que estimó violatorios de los artículos 14, 16 y 133 de la Constitución General de la República, en relación con los numerales del 192 al 194 y 196 de la Ley de Amparo, preceptos 22, fracción VI, inciso c), párrafo tercero, 28, 29 fracción III, inciso c), 33 y 296, párrafo primero, del Código Procesal Penal del Estado en relación con el 59 de la Ley Orgánica del Ministerio Público de esta entidad federativa y que atribuye a esta Sala, a la Dirección de Prevención y Readaptación Social del Estado de Michoacán, y al Director del Centro de Readaptación Social "David Franco Rodríguez", consistente el acto reclamado en la sentencia dictada por esta Sala el 7 siete de enero de 2004 dos mil cuatro, dentro del Toca número 895/2003, relativo al recurso de apelación hecho valer en contra de la sentencia definitiva, pronunciada por el Juez Tercero de Primera Instancia en Materia Penal de este Distrito Judicial, en las causas acumuladas números 174/2001 y 132/2001, instruidas al citado encausado y coacusados, por la comisión de los delitos de robo calificado, lesiones y daño en las cosas, cometidos en agravio de Eleazar Arroyo Orozco, Leonel Rodríguez Chávez, Salvador Alvarez Mercado y coagraviados; consecuentemente, a la luz del numeral 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se le emplaza para que dentro del plazo máximo de diez días comparezca al Tribunal Colegiado en Materia Penal del Décimo Primer Circuito, con sede en la ciudad de Morelia, Michoacán, a defender sus derechos dentro del citado juicio de amparo número 1170/2008.

Hágase la publicación de este edicto por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación, otro en uno de los periódicos diarios de mayor circulación de la República Mexicana y en los estrados de la Séptima Sala Penal del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Michoacán de Ocampo.

Morelia, Mich., a 27 de febrero de 2009.

La Secretaria de Acuerdos

Lic. María Sandra León Andaluz

Rúbrica.

(R.- 288070)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Quinto de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco
EDICTO

PARA EMPLAZAR:

"OPERADORA DE SUCESOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En juicio amparo indirecto 775/2007-I, promovido por Marcela René Murillo Ibarra, se ordenó emplazar a "Operadora de Sucesos", Sociedad Anónima de Capital Variable; acto reclamado: auto de dieciséis de mayo de dos mil siete, que ordena la entrega de la posesión de la finca número 308, departamento 4, de la calle Nelson, Fraccionamiento Terranova en esta ciudad, dentro del juicio 232/2000 así como todo lo actuado, del índice del Juez y del Secretario Ejecutor ambos adscritos al Juzgado Sexto de lo Civil de esta ciudad y del Director de Seguridad Pública del Estado, deberá comparecer por conducto de su representante legal a este Juzgado, dentro del término treinta días hábiles, a partir del siguiente última publicación edicto, de no hacerlo, ulteriores notificaciones, aún personales, se practicarán por lista.

Guadalajara, Jal., a 7 de abril de 2009.

La Secretario del Juzgado Quinto de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco

Lic. Lorena Guadalupe Frías Oviedo

Rúbrica.

(R.- 288172)

Fe de errata al edicto promovido por AGFA de México. S.A. de C.V., en contra de GPSM S.A. de C.V. y Rafael Quintero Madrigal, Expediente 205/02, publicado el 28 de abril de 2009.

En la Segunda Sección, página 46, en el sexto renglón, dice:

... LINEA ECONOLINE, MODELO 1996

Debe decir:

... LINEA ECONOLINE, MODELO 1998

AVISOS GENERALES

Estados Unidos Mexicanos
Secretaría de Economía
Dirección General de Inversión Extranjera
Dirección de Asuntos Jurídicos y de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras
Of. 315.09 .D.G.I.E. 1143
H.C. 510677
T. 502473
F. 11793
A. 6011
E. 102674-C

Asunto: Se autoriza inscripción en el Registro Público de Comercio

ALEJANDRO HERNANDEZ GALLARDO

Representante Legal

TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG

Presente.

En atención a su escrito recibido el 24 de marzo de 2009, mediante el cual solicita a esta Unidad Administrativa se autorice a TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., sociedad constituida de conformidad con las leyes de Alemania, para que se establezca en México y realice la inscripción de sus estatutos sociales y demás documentos constitutivos en el Registro Público de Comercio, a efecto de que realice actos de comercio de manera habitual en la República Mexicana, consistentes en:

- Investigaciones de superficies de construcción, en especial la realización de sondeos, exploraciones de superficie a nivel laboratorio, evaluación de análisis de superficies de construcción y las actividades relacionadas.

Sobre el particular, esta Unidad Administrativa, con fundamento en los artículos 17, fracción I y 17 A de la Ley de Inversión Extranjera, 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, autoriza a TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., para establecerse en la República Mexicana y llevar a cabo la inscripción de sus estatutos sociales y demás documentos constitutivos en el Registro Público de Comercio de la entidad federativa correspondiente.

De igual forma, y toda vez que señaló como actividades a desempeñar en la República Mexicana, las relacionadas con la construcción, se le recuerda que la participación de inversión extranjera en un porcentaje mayor al 49% en las actividades de construcción de ductos para la transportación de petróleo y sus derivados, así como la construcción de vías férreas que sean vías generales de comunicación, se encuentra sujeta a la obtención previa de la resolución favorable de la Comisión Nacional de inversión Extranjera, en términos del artículo 8 de la Ley de Inversión Extranjera, por lo que en caso de que TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., pretenda realizar dichas actividades deberá obtener previamente la resolución favorable respectiva.

Esta autorización se emite en el entendido de que TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., observará en todo momento, las disposiciones legales que se señalan así como lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Federal del Trabajo, y las que resulten aplicables en virtud de sus actividades, ya sean de naturaleza federal, estatal o municipal, y sin perjuicio de los permisos, autorizaciones, concesiones y/o registros, o de cualesquiera obligaciones, que llegasen a ser necesarias o aplicables.

Asimismo, se le recuerda que la sociedad en cuestión no podrá realizar ninguna de las actividades y adquisiciones reservadas o con regulación específica señaladas en los artículos 5o., 6o., 7o., 8o. y 9o. de la Ley de Inversión Extranjera, salvo que en los casos previstos expresamente en dicho ordenamiento obtenga la resolución favorable correspondiente.

TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., no podrá adquirir el dominio directo sobre bienes inmuebles ubicados en la zona restringida a que hace referencia el artículo 2o., fracción VI de la Ley de Inversión Extranjera, ni adquirir bienes inmuebles ubicados fuera de dicha zona u obtener las concesiones a que se refiere el artículo 10-A de la propia Ley de Inversión Extranjera, salvo que celebre ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en estos dos últimos casos, el convenio

previsto por el artículo 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y obtenga, de la citada dependencia, el permiso que señala el artículo 10-A de la Ley aludida.

Compromisos

1. Se le requiere que informe a esta Dirección General, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de notificación del presente oficio:

a) El domicilio de TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., en la República Mexicana, y

b) El o los representantes legales que estén debidamente autorizados para actuar en nombre y representación de TERRASOND GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN M.B.H & CO. KG., en el territorio nacional; así como cualquier modificación a dicha información que en lo sucesivo ocurra.

2. Se le concede un plazo de un año calendario contado a partir de la fecha de emisión del presente oficio para ejercer la autorización contenida en el mismo e informe 20 días hábiles después de que se lleve a cabo la inscripción de sus estatutos sociales y demás documentos constitutivos en el Registro Público de Comercio de la entidad federativa correspondiente:

a) El folio mercantil asignado por el Registro Público de Comercio de la entidad federativa correspondiente.

3. Finalmente, cabe recordar a su representada que deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el título séptimo de la Ley de Inversión Extranjera y demás disposiciones aplicables, relativas a la inscripción y reporte periódico ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Lo anterior, se resuelve y comunica con fundamento en los preceptos jurídicos invocados, así como en los artículos 34, fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía; 11 fracción III, incisos c) y d) del Acuerdo Delegatorio de Facultades de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y Quinto Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, de la Ley Federal de Radio y Televisión, de la Ley General que establece las Bases de Coordinación del Sistema Nacional de Seguridad Pública, de la Ley de la Policía Federal Preventiva y de la Ley de Pesca.

Atentamente

México, D.F., a 13 de abril de 2009.

La Directora de Asuntos Jurídicos y de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras

Jacqueline Márquez Rojano

Rúbrica.

(R.- 288086)

SOCIEDAD MEXICANA DE DIRECTORES-REALIZADORES DE OBRAS AUDIOVISUALES, S.G.C. DE I.P.
CONVOCATORIA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE TENDRA VERIFICATIVO EL DIA MARTES 2 DE JUNIO DEL AÑO 2009 A LAS 19:00 HORAS, EN NUESTRO DOMICILIO SOCIAL, CONFORME AL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES PARA LA VERIFICACION DEL "QUORUM".
- 2.- INFORME DEL EJECUTIVO Y APROBACION, EN SU CASO.
- 3.- PRESENTACION DEL BALANCE DEL AÑO 2008 Y APROBACION, EN SU CASO.
- 4.- PRESENTACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL AÑO 2009 Y APROBACION, EN SU CASO.
- 5.- POLITICA DE PORCENTAJE DE ADMINISTRACION Y PRESTACIONES SOCIALES.
- 6.- INFORME DEL COMITE DE VIGILANCIA.
- 7.- RATIFICACION DEL PRESIDENTE Y VOCAL SUSTITUTOS DEL COMITE DE VIGILANCIA.
- 8.- ASUNTOS GENERALES.

México, D.F., a 27 de abril de 2009.

Presidente Interino del Consejo Directivo

Víctor Ugalde

Rúbrica.

(R.- 288077)

MEXDER, MERCADO MEXICANO DE DERIVADOS, S.A. DE C.V.
DICTAMEN DEL COMISARIO

A la Asamblea General de Accionistas:

En mi carácter de comisario y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los Estatutos de MexDer, Mercado Mexicano de Derivados, S.A. de C.V. (MexDer), rindo a ustedes mi dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que ha presentado a ustedes el H. Consejo de Administración, en relación con la marcha de MexDer por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008.

He asistido a las asambleas de accionistas y juntas de Consejo de Administración a las que he sido convocado, y he obtenido de los directores y administradores, toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que juzgué necesario investigar. Asimismo, he revisado el balance general de MexDer al 31 de diciembre de 2008 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por el año que terminó en esa fecha, los cuales se someten a la consideración de esta H. Asamblea para su información y aprobación. También revisé, con el alcance que consideré necesario en las circunstancias, el dictamen que sobre dichos estados financieros emitieron los auditores externos del MexDer en esta misma fecha. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México.

Como se menciona en la Nota 4 a los estados financieros, a partir del 1 de enero de 2008, el MexDer adoptó las disposiciones de las siguientes normas de información financiera: B-2, Estado de flujos de efectivo, B-10, Efectos de inflación y D-4, Impuestos a la utilidad. Por lo tanto, los estados financieros no son comparativos.

En mi opinión, los criterios y políticas contables y de información seguidos por el MexDer y considerados por los administradores para reparar la información financiera presentada por los mismos a esta asamblea, son adecuados y suficientes y excepto por los cambios descritos en la Nota 4 a los estados financieros, se aplicaron en forma consistente con el ejercicio anterior; por lo tanto, la información financiera presentada por los administradores refleja en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de MexDer, Mercado Mexicano de Derivados, S.A. de C.V., al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y los cambios en su situación financiera, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

México, D.F., a 27 de enero de 2009.

Comisario

C.P.C. Guillermo Roa Luvianos

Rúbrica.

MEXDER, MERCADO MEXICANO DE DERIVADOS, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2008)

Activo

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Activo circulante | |
| Efectivo y equivalentes | \$ 18,904 |
| Inversiones en valores | 149,208 |
| Cuentas por cobrar, neto | 13,597 |
| Pagos anticipados | <u>623</u> |
| Total del activo circulante | 182,332 |
| Mobiliario y equipo, neto | 3,474 |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | 132 |
| Activos intangibles, neto | 6,071 |
| Suma el activo | <u>\$ 192,009</u> |
| Pasivo y capital contable | |
| Pasivo a corto plazo | |
| Proveedores | \$ 1,950 |
| Cuentas por pagar | 3,288 |
| Partes relacionadas | <u>7,048</u> |
| Total del pasivo | \$ 12,286 |
| Capital contable | |
| Capital social | 53,857 |
| Capital ganado | |
| Reserva legal | 8,886 |
| Utilidades acumuladas | 80,818 |
| Utilidad neta | <u>36,162</u> |
| | <u>125,866</u> |
| Total del capital contable | 179,723 |
| Compromisos y pasivos contingentes | |
| Suma el pasivo y capital contable | <u>\$ 192,009</u> |

México, D.F., a 17 de abril de 2009.

Representante Legal

Lic. Jorge Alegría Formoso

Rúbrica.

MEXDER, MERCADO MEXICANO DE DERIVADOS, S.A. DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(miles de pesos de poder adquisitivo constante al 31 de diciembre de 2008)

| | |
|--|------------------|
| Ingresos | |
| Comisiones netas de descuentos por operatividad | \$ 99,453 |
| Venta de información y licencias | <u>7,386</u> |
| Total de ingresos | <u>106,839</u> |
| Gastos de operación | |
| Servicios de personal | 35,459 |
| Servicios y desarrollo de sistemas | 19,061 |
| Publicidad y eventos | 3,774 |
| Renta, conservación y mantenimiento | 5,929 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 4,313 |
| Otros gastos | <u>7,588</u> |
| Total de gastos de operación | <u>76,124</u> |
| Utilidad de operación | <u>30,715</u> |
| Otros (gastos) ingresos, neto | <u>953</u> |
| Resultado integral de financiamiento | |
| Productos financieros | 15,462 |
| Resultado integral de financiamiento, neto | <u>15,462</u> |
| Utilidad neta antes del Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado y diferido | 47,130 |
| ISR causado | (11,326) |
| ISR diferido | <u>358</u> |
| Utilidad neta | <u>\$ 36,162</u> |

México, D.F., a 17 de abril de 2009.
Representante Legal
Lic. Jorge Alegría Formoso
Rúbrica.

(R.- 288147)

**CAMARA NACIONAL DE EMPRESAS DE CONSULTORIA
CONVOCATORIA**

Con fundamento en el artículo 20 de la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones y artículos 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 47 fracciones V, VII, VIII y IX, del estatuto vigente que rige a esta institución, se convoca a la XXXVII Asamblea General de Afiliados, que tendrá lugar el viernes 29 de mayo de 2009 a las 16:30 horas, en las oficinas de la CNEC, ubicadas en Montecito 38, piso 18, oficina 35, colonia Nápoles, México, D.F.

El orden del día y otros detalles de esta convocatoria podrán consultarse en la página electrónica: www.cnec.org.mx o en las oficinas de la CNEC.

México, D.F., a 8 de mayo de 2009.
Presidente
Dr. Reyes Juárez del Angel
Rúbrica.

(R.- 288096)

**BUFETE CORPORATIVO Y
CORREDURIA PUBLICA S.C.
BALANCE DE LIQUIDACION
AL 31 DE MARZO DE 2009**

| | |
|------------------|-------------|
| Activo | |
| Efectivo en caja | <u>\$ 0</u> |
| Pasivo | |
| Capital | <u>\$ 0</u> |

México, D.F., a 22 de abril de 2009.
Liquidador
Epifanio López Hernández
Rúbrica.

(R.- 287698)**AVISO AL PUBLICO**

Se informa al público en general que los costos por suscripción y ejemplar del Diario Oficial de la Federación, a partir del 1 de enero de 2009, son los siguientes:

Suscripción semestral: \$ 1,104.00

Ejemplar de una sección del día: \$ 11.00

El precio se incrementará \$4.00 por cada sección adicional.

Atentamente

Diario Oficial de la Federación

ESTUDIOS CHURBUSCO AZTECA, S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (Notas 1 y 2)

(cifras en pesos)

| | 2008 | 2007 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | | ESTADO 1 |
| ACTIVO | | |
| Efectivo (Nota 2.3) | \$ 7,390,686 | 3,143,133 |
| Clientes, neto (Notas 2.4 y 3) | 21,809,782 | 20,976,953 |
| Cuentas por cobrar | 2,614,694 | 2,919,835 |
| Inventarios, neto (Notas 2.5 y 4) | <u>8,896,452</u> | <u>6,581,772</u> |
| Activo Circulante | <u>40,711,614</u> | <u>33,621,693</u> |
| Inmuebles, maquinaria y equipo, neto (Notas 2.6 y 5) | <u>433,272,245</u> | <u>427,776,711</u> |
| Activo Fijo | <u>433,272,245</u> | <u>427,776,711</u> |
| Otros activos (Notas 2.7, 2.8, 6 y 9B) | <u>3,925,682</u> | <u>9,619,738</u> |
| Otros activos | <u>3,925,682</u> | <u>9,619,738</u> |
| Suma el activo | <u>\$ 477,909,541</u> | <u>\$ 471,018,142</u> |
| PASIVO | | |
| Proveedores | \$ 50,229 | \$ 345,000 |
| Cuentas por pagar (Notas 7, 9A y 9B) | 15,546,642 | 9,781,819 |
| Impuestos y derechos (Notas 2.12, y 8) | <u>5,405,717</u> | <u>5,603,657</u> |
| Pasivo a corto plazo | <u>\$ 21,002,588</u> | <u>\$ 15,730,476</u> |
| Pasivo adicional prima de antigüedad (Nota 9B) | | 368,494 |
| Pasivo adicional indemnización legal (Nota 9B) | | 4,125,956 |
| Contingencias | — | — |
| Pasivo a largo plazo | <u>\$ 0</u> | <u>\$ 4,494,450</u> |
| Suma el pasivo | <u>\$ 21,002,588</u> | <u>\$ 20,224,926</u> |
| CAPITAL CONTABLE | | |
| Capital social (Nota 10 (1)) | \$ 417,027,601 | \$ 417,027,601 |
| Aportaciones del Gobierno Federal (Notas 2.11 y 10(2)) | 121,533,963 | 104,181,773 |
| Reserva para prima de antigüedad (Nota 9B) | 0 | (297,190) |
| Pérdida de ejercicios anteriores | (70,176,468) | (60,566,028) |
| Pérdida del ejercicio | <u>(11,478,143)</u> | <u>(9,552,940)</u> |
| Suma el capital contable | <u>\$ 456,906,953</u> | <u>\$ 450,793,216</u> |
| Suma del pasivo y el capital contable | <u>\$ 477,909,541</u> | <u>\$ 471,018,142</u> |

Fecha de expedición: 20 de marzo de 2009.

Director General
José Luis García Agraz
Rúbrica.

Directora de Administración y Finanzas
Lic. Claudia X. Nájera Prieto
Rúbrica.

Gerente de Recursos Financieros
Guillermo G. Cortés Oseguera
Rúbrica.

ESTUDIOS CHURUBUSCO AZTECA, S.A.
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (NOTAS 1 Y 2)
(cifras en pesos)

Viernes 8 de mayo
2009

| | Capital social | Aportaciones del Gobierno Federal | Reserva para prima de antigüedad | Reserva para indemnización legal | Pérdida de ejercicios anteriores | Pérdida del ejercicio | ESTADO 3 Capital contable |
|--|-----------------------|--|---|---|---|------------------------------|----------------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2006 | \$ 417,027,601 | \$ 94,691,937 | \$ (254,775) | \$ (791,328) | (47,832,174) | \$ (12,733,854) | \$ 450,107,407 |
| Traspaso del resultado del ejercicio de 2006 | | | | | | | |
| Actualización de cifras | | | | | (12,733,854) | 12,733,854 | |
| Aportaciones del Gobierno Federal | | 9,489,836 | | | | | 9,489,836 |
| Pérdida integral | <u> </u> | <u> </u> | <u>(42,415)</u> | <u>791,328</u> | <u> </u> | <u>(9,552,940)</u> | <u>(8,804,027)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2007 | 417,027,601 | 104,181,773 | (297,190) | | (60,566,028) | (9,552,940) | 450,793,216 |
| Traspaso del resultado del ejercicio de 2007 | | | | | (9,552,940) | 9,552,940 | |
| Complemento de IMPAC Ejercicio 2007 | | | | | (57,500) | | (57,500) |
| Aportaciones del Gobierno Federal | | 17,354,551 | | | | | 17,354,551 |
| Reintegro a TESOFE de Economía 2007 | | (2,361) | | | | | (2,361) |
| Pérdida integral | <u> </u> | <u> </u> | <u>297,190</u> | <u> </u> | <u> </u> | <u>(11,478,143)</u> | <u>(11,180,953)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2008 | <u>\$ 417,027,601</u> | <u>\$ 121,533,963</u> | <u>\$</u> | <u>\$</u> | <u>\$ (70,176,468)</u> | <u>\$ (11,478,143)</u> | <u>\$ 456,906,953</u> |

Director General
José Luis García Agraz
Rúbrica.

Directora de Administración y Finanzas
Lic. Claudia X. Nájera Prieto
Rúbrica.

Gerente de Recursos Financieros
Guillermo G. Cortés Oseguera
Rúbrica.

ESTUDIOS CHURUBUSCO AZTECA, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (NOTAS 1 Y 2)
(cifras en pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007)

| | ESTADO 4.2 2007 |
|---|----------------------------------|
| OPERACION | |
| Pérdida del ejercicio | \$ (9,552.940) |
| Más | |
| Partidas aplicadas a resultados que no requirieron la utilización de recursos | |
| Depreciación y Amortización | 10,865.201 |
| Reserva para prima de antigüedad e indemnización legal | <u>7,239.218</u> |
| | 8,551,479 |
| Más | |
| (Aumento) disminución de clientes | (8,330,551) |
| Disminución de cuentas por cobrar | 4,654,612 |
| (Aumento) disminución de inventarios | (1,534,468) |
| Disminución otros activos | 6,637,146 |
| (Disminución) de proveedores | (2,125,203) |
| (Disminución) aumento de cuentas por pagar | (17,059,935) |
| (Disminución) aumento de impuestos y derechos | (4,247,162) |
| Recursos generados en actividades de operación | <u>(22,005,561)</u> |
| Más | |
| Aportaciones del Gobierno Federal | <u>9,489,836</u> |
| Recursos provenientes de actividades de financiamiento | <u>9,489,836</u> |
| Menos | |
| INVERSION | |
| Propiedades, maquinaria y equipo, neto | <u>(8,674,279)</u> |
| Recursos | <u>(8,674,279)</u> |
| (DISMINUCION) AUMENTO DE EFECTIVO | (12,638,525) |
| Más | |
| EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO | <u>15,781,658</u> |
| EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO | <u>\$ 3,143,133</u> |

Director General
José Luis García Agraz
 Rúbrica.

Directora de Administración y Finanzas
Lic. Claudia X. Nájera Prieto
 Rúbrica.

Gerente de Recursos Financieros
Guillermo G. Cortés Oseguera
 Rúbrica.

ESTUDIOS CHURUBUSCO AZTECA, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007
(NOTAS 1 Y 2)
(cifras en pesos)

| | 2008 | ESTADO 2 2007 |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| INGRESOS | | |
| Servicios | \$ 75,864,809 | \$ 66,273,156 |
| Menos | | |
| Costo de ventas | <u>78,336,243</u> | <u>67,371,906</u> |
| (pérdida) Utilidad bruta | <u>\$ (2,471,434)</u> | <u>\$ (1,098,750)</u> |
| Menos | | |
| Gastos de operación | | |
| Gastos de venta | \$ 8,295,008 | \$ 6,992,017 |
| Gastos de administración | <u>45,939,951</u> | <u>45,143,586</u> |
| | <u>\$ 54,234,959</u> | <u>\$ 52,135,603</u> |
| Pérdida de operación | <u>\$ (56,706,393)</u> | <u>\$ (53,234,353)</u> |
| Más | | |
| Costo integral de financiamiento | | |
| Productos financieros neto | \$ 152,146 | \$ 37,634 |
| Utilidad (Pérdida) cambiaria neta | 74,113 | (25,630) |
| Pérdida por posición monetaria | _____ | <u>(1,149,409)</u> |
| | <u>\$ 226,259</u> | <u>\$ (1,137,405)</u> |
| Más | | |
| Otros productos | \$ 2,173,043 | \$ 3,027,017 |
| Transferencias del Gobierno Federal | | |
| (Notas 2.11 y 10(2)) | <u>42,828,948</u> | <u>43,896,610</u> |
| | <u>\$ 45,001,991</u> | <u>\$ 46,923,627</u> |
| Pérdida antes de Impuesto al Activo | \$ (11,478,143) | \$ (7,448,131) |
| Impuesto al Activo | _____ | <u>2,104,809</u> |
| Pérdida del ejercicio | <u>\$ (11,478,143)</u> | <u>\$ (9,552,940)</u> |

Director General
José Luis García Agraz
 Rúbrica.

Directora de Administración y Finanzas
Lic. Claudia X. Nájera Prieto
 Rúbrica.

Gerente de Recursos Financieros
Guillermo G. Cortés Oseguera
 Rúbrica.

ESTUDIOS CHURUBUSCO AZTECA, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1 Y 2)
(cifras en pesos)

| | ESTADO 4.1 |
|--|-------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACION | 2008 |
| Pérdida del ejercicio | (11,478,143) |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión | |
| Depreciación y Amortización | 11,424,288 |
| Reserva para prima de antigüedad e indemnización legal | 2,964,810 |
| Suma | <u>2,910,955</u> |
| Incremento en cuentas por cobrar y otros | (264,597) |
| Incremento en inventarios | (2,321,231) |
| Incremento en proveedores y otros | 2,151,796 |
| Disminución de impuestos por pagar | (841,825) |
| Complemento IMPAC Ejercicio 2007 | (57,500) |
| Transferencias por recibir 2007 | <u>750,000</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | <u>2,327,598</u> |
| ACTIVIDADES DE INVERSION | |
| Adquisición de Inmuebles, maquinaria, mobiliario, herramientas, etc. | 15,394,128 |
| Adquisición de Licencias y Marcas | <u>38,108</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>15,432,235</u> |
| Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento | (13,104,637) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | |
| Transferencias del Gobierno (Inversión y Obra) | 17,354,551 |
| Transferencias del Gobierno (Inversión y Obra) 2007 | <u>(2,361)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>17,352,190</u> |
| INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y DEMAS | |
| EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 4,247,553 |
| EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO | <u>3,143,133</u> |
| EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO | <u>7,390,686</u> |

Director General
José Luis García Agraz
 Rúbrica.

Directora de Administración y Finanzas
Lic. Claudia X. Nájera Prieto
 Rúbrica.

Gerente de Recursos Financieros
Guillermo G. Cortés Oseguera
 Rúbrica.

(R.- 288171)

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y accionistas:

Hemos examinado los balances generales consolidados de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulados), y sus relativos estados consolidados de resultados y de variaciones en el capital contable por los años que terminaron en esas fechas, de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 (reformulado). Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 3a, a partir del 1 de enero de 2008, la Compañía adoptó las disposiciones de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera Mexicanas: B-2, Estado de flujos de efectivo; B-10, Efectos de la inflación; y D-4, Impuestos a la utilidad.

Como se menciona en la Nota 3a, a partir del 1 de enero de 2008, la administración de la Compañía anticipó la aplicación de la Interpretación a las Normas de Información Financiera INIF 14, Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles ("INIF 14"). Los cambios contables producidos por la aplicación inicial de esta INIF 14 se reconocieron con base en el método retrospectivo establecido en la Norma de Información Financiera B-1, Cambios contables y correcciones de errores ("NIF B-1"), como si dichos cambios hubieran ocurrido desde el inicio del periodo más antiguo que se presenta. Los efectos en la aplicación de esta INIF 14 se muestran en la Nota 24.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulados), los resultados de sus operaciones y las variaciones en el capital contable por los años que terminaron en esas fechas, los flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y los cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 (reformulado), de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

7 de abril de 2009.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu
C.P.C. Miguel Angel Andrade Leven
Rúbrica.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos)

| Activo | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|--|----------------------|-------------------------------|
| Activo circulante | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 73,824 | \$ 220,053 |
| Inversiones en valores | 1,088,483 | 1,703,481 |
| Clientes-Neto | 311,202 | 249,981 |
| Cuentas por cobrar a compañías asociadas | 2,375 | 5,905 |
| Inventarios | 10,098,430 | 8,354,515 |
| Acciones de club de golf disponibles para venta | 209,840 | - |
| Activos disponibles para su venta | 235,315 | - |
| Otros activos | <u>442,042</u> | <u>219,353</u> |
| Total del activo circulante | 12,461,511 | 10,753,288 |
| Acciones de club de golf disponibles para venta | - | 201,742 |
| Documentos por cobrar a compañías asociadas | - | 183,973 |
| Terrenos para desarrollo a largo plazo | 891,479 | 1,038,247 |
| Activo intangible por beneficios a los empleados | - | 9,590 |
| Inversión en acciones de compañías asociadas | 38,081 | 45,481 |
| Inmuebles, maquinaria y equipo-Neto | <u>744,056</u> | <u>688,743</u> |
| Total | <u>\$ 14,135,127</u> | <u>\$ 12,921,064</u> |

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Pasivo y capital contable | | |
| Pasivo circulante | | |
| Préstamos de instituciones financieras | \$ 595,000 | \$ 55,000 |
| Porción circulante del pasivo a largo plazo | 381,429 | 281,429 |
| Porción circulante de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero | 105,239 | 109,842 |
| Proveedores | 276,215 | 339,848 |
| Obligaciones por venta de contratos | 360,180 | 387,457 |
| Impuestos y gastos acumulados | 539,315 | 504,353 |
| Anticipos de clientes | 359,537 | 370,296 |
| Impuesto Sobre la Renta | - | 8,976 |
| Participación de los Trabajadores en las Utilidades | - | 1,980 |
| Total del pasivo circulante | 2,616,915 | 2,059,181 |
| Deuda a largo plazo | 1,320,833 | 1,252,262 |
| Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero | 66,443 | 105,319 |
| Beneficios a los empleados | 15,181 | 13,006 |
| Otros pasivos a largo plazo | 31,856 | 38,978 |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | 1,952,765 | 1,860,416 |
| Total del pasivo | <u>6,003,993</u> | <u>5,329,162</u> |
| Compromisos (Nota 21) | | |
| Capital contable | | |
| Capital social | 1,064,572 | 1,064,648 |
| Prima en suscripción de acciones | 567,810 | 567,810 |
| Reserva para la adquisición de acciones propias | 85,806 | 87,964 |
| Prima en colocación de acciones recompradas | 31,052 | 28,187 |
| Utilidades retenidas | 6,347,789 | 7,230,656 |
| Insuficiencia en la actualización del capital contable | - | (485,802) |
| Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido | - | (930,253) |
| Capital contable mayoritario | 8,097,029 | 7,563,210 |
| Interés minoritario en subsidiarias consolidadas | 34,105 | 28,692 |
| Total del capital contable | 8,131,134 | 7,591,902 |
| Total | <u>\$ 14,135,127</u> | <u>\$ 12,921,064</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

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

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)

(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Ingresos | \$ 6,958,701 | \$ 8,011,650 |
| Costos | <u>5,221,312</u> | <u>5,790,498</u> |
| Utilidad bruta | 1,737,389 | 2,221,152 |
| Gastos generales y de administración | <u>723,912</u> | <u>652,215</u> |
| Utilidad de operación | <u>1,013,477</u> | <u>1,568,937</u> |
| Otros gastos-Neto | <u>45,625</u> | <u>44,349</u> |
| Resultado integral de financiamiento | | |
| Gasto por intereses | 73,557 | 212,171 |
| Ingreso por intereses | (101,694) | (133,137) |
| Ganancia por posición monetaria | - | (88,430) |
| (Ganancia) pérdida cambiaria-neta | <u>(5,112)</u> | <u>64</u> |
| | <u>(33,249)</u> | <u>(9,332)</u> |
| Participación en las utilidades de compañías asociadas | <u>29,662</u> | <u>21,060</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 1,030,763 | 1,554,980 |
| Impuestos a la utilidad | 290,546 | 441,795 |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 740,217</u> | <u>\$ 1,113,185</u> |
| Utilidad neta mayoritaria | \$ 737,522 | \$ 1,109,072 |
| Utilidad neta minoritaria | <u>2,695</u> | <u>4,113</u> |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 740,217</u> | <u>\$ 1,113,185</u> |
| Utilidad básica por acción | <u>\$ 0.56</u> | <u>\$ 0.85</u> |
| Promedio ponderado de acciones en circulación | <u>1,311,291,496</u> | <u>1,312,268,288</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

| | Capital social | Prima en suscripción de acciones | Reserva para la adquisición de acciones propias | Prima en recolocación de acciones recompradas | Utilidades retenidas | Insuficiencia en la actualización del capital contable | Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido | Interés minoritario en subsidiarias consolidadas | Capital contable |
|--|---------------------|----------------------------------|---|---|----------------------|--|--|--|---------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2007 (reformulado) | \$ 1,065,198 | \$ 567,810 | \$ 99,640 | \$ 30,672 | \$ 6,328,554 | \$ (452,223) | \$ (930,253) | \$ 24,960 | \$ 6,734,358 |
| Recompra de acciones propias-Neto | (550) | - | (11,676) | (2,485) | - | - | - | - | (14,711) |
| Dividendos pagados \$0.15 pesos por acción | - | - | - | - | (206,970) | - | - | - | (206,970) |
| Utilidad integral | - | - | - | - | <u>1,109,072</u> | <u>(33,579)</u> | - | <u>3,732</u> | <u>1,079,225</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2007 (reformulado) | 1,064,648 | 567,810 | 87,964 | 28,187 | 7,230,656 | (485,802) | (930,253) | 28,692 | 7,591,902 |
| Reclasificación de la insuficiencia en la actualización del capital contable al 1 de enero de 2008 | - | - | - | - | (485,802) | 485,802 | - | - | - |
| Reclasificación del efecto acumulado inicial de Impuesto Sobre la Renta diferido al 1 de enero de 2008 | - | - | - | - | (930,253) | - | 930,253 | - | - |
| Recompra de acciones propias-Neto | (76) | - | (2,158) | 2,865 | - | - | - | - | 631 |
| Dividendos pagados \$0.15 pesos por acción | - | - | - | - | (204,334) | - | - | - | (204,334) |
| Utilidad integral | - | - | - | - | <u>737,522</u> | - | - | <u>5,413</u> | <u>742,935</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2008 | <u>\$ 1,064,572</u> | <u>\$ 567,810</u> | <u>\$ 85,806</u> | <u>\$ 31,052</u> | <u>\$ 6,347,789</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 34,105</u> | <u>\$ 8,131,134</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(en miles de pesos)

| | 2008 |
|--|------------------|
| Actividades de operación | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | \$ 1,030,763 |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión | |
| Depreciación | 112,168 |
| Intereses a favor | (101,694) |
| Intereses a favor de compañías asociadas | (26,806) |
| Participación en las utilidades de compañías asociadas | (29,662) |
| Partidas relacionadas con actividades de financiamiento | |
| Intereses a cargo | <u>120,182</u> |
| | 1,104,951 |
| (Aumento) disminución en | |
| Cientes-Neto | (61,221) |
| Cuentas por cobrar a compañías asociadas | 3,530 |
| Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo | (1,476,464) |
| Otros activos | (222,689) |
| Acciones de club de golf disponibles para venta | (8,098) |
| Proveedores | (63,633) |
| Obligaciones por venta de contratos | (27,277) |
| Impuestos y gastos acumulados | 22,337 |
| Anticipos de clientes | (10,759) |
| Impuestos a la utilidad pagados | (207,173) |
| Participación de los Trabajadores en las Utilidades | (1,980) |
| Beneficios a los empleados | 11,765 |
| Otros pasivos a largo plazo | <u>(7,122)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | <u>(943,833)</u> |
| Actividades de inversión | |
| Inversión en inmuebles, maquinaria y equipo | (113,108) |
| Venta de equipo | 8,440 |
| Activos disponibles para su venta | (235,315) |
| Documentos por cobrar a compañías asociadas | (6,497) |
| Cobros a compañías asociadas | 176,320 |
| Cobro de servicios de compañías asociadas | 35,234 |
| Intereses cobrados | 101,694 |
| Intereses cobrados a compañías asociadas | 40,956 |
| Inversiones en compañías asociadas | (2,166) |
| Dividendos cobrados de compañías asociadas | 3,994 |
| Inversiones en valores | <u>614,998</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>624,550</u> |
| Efectivo a obtener en actividades de financiamiento | <u>(319,283)</u> |
| Actividades de financiamiento | |
| Préstamos de instituciones financieras | 1,220,000 |
| Deuda a largo plazo | 500,000 |
| Pagos de préstamos de instituciones financieras | (680,000) |
| Pagos de deuda a largo plazo | (331,429) |
| Pagos de obligaciones de contratos de arrendamiento financiero | (106,292) |
| Dividendos pagados | (204,334) |
| Intereses pagados | (225,522) |
| Reserva y prima en recolocación de acciones propias | 707 |
| Decremento en el capital social | <u>(76)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>173,054</u> |
| Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | (146,229) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | <u>220,053</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$ 73,824</u> |

Durante 2008 la Compañía adquirió maquinaria, mobiliario y equipo a través de arrendamiento financiero por \$62,813, por lo que no llevó a cabo la utilización de efectivo.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos)

| | 2007 (Reformulado) |
|--|-------------------------------------|
| Operación | |
| Utilidad neta consolidada | \$ 1,113,185 |
| Más (menos) partidas que no requirieron (generaron) la utilización de recursos | |
| Depreciación | 95,979 |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | 156,904 |
| Beneficios a los empleados | 775 |
| Participación en las utilidades de compañías asociadas | <u>(21,060)</u> |
| | 1,345,783 |
| Cambios en activos y pasivos de operación | |
| (Aumento) disminución en | |
| Clientes-Neto | 28,354 |
| Cuentas por cobrar a compañías asociadas | (2,444) |
| Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo | (1,380,640) |
| Otros activos | (81,692) |
| Acciones de club de golf disponibles para venta | (201,742) |
| Aumento (disminución) en | |
| Proveedores y proveedores de terrenos a largo plazo | (188,944) |
| Obligaciones por venta de contratos | 74,907 |
| Impuestos y gastos acumulados | 69,160 |
| Anticipos de clientes | (22,044) |
| Impuesto Sobre la Renta | (124,303) |
| Participación de los Trabajadores en las Utilidades | (314) |
| Otros pasivos a largo plazo | <u>7,121</u> |
| Recursos utilizados en la operación | <u>(476,798)</u> |
| Financiamiento | |
| Préstamos de instituciones financieras y deuda a largo plazo | 1,840,000 |
| Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero | 107,910 |
| Pagos a instituciones financieras | (1,221,580) |
| Pagos de obligaciones de contratos de arrendamiento financiero | (105,160) |
| Dividendos pagados | (206,970) |
| Variación en reserva y prima en recolocación de acciones propias | <u>(14,711)</u> |
| Recursos generados por actividades de financiamiento | <u>399,489</u> |
| Inversión | |
| Inversión en inmuebles, maquinaria y equipo | (137,908) |
| Documentos por cobrar a compañías asociadas | (40,860) |
| Cobros a compañías asociadas | 29,410 |
| Inversión en acciones de compañías asociadas | 16,429 |
| Inversiones en valores | <u>199,198</u> |
| Recursos generados por actividades de inversión | <u>66,269</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | |
| Disminución | (11,040) |
| Saldo al inicio del año | <u>231,093</u> |
| Saldo al final del año | <u>\$ 220,053</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(EN MILES DE PESOS, EXCEPTO DATOS QUE SE EXPRESAN EN PESOS)

1. Actividades

Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía"), se dedica a la compra de terrenos, el diseño de desarrollos habitacionales tanto de interés social, medio, residencial, industriales y turísticos y a la construcción, promoción y comercialización de los mismos, así como al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales en México.

La Compañía lleva a cabo la construcción de sus desarrollos habitacionales mediante la contratación de servicios de construcción por medio de contratos de obra. Dichos contratos obligan al subcontratista a ejecutar por sí mismo o por medio de terceros la obra convenida de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas por la Compañía.

2. Bases de presentación

a. Unidad monetaria de los estados financieros- Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2008 y por el año que terminó en esa fecha incluyen saldos y transacciones de pesos de diferente poder adquisitivo. Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2007 y por el año que terminó en esa fecha están presentados en pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007.

b. Consolidación de estados financieros- Los estados financieros consolidados incluyen los de Consortio ARA, S.A.B. de C.V. ("ARA") y los de sus Subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social al 31 de diciembre 2008 y 2007 se muestra a continuación:

| Grupo o Subsidiarias | Participación |
|--|----------------------|
| Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. ("CIISA") | 99.6% |
| Proyectos Urbanos Ecológicos, S.A. de C.V. ("PUESA") | 99.9% |
| Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. ("CUARA") | 99.9% |
| Inmobiliaria ACRE, S.A. de C.V. ("ACRE") | 99.1% |
| Asesoría Técnica y Administrativa GAVI, S.A. de C.V. ("GAVI") | 99.9% |
| Comercialización y Ventas, S.A. ("COVENSA") | 98.0% |
| Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V. ("PDCC") (1) | 99.9% |
| Desarrollos Inmobiliarios Turísticos ARA, S.A. de C.V. ("DITA") (2) | 100.0% |
| Consortio ARA, LLC (3) | 100.0% |

(1) La Compañía constituyó a PDCC con una participación de 99.9% quien a su vez consolida con otras subsidiarias de quienes posee el 99.9% de las acciones. Dichas compañías son: Operadora de Unicentros y Locales Comerciales, S.A. de C.V., Servicios Administrativos ARADCD, S.A. de C.V., Complejo Comercial Ecatepec, S. de R.L., Plaza Cañada Huehuetoca, S. de R.L. y Centro Veracruzano Río Medio, S. de R.L. quienes se dedican al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales.

(2) La Compañía constituyó a DITA quien se dedica a la adquisición, compraventa, arrendamiento, construcción, comercialización y administración de tiempos compartidos y campos de golf.

(3) La Compañía constituyó a Consortio ARA, LLC con oficinas de representación en las ciudades de Nueva York y Chicago en Estados Unidos de Norteamérica, con el objeto de promocionar y comercializar los desarrollos habitacionales en México para residentes mexicanos en ese país.

Las inversiones en asociadas en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no tiene control, se valúan utilizando el método de participación, que incluye el costo más la participación de la Compañía en las utilidades no distribuidas posteriores a la adquisición y la actualización del capital contable hasta el 31 de diciembre de 2007. Esta actualización es inherente al método de participación, ya que los estados financieros de las asociadas en las que se realizan las inversiones también se preparan conforme a la Norma de Información Financiera B-10.

Los saldos y operaciones intercompañías importantes, han sido eliminados en estos estados financieros consolidados.

c. Utilidad integral- Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2008, la utilidad integral está representada por la utilidad neta consolidada y en 2007 por la utilidad neta consolidada y el exceso en la actualización del capital contable.

d. Utilidad de operación- La utilidad de operación se obtiene de disminuir a los ingresos los costos y gastos generales y de administración. Aun cuando la NIF B-3 no lo requiere, se incluye este renglón en los estados consolidados de resultados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"). Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. Cambios contables:

A partir del 1 de enero de 2008, la Compañía adoptó las siguientes nuevas NIF e Interpretaciones a las Normas de Información Financiera ("INIF"):

- NIF B-2, Estado de flujos de efectivo ("NIF B-2") - Sustituye al Boletín B-12, Estado de cambios en la situación financiera. La NIF B-2, establece la posibilidad de determinar y presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo o el método indirecto. La Compañía decidió utilizar el método indirecto. El estado de flujos de efectivo se presenta en pesos nominales. La NIF B-2 establece que este cambio contable debe reconocerse mediante la aplicación prospectiva, en consecuencia, la Compañía presenta el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulado), respectivamente.

- NIF B-10, Efectos de la inflación ("NIF B-10")- Considera dos entornos económicos: **a)** inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior a 26%, caso en el cual requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación, y **b)** no inflacionario, cuando en el mismo periodo la inflación es menor a 26%; en este último caso, no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros. Además, elimina el método de valuación de costos de reposición determinado hasta 2007 por peritos independientes en los terrenos en proceso de desarrollo y terrenos para construcción en los inventarios de la Compañía, y requiere que el resultado por posición monetaria patrimonial y la insuficiencia en la actualización del capital contable acumulados se reclasifiquen a utilidades retenidas, cuando sea impráctico identificar el resultado por posición monetaria patrimonial y la insuficiencia en la actualización del capital contable acumulados correspondientes a los activos no realizados. Esta NIF establece que este cambio contable debe reconocerse mediante la aplicación prospectiva.

La Compañía reclasificó en su totalidad a las utilidades retenidas, el saldo acumulado al 1 de enero de 2008 de la insuficiencia en la actualización del capital contable.

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a 2008 fue del 11.56%, por lo tanto, la Compañía suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros.

- NIF D-4, Impuestos a la utilidad ("NIF D-4") - Elimina el término de diferencia permanente, precisa e incorpora algunas definiciones y requiere que el saldo del rubro denominado Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido se reclasifique a utilidades retenidas, a menos que se identifique con alguna de las partidas integrales que estén pendientes de aplicarse a resultados.

La Compañía reclasificó en su totalidad a las utilidades retenidas, el saldo al 1 de enero de 2008 del efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido.

- INIF 14 Contratos de Construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles ("INIF 14")- Complementa la normatividad contenida en el Boletín D-7, Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital, y requiere la separación de los diversos componentes en los contratos con la finalidad de definir si el contrato se refiere a la construcción de bienes inmuebles, venta o prestación de servicios, estableciendo las reglas aplicables para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos asociados. Precisa cuando es apropiado aplicar el método de porcentaje de avance de obra ejecutada para el reconocimiento de los ingresos. Las disposiciones de esta interpretación son obligatorias a partir del 1 de enero de 2010, permitiendo su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía anticipó la aplicación de la INIF 14 a partir del 1 de enero de 2008, considerando que permite un mejor reconocimiento de los ingresos, costos y gastos en relación con el periodo contable en el que se originan. Los cambios contables producidos por la aplicación inicial de esta INIF, se reconocieron con base en el método retrospectivo establecido en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores ("NIF B-1"), como si dichos cambios, hubieran ocurrido desde el inicio del periodo más antiguo que se presentan. Los efectos en la aplicación de esta INIF se muestran en la Nota 24.

b. Reconocimiento de los efectos de la inflación- Como se menciona en el inciso a., a partir del 1 de enero de 2008, la Compañía suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dicho reconocimiento resultó principalmente, en ganancias o pérdidas por inflación sobre partidas no monetarias y monetarias, que se presentan en los estados financieros bajo los dos rubros siguientes:

Insuficiencia en la actualización del capital contable- Se integra del resultado por posición monetaria acumulado hasta la primera actualización y la ganancia (pérdida) por tenencia de activos no monetarios que

representa el cambio en el nivel específico de precios de los terrenos que se incrementó por encima (debajo) de la inflación menos el Impuesto Sobre la Renta diferido.

Ganancia en posición monetaria- Representa la erosión del poder adquisitivo de las partidas monetarias originada por la inflación; se calcula aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") a la posición monetaria neta mensual. La ganancia se origina de mantener una posición monetaria pasiva neta.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007 fueron 6.53% y 3.76%, respectivamente.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo- Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) conforme se devengan.

d. Inversiones en valores- Desde su adquisición las inversiones en valores tanto de deuda como de capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Compañía en alguna de las siguientes categorías: **(1)** con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Compañía tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; **(2)** conservadas a vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y **(3)** disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; también se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar que se derivan de su valuación, netas del Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registran en la utilidad integral dentro del capital contable, y se reclasifican a los resultados al momento de su venta; el efecto por posición monetaria de activos o pasivos reconocidos, se registra en la utilidad integral. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las inversiones en valores de la Compañía están representadas por instrumentos financieros conservados a su vencimiento principalmente por reportos, pagarés y papel gubernamental con vencimiento entre dos y treinta días, y entre dos días y cuatro meses, respectivamente, y devengan intereses del 8.3% y 7.56%, respectivamente.

e. Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo:

1. Los materiales para construcción se registran a su costo de adquisición incluyendo todos los gastos incurridos inherentes. Las obras en proceso se valúan de igual forma al costo de adquisición. Hasta el 31 de diciembre de 2007, ambas cuentas se actualizaron mediante el Método de Actualización de Costos Específicos, a través de la aplicación de un índice específico que fue calculado por la Compañía de acuerdo a la variación en los precios de los materiales que son utilizados en la construcción de las viviendas. El saldo de obras y terrenos en proceso de desarrollo, representa el costo real incurrido, y corresponde a las viviendas por las cuales la Compañía no ha transferido a sus clientes la propiedad (ver inciso o).

2. Los terrenos en proceso de desarrollo y los terrenos para desarrollo a largo plazo se valúan a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron a su valor de reposición determinado por peritos independientes.

f. Inmuebles, maquinaria y equipo- Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron aplicando factores derivados del INPC hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

| | Años promedio | |
|--------------------------------|---------------|------|
| | 2008 | 2007 |
| Edificio | 31 | 32 |
| Maquinaria y equipo | 8 | 7 |
| Equipo de transporte | 2 | 3 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 5 | 3 |

g. Acciones de club de golf disponibles para su venta- Se registran al costo de adquisición o al valor de realización, el menor.

h. Activos disponibles para su venta- Se presentan a su costo de adquisición menos su depreciación acumulada o a su valor neto de realización, el menor. Estos activos están representados por las inversiones realizadas en bienes inmuebles por los cuales la administración de la Compañía ha decidido llevar a cabo la venta de dichos activos, de acuerdo a su modelo de negocios en centros comerciales siempre cuenta con un socio.

i. Deterioro de activos de larga duración en uso- La Compañía revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean sustancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se construyen, competencia y otros factores económicos y legales.

j. Obligaciones por venta de contratos- Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se tienen programas de venta de contratos con una institución financiera ("programa de factorización"), dichos contratos corresponden a la compra-venta de viviendas. Por medio de este programa, se transfieren de manera efectiva los riesgos y beneficios asociados con las cuentas por cobrar que se obtendrán de estos contratos y el pasivo representa la obligación de la Compañía por la factorización de contratos de compra-venta celebrados con los clientes esta obligación será cubierta una vez que se lleve a cabo la escrituración y cobranza de las viviendas relacionadas con dichos contratos. El contrato de factoraje que se tiene celebrado estipula una tasa de descuento del 11.82% y venció el 12 de marzo de 2009.

Al 7 de abril de 2009, fecha de emisión de los estados financieros, no existe saldo alguno por este concepto.

k. Instrumentos financieros- La Compañía obtiene financiamientos a tasa variable y con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados de tasa de interés. La negociación con instrumentos financieros se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros, sino únicamente con la intención de reducir riesgos en la volatilidad de tasas de interés asociados con los créditos contratados por la Compañía.

La Compañía reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: **(1)** cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; **(2)** cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

Los instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el RIF.

l. Beneficios directos a los empleados- Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

m. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras- El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga y se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales en 2008 y tasas de interés reales en 2007.

n. Provisiones- Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que probablemente resulte en una salida de recursos económicos y pueda ser estimada razonablemente.

o. Participación de los Trabajadores en las Utilidades- La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados adjunto. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan en 2008 de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y, en 2007 de la comparación entre el resultado contable y la renta gravable y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

p. Reconocimiento de ingresos y costos, anticipos de clientes- Los ingresos se reconocen cuando la Compañía transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles, lo cual normalmente ocurre al momento de la escrituración o entrega de los mismos.

Por otra parte, en el pasivo circulante se muestra el saldo de anticipos de clientes que representa los recursos recibidos en efectivo de los clientes, antes de la escrituración de los bienes inmuebles, por concepto de enganche, gastos y pagos recibidos durante la etapa de preventa.

En los contratos de construcción y prestación de servicios de construcción, la Compañía reconoce los ingresos a través del método de porcentaje de obra ejecutada, por referencia a la etapa de terminación de conformidad con el Boletín D-7 Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital, identificando los ingresos en proporción a los costos incurridos, mediante la aprobación del avance de obra por parte de los clientes. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008, no se han reconocido ingresos como constructor.

Los costos de construcción, prestación de servicios de construcción y venta de bienes inmuebles, de desarrollos inmobiliarios, incluyen el terreno, los materiales, subcontratos, y todos los costos indirectos relacionados con dichos desarrollos, tales como mano de obra indirecta, compras, reparaciones y depreciación. Los gastos generales y de administración son cargados a resultados cuando se incurren.

Los ingresos y costos por arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales se reconocen conforme se devengan (ver nota 20).

q. Impuestos a la utilidad- El ISR y el Impuesto Empresarial a Tasa Unica ("IETU") se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y, en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El Impuesto al Activo ("IMPAC") pagado hasta 2007, que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el balance general disminuyendo el pasivo de impuesto diferido.

r. Transacciones en moneda extranjera- Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

s. Utilidad por acción- La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

4. Clientes

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|---|-------------------|-----------------------|
| Como promotor | | |
| Clientes por escrituración | \$ 335,985 | \$ 262,411 |
| Clientes por arrendamiento de locales comerciales | <u>275</u> | <u>36</u> |
| | 336,260 | 262,447 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | <u>(25,058)</u> | <u>(12,466)</u> |
| | <u>\$ 311,202</u> | <u>\$ 249,981</u> |

Los clientes por escrituración se integran de acuerdo al tipo de hipoteca, como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|--|-------------------|-------------------|
| INFONAVIT (Incluye esquema cofinanciamiento) | \$ 135,545 | \$ 120,496 |
| SHF, FOVISSSTE y banca comercial | <u>200,440</u> | <u>141,915</u> |
| | <u>\$ 335,985</u> | <u>\$ 262,411</u> |

5. Inventarios

a. Los inventarios se analizan como sigue:

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|---|----------------------|-----------------------|
| Obras en proceso (1) | \$ 5,512,012 | \$ 4,409,290 |
| Terrenos en proceso de desarrollo | 2,532,339 | 2,318,316 |
| Terrenos para desarrollo a corto plazo | 1,489,217 | 1,104,065 |
| Almacén de materiales para construcción | 234,388 | 205,257 |
| Anticipo a proveedores | 209,791 | 296,248 |
| RIF capitalizado | <u>120,683</u> | <u>21,339</u> |
| | <u>\$ 10,098,430</u> | <u>\$ 8,354,515</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2008, en el saldo de obras en proceso se tiene 7,960 viviendas terminadas.

b. La Compañía sigue la política de localizar y adquirir terrenos cada año para la apertura de nuevos desarrollos, clasificando dentro del corto plazo los inventarios de los proyectos que actualmente se están desarrollando o que se estima se van a desarrollar en el ciclo de operaciones de la Compañía y a largo plazo aquellos terrenos por los cuales aún no existen planes para su desarrollo.

c. La capitalización del RIF se inició a partir del 1 de enero de 2007 con base en el promedio ponderado de las adquisiciones en obras y terrenos en proceso que se tienen como activos calificables y que aún no han finalizado. En 2008 y 2007, el promedio de activos calificables ascendió a \$2,423,849 y \$532,405, respectivamente.

Así mismo, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se capitalizó RIF por \$167,248 y \$22,688 en el saldo de inventarios y fueron transferidos al costo \$46,565 y \$1,349, respectivamente.

La tasa promedio de capitalización anualizada de 2008 y 2007 fue de 9.86% y 4.25%, respectivamente.

6. Instrumentos financieros derivados

El 14 de octubre de 2008 la Compañía contrató un crédito por \$575,000 el cual vence en abril de 2009 y se presenta como parte del saldo de Préstamos de instituciones financieras. Con objeto de cambiar el perfil de la tasa de interés de variable a fija la Compañía contrató un Swap de tasa de interés, en el cual las fechas de liquidación son las mismas que las fechas de pago de los intereses. El crédito devenga intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") más 3 puntos y mediante el instrumento financiero derivado dicha tasa se fija en el 9%, el instrumento en cuestión tiene vencimiento en noviembre de 2009 y establece fechas de ejercicio mensuales en el supuesto de que la TIIE exceda de 9.0% anual. Este préstamo se renovó en abril de 2009 bajo las mismas condiciones, con vencimiento al 5 de octubre de 2009.

La Compañía pagó al inicio de la contratación, una prima por \$1,225; al 31 de diciembre de 2008 el valor razonable del derivado fue de \$124. La disminución en el valor razonable del instrumento se reconoció en el resultado integral de financiamiento. Dadas las características de contratación del derivado la Compañía no requiere fuentes de liquidez; la prima inicial pagada protege los movimientos de la tasa de referencia TIIE por arriba del 9.0%, y no espera cambios en su situación financiera que impliquen variaciones relevantes en el flujo de efectivo de tal forma que la liquidez de la misma, se vea afectada o en riesgo.

7. Activos disponibles para su venta

| | 2008 | 2007 |
|---|-------------------|-------------|
| Edificio para arrendamiento | \$ 36,917 | \$ - |
| Comisiones por contratos de arrendamiento | <u>620</u> | <u>-</u> |
| | 37,537 | - |
| Depreciación acumulada | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | 37,537 | - |
| Terrenos | 137,028 | - |
| Construcción en proceso | <u>60,750</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 235,315</u> | <u>\$ -</u> |

8. Otros activos

| | 2008 | 2007 |
|--|-------------------|-------------------|
| Otras cuentas por cobrar | \$ 40,810 | \$ 35,044 |
| Impuestos por recuperar, principalmente ISR e Impuesto al Valor Agregado | 186,070 | 110,482 |
| Pagos anticipados | 29,934 | 29,488 |
| Depósitos en garantía | <u>185,228</u> | <u>44,339</u> |
| | <u>\$ 442,042</u> | <u>\$ 219,353</u> |

9. Documentos por cobrar a asociadas

| | 2008 | 2007 |
|----------------------------------|-------------|-------------------|
| Documentos por cobrar a CSM (1) | \$ - | \$ 22,045 |
| Documentos por cobrar a CRAS (2) | - | 92,829 |
| Documentos por cobrar a CSF (3) | <u>-</u> | <u>69,099</u> |
| | <u>\$ -</u> | <u>\$ 183,973</u> |

(1) Se integraba de documentos por cobrar que devengaban intereses a la tasa anual fija de 18%. El vencimiento de capital e intereses era el 23 de diciembre de 2013, sin embargo, la Compañía recibió la liquidación de capital e intereses por \$24,473. Durante 2007 la Compañía recibió algunos pagos anticipados de estos documentos.

(2) Se tenía celebrado un contrato de crédito con PDCC por \$230,000, cuyo vencimiento era en septiembre de 2014, y devengaba intereses a la tasa anual de 21%, sin embargo, en septiembre de 2008 la Compañía recibió la liquidación de capital e intereses por \$104,752.

(3) Se tenía celebrado un contrato de crédito con PDCC por \$81,450, cuyo vencimiento era en diciembre de 2016, y devengaba intereses a la tasa anual de 16%, sin embargo, en septiembre y diciembre de 2008 la Compañía recibió la liquidación de capital e intereses por \$82,710.

10. Inversión en acciones de compañías asociadas

Las inversiones en acciones de compañías asociadas que se valúan a través del método de participación son:

| Compañía asociada | % de participación | Valor contable de la participación | | Participación en los resultados | |
|---|--------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| | | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| Centro San Miguel, S. de R.L. (1) (2) ("CSM") | 50.00 | \$ 5,729 | \$ 5,991 | \$ 10,063 | \$ (1,623) |
| Centro Regional las Américas, S. de R.L. (1) (2) ("CRAS") | 50.00 | 25,345 | 33,195 | 17,304 | 32,117 |
| Centro San Francisco, S. de R.L. (1) (2) Exhibidora Cinematográfica San Francisco, S. de R.L. (3) | 50.00 | 8,278 | 6,295 | 3,575 | (6,675) |
| Habitania Montes de Oca, S.A. de C.V. (No auditada) (4) | - | (1,271) | - | (1,280) | - |
| | | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(2,759)</u> |
| | | <u>\$ 38,081</u> | <u>\$ 45,481</u> | <u>\$ 29,662</u> | <u>\$ 21,060</u> |

(1) El objeto principal de estas inversiones es la construcción, comercialización, arrendamiento y administración, de todo tipo de proyectos inmobiliarios incluyendo centros comerciales. Centro San Francisco, S. de R. L. inició sus operaciones el 16 de octubre de 2007. Se concluyó la etapa de construcción durante el 2008 registrándose una ocupación de 89.7% al 31 de diciembre de 2008.

(2) Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se han registrado eliminaciones contra la inversión en compañías asociadas por la venta de terreno, intereses y prestación de servicios administrativos capitalizados por \$66,938 y \$59,029, respectivamente.

(3) El objetivo principal de esta inversión es la compra, venta, uso o explotación, de establecimientos comerciales destinados a la operación de salas cinematográficas.

(4) En el último trimestre de 2007, la Compañía concluyó su participación en esta inversión cuyo objeto principal fue la planeación, desarrollo, construcción y promoción de un condominio de 44 departamentos, en la cual se tenía una participación de 33.33%.

11. Inmuebles, maquinaria y equipo

| | 2008 | 2007 |
|---|-------------------|-------------------|
| Edificio en condominio | \$ 69,569 | \$ 69,569 |
| Unicentros y minicentros para arrendamiento | 35,968 | 34,619 |
| Maquinaria y equipo | 572,582 | 549,981 |
| Equipo de transporte | 33,529 | 40,116 |
| Mobiliario y equipo de oficina | <u>58,480</u> | <u>52,474</u> |
| | 770,128 | 746,759 |
| Depreciación acumulada | <u>(445,211)</u> | <u>(408,200)</u> |
| | 324,917 | 338,559 |
| Terreno | 32,134 | 31,613 |
| Construcción en proceso | <u>77,127</u> | <u>11,257</u> |
| | <u>434,178</u> | <u>381,429</u> |
| Equipos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero | | |
| Maquinaria y equipo | 449,607 | 405,825 |
| Equipo de transporte | 115,103 | 106,381 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 31,125 | 13,354 |
| Depreciación acumulada | <u>(285,957)</u> | <u>(218,246)</u> |
| | <u>309,878</u> | <u>307,314</u> |
| | <u>\$ 744,056</u> | <u>\$ 688,743</u> |

12. Impuestos y gastos acumulados

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Impuestos, excepto ISR, IETU e IMPAC | \$ 97,212 | \$ 47,393 |
| Gastos acumulados | 250,914 | 326,957 |
| Intereses por pagar | 16,589 | 3,581 |
| Fondos retenidos en garantía | 165,290 | 126,422 |
| Beneficios directos a empleados | <u>9,310</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 539,315</u> | <u>\$ 504,353</u> |

13. Deuda a largo plazo

| | 2008 | 2007 |
|---|---------------------|---------------------|
| Préstamo simple sin garantía con BBVA Bancomer, S.A. por \$500,000, el cual devenga intereses mensuales a la TIIE más 0.50 puntos porcentuales, sin que dicha tasa sea mayor al 9.00%; el principal es pagadero trimestralmente y los intereses mensualmente, con vencimiento el 9 de junio de 2013 (tasa efectiva de interés de 9.23% al 31 de diciembre de 2008). | \$ 450,000 | \$ - |
| Préstamo simple sin garantía con BBVA Bancomer, S.A. por \$500,000, el cual devenga intereses mensuales a la TIIE más 1 punto porcentual, sin que dicha tasa sea mayor al 9.00%; el principal e intereses son pagaderos mensualmente y con vencimiento el 26 de mayo de 2016 (tasa efectiva de interés de 9.73% y 8.93% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente). | 370,833 | 420,834 |
| Préstamo simple sin garantía con Banco Santander Serfin, S.A. por \$500,000, el cual devenga intereses mensuales a la TIIE más 0.97 puntos porcentuales, sin que dicha tasa sea mayor al 9.00%; el principal e intereses son pagaderos semestralmente y con vencimiento el 30 de mayo de 2013 (tasa efectiva de interés de 9.70% y 8.90% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente). | 321,429 | 392,857 |
| Préstamo simple sin garantía con BBVA Bancomer, S.A. por \$500,000, el cual devenga intereses mensuales a la TIIE más 0.50 puntos porcentuales, sin que dicha tasa sea mayor al 8.00%; el principal es pagadero trimestralmente y los intereses mensualmente, con vencimiento el 14 de junio de 2012 (tasa efectiva de interés de 8.50% y 8.43% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente). | 350,000 | 450,000 |
| Préstamo simple sin garantía con Banco Nacional de México, S.A. por \$300,000, el cual devenga intereses mensuales a la TIIE más 0.50 puntos porcentuales, sin que dicha tasa sea mayor al 8.00%; el principal es pagadero trimestralmente y los intereses mensualmente, con vencimiento el 26 de junio de 2012 (tasa efectiva de interés de 8.50% y 8.43% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente). | <u>210,000</u> | <u>270,000</u> |
| | 1,702,262 | 1,533,691 |
| Menos-Porción circulante del pasivo a largo plazo | <u>(381,429)</u> | <u>(281,429)</u> |
| Pasivo a largo plazo | <u>\$ 1,320,833</u> | <u>\$ 1,252,262</u> |

Los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2008, son:

| | |
|------------------|---------------------|
| 2010 | \$ 381,429 |
| 2011 | 381,429 |
| 2012 | 301,429 |
| Años posteriores | <u>256,546</u> |
| | <u>\$ 1,320,833</u> |

(1) Se ha contratado un instrumento financiero derivado para cubrir riesgos de tasa de interés, según se explica en la Nota 6.

(2) Este préstamo se renovó en abril de 2009 con vencimiento el 5 de octubre de 2009, bajo las mismas condiciones.

Los contratos de los préstamos de instituciones financieras contienen cláusulas restrictivas, las cuales obligan a la Compañía, entre otras cosas, a mantener ciertas razones financieras y a cumplir con otras obligaciones de hacer y no hacer, durante la vigencia de los mismos. Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía ha cumplido dichas restricciones y obligaciones, y estima cumplir cada una de ellas al término de dichos contratos.

Durante 2008 y 2007, la Compañía utilizó líneas de crédito disponiendo de un importe de \$1,792,569 y \$1,947,910, de las cuales se liquidaron \$1,127,479 y \$1,326,740, en cada año, respectivamente.

Adicionalmente la Compañía cuenta con líneas de crédito vigentes con diversas instituciones financieras por un total de \$1,020,056.

14. Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero

a. Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero de equipo con una tasa anual de interés promedio ponderada de 9.63% al 31 de diciembre de 2008.

b. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, los compromisos mínimos de pago por arrendamientos capitalizables son:

| | 2008 | 2007 |
|--|------------------|-------------------|
| Acreeedores por contratos de arrendamiento | \$ 171,682 | \$ 215,161 |
| Porción circulante de las obligaciones | <u>(105,239)</u> | <u>(109,842)</u> |
| Porción a largo plazo de arrendamiento capitalizable | <u>\$ 66,443</u> | <u>\$ 105,319</u> |

El pasivo por contratos de arrendamiento capitalizable vence como sigue:

Año que terminará el 31 de diciembre de

| | |
|------|------------------|
| 2010 | \$ 53,185 |
| 2011 | <u>13,258</u> |
| | <u>\$ 66,443</u> |

15. Beneficios a los empleados

El costo neto del periodo por las obligaciones derivadas del plan de pensiones, primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral, ascendió a \$17,185 y \$15,808 en 2008 y 2007, respectivamente. El pasivo por estos conceptos al 31 de diciembre de 2008 y 2007 fue de \$15,181 y \$13,006, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre 2008, la Compañía llevó a cabo una reestructura de personal, el importe por este concepto fue de \$40,644 misma que fue registrada en los resultados de 2008.

16. Capital contable

a. El capital social está representando por 1,312,847,496 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de suscripción libre, íntegramente suscritas y pagadas.

b. En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2008, se decretó y autorizó el pago de un dividendo por \$204,334, equivalente a \$0.15 por acción.

c. En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2007, se decretó y autorizó el pago de un dividendo por \$206,970 (\$200,623 pesos históricos), equivalente a \$0.15 pesos históricos por acción. Adicionalmente, se resolvió destinar una cantidad equivalente hasta el 25% del capital contable a la compra de acciones propias en términos de lo previsto en el artículo 56, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores.

d. Durante el ejercicio de 2008 y 2007, la Compañía efectuó operaciones de compra y venta de acciones propias y por las cuales incurrió en una prima en suscripción y (prima de adquisición) de \$2,865 y (\$2,485), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía tenía 1,858,300 acciones recompradas, las cuales estaban pendientes de colocarse a esa fecha. El valor de mercado de las acciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2008 fue de \$5.36 por acción.

e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, su importe asciende a \$212,937.

f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal consolidada, son como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Cuenta de capital de aportación | \$ 1,505,774 | \$ 1,413,607 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta | <u>1,788,258</u> | <u>1,564,650</u> |
| Total | <u>\$ 3,294,032</u> | <u>\$ 2,978,257</u> |

17. Saldos y operaciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

| | 2008 | 2007 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Miles de dólares estadounidenses | | |
| Activos monetarios | 4,174 | 5,848 |
| Pasivos monetarios | <u>(1,061)</u> | <u>(870)</u> |
| Posición activa, neta | <u>3,113</u> | <u>4,978</u> |
| Equivalente en pesos | <u>\$ 43,053</u> | <u>\$ 54,360</u> |

b. Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|--|--------------|--------------|
| (En miles de dólares estadounidenses) | | |
| Compras y anticipos de terrenos en México | <u>-</u> | <u>748</u> |
| Adquisición de equipo | <u>5,587</u> | <u>7,087</u> |
| Renta de inmuebles | <u>846</u> | <u>-</u> |

c. Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

| | Al 31 de diciembre de | | 7 de abril de |
|----------------------|------------------------------|-------------|----------------------|
| | 2008 | 2007 | 2009 |
| Dólar estadounidense | \$ 13.83 | \$ 10.92 | \$ 13.57 |

18. Transacciones con partes relacionadas

a. La Compañía efectuó transacciones con sus compañías asociadas durante el curso normal de sus operaciones, como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---|------------------|------------------|
| Intereses-neto | <u>\$ 11,654</u> | <u>\$ 16,457</u> |
| Administración de desarrollos comerciales | <u>\$ 6,469</u> | <u>\$ 4,866</u> |
| Servicios administrativos | <u>\$ 6,307</u> | <u>\$ 6,300</u> |
| Comisiones | <u>\$ 1,828</u> | <u>\$ 2,007</u> |

b. La Compañía efectuó transacciones con otras partes relacionadas durante el curso normal de sus operaciones, como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|--|-------------------|------------------|
| Ingresos | | |
| Personal gerencial clave o directivos relevantes | | |
| Venta de lotes residenciales | <u>\$ -</u> | <u>\$ 5,567</u> |
| Venta de viviendas | <u>\$ 21,664</u> | <u>\$ 16,595</u> |
| Costos | | |
| Personal gerencial clave o directivos relevantes | | |
| Beneficios directos | <u>\$ 105,555</u> | <u>\$ 96,062</u> |
| Miembros del consejo administración | | |
| Honorarios por funciones propias de su actividad | <u>\$ 1,794</u> | <u>\$ 2,021</u> |
| Emolumentos | <u>\$ 1,347</u> | <u>\$ 1,019</u> |
| Arrendamiento de inmuebles | <u>\$ 256</u> | <u>\$ 256</u> |
| Publicidad | <u>\$ 552</u> | <u>\$ 552</u> |

19. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta en 2008 al ISR y al IETU y en 2007 al ISR y al IMPAC.

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, la tasa es 28%. En 2007, la Compañía obtuvo un crédito fiscal por un importe de \$2,659 equivalente al 0.5% o 0.25% del resultado fiscal, debido a que cumplió con los requisitos establecidos en la ley.

Para efectos fiscales del ISR, a partir de 2005 se deduce el costo de ventas en lugar de las adquisiciones de inventarios y en dicho año se permitió optar por acumular el saldo del inventario al 31 de diciembre de 2004 en un periodo de 11 a 12 años, determinados con base en las reglas fiscales de acuerdo con su rotación. El saldo del inventario antes mencionado neto al 31 de diciembre de 2008 y 2007 asciende a \$3,216,817 y \$3,722,611, respectivamente. También se disminuye en su totalidad la PTU que se paga.

El IETU grava las enajenaciones de bienes, las prestaciones de servicios independientes y el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, en los términos definidos en dicha ley, menos ciertas deducciones autorizadas. El impuesto por pagar se calcula restando al impuesto determinado ciertos créditos fiscales.

Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo que se generaron a partir del 1 de enero de 2008. La tasa es 16.5% para 2008, 17.0% para 2009 y 17.5% a partir de 2010. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la devolución de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquel en que se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

El IMPAC se causó en 2007 a razón de 1.25% sobre el valor del promedio neto de la mayoría de los activos (a valores actualizados), sin disminuir del mismo el importe de las deudas y se pagó únicamente por el monto en que excedió al ISR del año.

Con base en los resultados de ejercicios anteriores y del año actual, de acuerdo a lo que se señala en la INIF 8, Efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Unica, la Compañía identificó que esencialmente pagará ISR, por lo tanto, la entrada en vigor del IETU no tuvo efectos en su información financiera, por lo que reconoce únicamente el ISR diferido.

a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|---|-------------------|-------------------------------------|
| ISR | | |
| Causado | \$ 196,072 | \$ 252,667 |
| Diferido | 86,314 | 187,449 |
| Variación en la estimación para activo por impuesto diferido no recuperable | <u>8,160</u> | <u>1,679</u> |
| | <u>\$ 290,546</u> | <u>\$ 441,795</u> |

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007, algunas compañías amortizaron pérdidas fiscales a valor nominal por un total de \$15,569 y \$17,695, respectivamente. El correspondiente beneficio por amortización de pérdidas fiscales se disminuyó en la determinación del Impuesto Sobre la Renta diferido.

b. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por Impuesto Sobre la Renta diferido, son:
ISR diferido activo (pasivo)

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|---|-----------------------|-------------------------------------|
| Impuesto Sobre la Renta diferido activo (pasivo) | | |
| Inventarios y terrenos para futuras construcciones | \$ (1,954,156) | \$ (1,873,115) |
| Inmuebles, maquinaria y equipo | (92,206) | (80,826) |
| Anticipos de clientes | 72,192 | 71,855 |
| Estimación para cuentas de cobro dudoso | 7,016 | 3,490 |
| Otros, neto | <u>5,776</u> | <u>9,421</u> |
| ISR diferido de diferencias temporales | (1,961,378) | (1,869,175) |
| Efecto de pérdidas fiscales por amortizar | 31,252 | 23,785 |
| Impuesto al activo pagado por recuperar | <u>22,089</u> | <u>22,212</u> |
| | <u>53,341</u> | <u>45,997</u> |
| Estimación para valuación del activo por Impuesto Sobre la Renta diferido (1) | <u>(44,728)</u> | <u>(37,238)</u> |
| Pasivo a largo plazo neto | <u>\$ (1,952,765)</u> | <u>\$ (1,860,416)</u> |

(1) La estimación para valuación corresponde al Impuesto Sobre la Renta diferido activo de ARA y PDCC generado en forma individual, cuyo beneficio no se registró debido a la incertidumbre de su recuperación.

c. Los beneficios de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar y el IMPAC por recuperar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por ISR diferido y un pago anticipado por ISR, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2008 son:

| Año de vencimiento | Pérdidas amortizables | IMPAC recuperable |
|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 2009 | \$ - | \$ 507 |
| 2010 | - | 3,247 |
| 2011 | - | 2,943 |
| 2012 | - | 2,455 |
| 2013 | - | 2,687 |
| 2014 | 25,278 | 3,355 |
| 2015 | 15,346 | 1,777 |
| 2016 | 26,985 | 2,633 |
| 2017 | 11,803 | 2,485 |
| 2018 | <u>32,205</u> | <u>-</u> |
| | <u>\$ 111,617</u> | <u>\$ 22,089</u> |

d. El movimiento durante 2007 del exceso en la actualización del capital contable según los estados consolidados de variaciones al capital contable, se presenta neto del efecto del Impuesto Sobre la Renta diferido que le es relativo, con importe de \$28,507.

20. Información por actividades de negocio

La Compañía opera como promotor y arrendador, como se explica en la Nota 1. Cierta información respecto a ingresos y costos relativos a tal actividad, es la siguiente:

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|--|---------------------|-----------------------|
| Ingresos | | |
| Como promotor | \$ 6,938,189 | \$ 7,991,291 |
| Como prestador de servicios | 13,174 | 13,173 |
| Arrendamiento de centros y locales comerciales (1) | <u>7,338</u> | <u>7,186</u> |
| | <u>\$ 6,958,701</u> | <u>\$ 8,011,650</u> |
| Costos | | |
| Como promotor | \$ 5,206,790 | \$ 5,775,945 |
| Como prestador de servicios | 9,451 | 9,393 |
| Arrendamiento de centros y locales comerciales | <u>5,071</u> | <u>5,160</u> |
| | <u>\$ 5,221,312</u> | <u>\$ 5,790,498</u> |

(1) El importe de la rentas proviene de arrendamientos de unicentros y minicentros comerciales, las cuales se establecieron al inicio del contrato y se incrementan conforme a la inflación del año, renovables en forma anual. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se tienen contratados arrendamientos con vencimientos anuales por un monto aproximado de \$6,479 y \$7,110, respectivamente.

Los ingresos y costos como promotor se integran de acuerdo al tipo de hipoteca, como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos | | |
| INFONAVIT | \$ 3,263,008 | \$ 2,591,888 |
| SHF, FOVISSSTE y banca comercial | 3,161,689 | 4,870,645 |
| Terrenos comerciales | <u>513,492</u> | <u>528,758</u> |
| | <u>\$ 6,938,189</u> | <u>\$ 7,991,291</u> |
| Costos | | |
| INFONAVIT | \$ 2,493,264 | \$ 1,927,313 |
| SHF, FOVISSSTE y banca comercial | 2,364,763 | 3,517,859 |
| Terrenos comerciales | <u>348,763</u> | <u>330,773</u> |
| | <u>\$ 5,206,790</u> | <u>\$ 5,775,945</u> |

No existen transacciones importantes realizadas entre los segmentos de negocio.

Los ingresos como promotor, contratista y por arrendamiento de centros y locales comerciales de la Compañía son realizados en su totalidad en México.

21. Compromisos

a. Fideicomiso de Garantía y Administración- La Compañía llevó a cabo un contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración para el desarrollo y comercialización de un conjunto habitacional de 765 casas habitación denominado Hacienda la Gloria en Carrillo Puerto, Querétaro. Las principales características del Fideicomiso son:

Participantes- Los participantes son: Lacupuesco, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria A) "Lacupuesco"; Promotora Comercial Diecinueve, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria B) "PC19"; Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria C) "CUARA" y Grupo Financiero Santander Serfin (Fiduciaria) "Santander".

Aportaciones- Las aportaciones al fideicomiso de cada uno de los participantes son como sigue: Lacupuesco aporta el terreno en Querétaro con un valor de \$14,667 (\$13,148 pesos históricos), CUARA aporta la construcción y comercialización del conjunto habitacional con recursos propios, y PC19 aporta el título de concesión de los derechos de agua.

Contraprestación- Por la venta o transmisión de las unidades habitacionales Lacupuesco recibe 15% y CUARA el 85% sobre el precio de venta.

Vigencia- El contrato tendrá una vigencia de 36 meses contados a partir de la fecha de obtención de todas las autorizaciones necesarias para iniciar la construcción. En caso de que al término de este plazo no se haya concluido el conjunto habitacional, o todavía hubiere casas que no se hayan vendido o transmitido (por estar en proceso de construcción o bien porque ni siquiera se haya iniciado la construcción), Lacupuesco tendrá la

facultad de prorrogar el contrato por 6 meses más, o bien, solicitar la liquidación de 15% pactado de acuerdo al último precio de venta reportado. Al 31 de diciembre de 2008 se han registrado 759 viviendas escrituradas por un importe de \$668 por vivienda.

b. Fideicomiso de Garantía y Administración- En octubre de 2003, la Compañía llevó a cabo un contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración para el desarrollo y comercialización de un conjunto habitacional destinado a los trabajadores del Gobierno del Estado de Michoacán y de locales comerciales en Capula, Morelia. El desarrollo se divide en el proyecto ARA, el proyecto SARE, un Área Comercial Básica, un Área Comercial y Tierra Breña. Las principales características del Fideicomiso son:

Participantes- Los participantes son: Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo (Fideicomitente y Fideicomisaria A) "IVEMO"; Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria B) "CIISA"; FISARE, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria C) "FISARE" y Banco Azteca, S.A. (Fiduciaria) "Banco Azteca".

Aportaciones- Las aportaciones al fideicomiso de cada uno de los participantes son como sigue: IVEMO aporta el terreno en Capula, Morelia (el "inmueble") y la concesión de los derechos de agua, CIISA y SARE aportan cada uno el 50% de la urbanización, edificación y obras internas en los proyectos ARA y SARE, respectivamente.

Contraprestación- Por la venta o transmisión de las unidades habitacionales en los proyectos ARA y SARE, IVEMO recibe el 8% del precio de venta de cada vivienda, y CIISA y SARE reciben cada uno el 92%, respectivamente.

El área comercial, Tierra Breña y área comercial básica serán revertidas a IVEMO.

Vigencia- El fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus finalidades. IVEMO se reserva la facultad para revertir parte o la totalidad del inmueble siempre y cuando éste no haya sido comprometido con terceros adquirentes y restituir los gastos en inversiones que CIISA y SARE hubieren realizado en las obras de urbanización. Al 31 de diciembre de 2008 se han registrado 1,259 viviendas escrituradas por un importe de \$246 por vivienda.

c. La Compañía arrienda oficinas donde realizan sus actividades administrativas y de venta. Los gastos por renta ascendieron a \$28,698 en 2008 y \$19,846 en 2007, los contratos de arrendamiento son renovables en forma anual. Durante 2008 la Compañía firmó un contrato de arrendamiento en dólares estadounidenses por 7 años cuya renta será de 2,029,944 dólares estadounidenses por año.

d. CIISA celebró un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de administración el 18 de agosto de 2004 con una tienda departamental y Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciario, mediante el cual se transmite una parte del terreno las Américas a la tienda departamental, en el que se desarrolló el Centro Comercial las Américas.

Las obligaciones para CIISA o su afiliada Centro Regional las Américas, S. de R.L. son entre otras, **a)** la obligación de llevar a cabo a su cargo y por su cuenta la construcción y mejoras del Centro Comercial (excepto la tienda departamental), su estacionamiento incluyendo el de la tienda departamental, de conformidad con el proyecto ejecutivo respectivo; **b)** y operar el Centro Comercial (excepto por el Almacén de la tienda departamental).

e. El 22 de febrero de 2008, la Compañía celebró un convenio para la extinción del Fideicomiso Traslato de Dominio que se tenía para la adquisición de un inmueble de 449,755 m² ubicado en Puebla, en donde los participantes eran: Cemex México, S.A. de C.V. (Fideicomitente A) "CEMEX", la Compañía (Fideicomitente B) y Banca Serfin, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin (Fiduciario) "Banca Serfin".

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía había aportado un total de \$39,314, el cual se acordó que será restituido como sigue:

La cantidad de \$1,300 será retenida por CEMEX por concepto de pago de los gastos erogados con motivo del Fideicomiso, el reembolso mediante transferencia electrónica de \$19,007, y el resto por \$19,007 se aplicará como un anticipo para futuras compras de cemento, concreto, y demás materiales de construcción.

Mediante dicho convenio, CEMEX recibe de la Compañía la posesión material, física y jurídica de los inmuebles, a su entera satisfacción y conformidad.

f. PDCC celebró un contrato denominado "Framework Agreement" en el que se establecen los lineamientos a seguir para llevar a cabo una coinversión en futuros proyectos de construcción y operación de centros comerciales.

g. Convenio para firma de fideicomiso. En julio de 2006, la Compañía celebró un convenio de acuerdo de voluntades con Fomento Metropolitano de Monterrey ("Fomerrey"), quien cuenta con el consentimiento para la substanciación y trámite de la expropiación de un terreno ("el inmueble"), para lo cual celebró un convenio de ocupación previa con los integrantes del Comisariado Ejidal del Núcleo Agrario "San Miguel de los Garza", ubicado en el Municipio de Escobedo, Nuevo León.

A la firma del convenio, la Compañía entregó a Fomerrey la cantidad de \$5,000 y se obliga a entregar a Fomerrey la cantidad de \$25,749, una vez que se cumpla lo siguiente:

a) Se haya promulgado el decreto expropiatorio que convierta a Fomerrey en legítimo propietario del inmueble.

b) Sea posible legal y físicamente desarrollar vivienda de interés social en el inmueble, que se obtenga un uso de suelo habitacional con una densidad mínima de 50 viviendas por hectárea.

c) Se obtengan las factibilidades de agua, drenaje sanitario y energía eléctrica.

d) El Comité Técnico de Fomerrey haya autorizado la celebración del contrato de fideicomiso.

Una vez que se suscriba el contrato de fideicomiso, se cubrirá a Fomerrey, como contraprestación única por la aportación de la tierra al patrimonio del futuro fideicomiso el equivalente al 2% del valor total por la enajenación individual de las viviendas que se edifiquen en el inmueble.

h. La Compañía tiene litigios derivados del curso normal de sus operaciones los cuales en la opinión de la Compañía y sus asesores legales no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultados de las operaciones, por lo tanto, no ha creado una provisión para cubrir dichas contingencias.

21. Contingencias

a. En septiembre de 2008, la Compañía firmó un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble ubicado en el municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. Derivado de dicho contrato, en esa fecha, la Compañía efectuó un pago anticipado por \$91,520 por concepto de anticipo del costo del bien inmueble, este importe se encuentra registrado en el rubro de otros activos. Mediante notificación por parte de la Compañía de fecha 14 de noviembre de 2008, el contrato se dio por terminado bajo las condiciones del propio contrato, y esta cantidad representa un derecho, incluyendo los intereses generados hasta la fecha de restitución, sin embargo, al 31 de diciembre de 2008 la Compañía no tenía iniciada demanda o litigio alguno tendiente a obtener la recuperación forzosa del depósito en cuestión.

b. Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía tiene registrada una provisión por \$20,000 en el rubro de impuestos y gastos acumulados por reclamos presentados por Luz y Fuerza del Centro ("LyF"), por consumos realizados en ciertos fraccionamientos de la Compañía, los cuales a la fecha del reclamo, aún estaban en proceso de regularización del servicio de energía eléctrica. Como parte del proceso de aclaración de los consumos, la Compañía otorgó a LyF un depósito para garantizar los adeudos por \$50,000 que se encuentran registrados en otros activos. En opinión de la administración de la Compañía y de sus especialistas, se cuenta con elementos suficientes para demostrar que la provisión, será suficiente para subsanar los cargos a efectuar por LyF.

23. Normas de Información Financiera Internacionales

En enero de 2009 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicó las modificaciones a la Circular Unica de Emisoras para incorporar la obligatoriedad de presentar estados financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de 2012, permitiendo su aplicación anticipada.

24. Reformulación de estados financieros

Como resultado de la aplicación anticipada de la política contable descrita en la Nota 3.a, los estados financieros de años anteriores fueron reformulados retrospectivamente. A continuación se presenta un resumen de los ajustes retrospectivos de los principales renglones de los estados financieros:

| Balance general consolidado | Cifras originalmente | Cifras |
|---|-----------------------------|---------------------|
| Al 31 de diciembre de 2007 | reportadas | reformuladas |
| Clientes-Neto | \$ 4,424,853 | \$ 249,981 |
| Inventarios | \$ 4,944,213 | \$ 8,354,515 |
| Total del activo circulante | \$ 11,517,858 | \$ 12,461,511 |
| Clientes a largo plazo | \$ 33,308 | \$ - |
| Total del activo | \$ 13,718,942 | \$ 12,921,064 |
| Obligaciones por venta de contratos | \$ - | \$ 387,457 |
| Anticipos de clientes | \$ 180,364 | \$ 370,296 |
| Total de pasivo circulante | \$ 1,481,792 | \$ 2,059,181 |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | \$ 2,238,800 | \$ 1,860,416 |
| Total del pasivo | \$ 5,130,157 | \$ 5,329,162 |
| Utilidades retenidas | \$ 8,038,515 | \$ 7,230,656 |
| Insuficiencia en la actualización de capital contable | \$ (300,694) | \$ (485,802) |
| Interés minoritario en subsidiarias consolidadas | \$ 32,608 | \$ 28,692 |
| Total del capital contable | \$ 8,588,785 | \$ 7,591,902 |

| Estado de resultados consolidado | Cifras originalmente | Cifras |
|--|-----------------------------|---------------------|
| Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 | reportadas | reformuladas |
| Ingresos | <u>\$ 9,257,294</u> | <u>\$ 8,011,650</u> |
| Costos | <u>\$ 6,540,016</u> | <u>\$ 5,790,498</u> |
| Utilidad de operación | <u>\$ 2,065,063</u> | <u>\$ 1,568,937</u> |
| Resultado integral de financiamiento | <u>\$ 140,310</u> | <u>\$ (9,332)</u> |
| Impuestos a la utilidad | <u>\$ 532,881</u> | <u>\$ 441,795</u> |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 1,368,583</u> | <u>\$ 1,113,185</u> |
| Utilidad neta mayoritaria | <u>\$ 1,363,386</u> | <u>\$ 1,109,072</u> |
| Utilidad básica por acción | <u>\$ 1.04</u> | <u>\$.85</u> |
| Total Capital contable al 1 de enero de 2007 | <u>\$ 7,371,788</u> | <u>\$ 6,734,358</u> |

| Estado de cambios en la situación financiera consolidado | Cifras originalmente | Cifras |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Al 31 de diciembre de 2007 | reportadas | reformuladas |
| | | 2007 |
| Utilidad neta consolidada | <u>\$ 1,368,583</u> | <u>\$ 1,113,185</u> |
| Partidas que no requirieron la utilización de recursos | | |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | <u>\$ 237,189</u> | <u>\$ 156,904</u> |
| Cambios en activos y pasivos de operación (Aumento) disminución en | | |
| Cientes-Neto | <u>\$ (806,064)</u> | <u>\$ 28,354</u> |
| Inventarios y terrenos para construcción a largo plazo | <u>\$ (617,065)</u> | <u>\$ (1,380,640)</u> |
| Aumento (disminución) en | | |
| Obligaciones por venta de contratos | <u>\$ -</u> | <u>\$ 74,907</u> |
| Anticipo de clientes | <u>\$ (211,976)</u> | <u>\$ (22,044)</u> |

25. Nuevos pronunciamientos contables

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2008 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera promulgó las siguientes NIF e Interpretaciones a las Normas de Información Financiera ("INIF"), que entran en vigor, como sigue:

Para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2009:

NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados.

NIF C-7, Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes.

NIF C-8, Activos intangibles.

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

La NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados, establece que aquellas entidades con propósito específico, sobre las que se tenga control, deben consolidarse; da la opción, cumpliendo con ciertos requisitos, de presentar estados financieros no consolidados para las controladoras intermedias y requiere considerar los derechos de voto potenciales para el análisis de la existencia de control.

La NIF C-7, Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes, requiere la valuación, a través del método de participación, de la inversión en entidades con propósito específico sobre las que se tenga influencia significativa. Requiere que se consideren los derechos de voto potenciales para el análisis de la existencia de influencia significativa. Establece un procedimiento específico y un límite para el reconocimiento de pérdidas en asociadas y requiere que el rubro de inversiones en asociadas se presente incluyendo el crédito mercantil relativo.

La NIF C-8, Activos intangibles, requiere que el saldo no amortizado de costos preoperativos al 31 de diciembre de 2008 se cancele afectando utilidades retenidas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

26. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 7 de abril de 2009 por el C.P. J. Sacramento Soto Solís, Director de Administración y Finanzas de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(R.- 288024)

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y accionistas:

Hemos examinado los balances generales de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulados), y sus relativos estados de resultados y de variaciones en el capital contable por los años que terminaron en esas fechas, de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 (reformulado). Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Mexicanas. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la Nota 2b, los estados financieros adjuntos han sido preparados para cumplir con las disposiciones legales que requieren la presentación de estados financieros de la Compañía como entidad jurídica. Por lo tanto, la inversión en acciones de compañías subsidiarias se presenta valuada bajo el método de participación. Por separado se presentan estados financieros consolidados, sobre los cuales emitimos una opinión sin salvedades el 7 de abril de 2009, que deben ser consultados para la toma de decisiones.

Como se menciona en la Nota 3a, a partir del 1 de enero de 2008, la Compañía adoptó las disposiciones de las siguientes nuevas normas de información financiera mexicanas: B-2, Estado de flujos de efectivo; B-10, Efectos de la inflación; y D-4, Impuestos a la utilidad.

Como se menciona en la Nota 3a, a partir del 1 de enero de 2008, considerando que ciertas subsidiarias anticiparon la aplicación de la Interpretación a las Normas de Información Financiera INIF 14, Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles ("INIF 14"). Los cambios contables producidos por la aplicación inicial de esta INIF 14 en ciertas subsidiarias se reconocieron con base en el método retrospectivo establecido en la Norma de Información Financiera B-1, Cambios contables y correcciones de errores ("NIF B-1"), como si dichos cambios hubieran ocurrido desde el inicio del periodo más antiguo que se presenta. Los efectos en la aplicación de esta INIF 14 se muestran en las notas 5 y 9.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V., como entidad jurídica, al 31 de diciembre de 2008 y 2007 (reformulado), los resultados de sus operaciones y las variaciones en el capital contable por los años que terminaron en esas fechas, los flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y los cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 (reformulado), de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

7 de abril de 2009.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu
C.P.C. Miguel Angel Andrade Leven

Rúbrica.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos)

| Activo | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|--|---------------------|-------------------------------|
| Activo circulante | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 726 | \$ 664 |
| Inversiones en valores | 1,100 | 9,800 |
| Cuentas por cobrar a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. Subsidiaria | 8,700 | 9,413 |
| Otras cuentas por cobrar | <u>3,921</u> | <u>6,220</u> |
| Total del activo circulante | 14,447 | 26,097 |
| Documentos por cobrar a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 430,864 | 241,866 |
| Terrenos en proceso de desarrollo a largo plazo | 190 | 190 |
| Inversión en acciones | <u>8,015,614</u> | <u>7,513,294</u> |
| Total | <u>\$ 8,461,115</u> | <u>\$ 7,781,447</u> |
| Pasivo y capital contable | | |
| Pasivo circulante | | |
| Cuentas por pagar a compañías subsidiarias | \$ 362,165 | \$ 213,488 |
| Impuestos por pagar | 1,270 | 4,172 |
| Gastos acumulados | <u>651</u> | <u>577</u> |
| Total del pasivo | <u>364,086</u> | <u>218,237</u> |
| Capital contable | | |
| Capital social | 1,064,572 | 1,064,648 |
| Prima en suscripción de acciones | 567,810 | 567,810 |
| Reserva para la adquisición de acciones propias | 85,806 | 87,964 |
| Prima en recolocación de acciones recompradas | 31,052 | 28,187 |
| Utilidades retenidas | 6,347,789 | 7,230,656 |
| Insuficiencia en la actualización del capital contable | - | (485,802) |
| Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido | <u>-</u> | <u>(930,253)</u> |
| Total del capital contable | <u>8,097,029</u> | <u>7,563,210</u> |
| Total | <u>\$ 8,461,115</u> | <u>\$ 7,781,447</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

| | 2008 | 2007 (Reformulado) |
|---|----------------------|-------------------------------|
| Participación en los resultados de compañías subsidiarias | \$ 705,647 | \$ 1,092,046 |
| Costos y gastos | <u>8,738</u> | <u>8,049</u> |
| Otros ingresos-Neto | <u>33,410</u> | <u>21,211</u> |
| Resultado integral de financiamiento | | |
| Gasto por intereses | 37,337 | 21,597 |
| Ingreso por intereses | (47,067) | (27,466) |
| Pérdida por posición monetaria | <u>-</u> | <u>1,853</u> |
| | <u>(9,730)</u> | <u>(4,016)</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 740,049 | 1,109,224 |
| Impuestos a la utilidad | <u>2,527</u> | <u>152</u> |
| Utilidad neta | <u>\$ 737,522</u> | <u>\$ 1,109,072</u> |
| Utilidad básica por acción | <u>\$ 0.56</u> | <u>\$ 0.85</u> |
| Promedio ponderado de acciones en circulación | <u>1,311,291,496</u> | <u>1,312,268,288</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

| | Capital social | Prima en suscripción de acciones | Reserva para la adquisición de acciones propias | Prima en re colocación de acciones recompradas | Utilidades retenidas | Insuficiencia en la actualización del capital contable | Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido | Capital contable |
|--|-----------------------|---|--|---|-----------------------------|---|---|-------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2007 (reformulado) | \$ 1,065,198 | \$ 567,810 | \$ 99,640 | \$ 30,672 | \$ 6,328,554 | \$ (452,223) | \$ (930,253) | \$ 6,709,398 |
| Recompra de acciones propias-Neto | (550) | - | (11,676) | (2,485) | - | - | - | (14,711) |
| Dividendos pagados \$0.15 pesos por acción | - | - | - | - | (206,970) | - | - | (206,970) |
| Utilidad integral | — | — | — | — | <u>1,109,072</u> | <u>(33,579)</u> | — | <u>1,075,493</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2007 (reformulado) | 1,064,648 | 567,810 | 87,964 | 28,187 | 7,230,656 | (485,802) | (930,253) | 7,563,210 |
| Reclasificación del resultado por tenencia de activos no monetarios al 1 de enero de 2008 | - | - | - | - | (485,802) | 485,802 | - | - |
| Reclasificación del efecto acumulado inicial de Impuesto Sobre la Renta diferido al 1 de enero de 2008 | - | - | - | - | (930,253) | - | 930,253 | - |
| Recompra de acciones propias-Neto | (76) | - | (2,158) | 2,865 | - | - | - | 631 |
| Dividendos pagados \$0.15 pesos por acción | - | - | - | - | (204,334) | - | - | (204,334) |
| Utilidad integral | — | — | — | — | <u>737,522</u> | — | — | <u>737,522</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2008 | <u>\$ 1,064,572</u> | <u>\$ 567,810</u> | <u>\$ 85,806</u> | <u>\$ 31,052</u> | <u>\$ 6,347,789</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 8,097,029</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(en miles de pesos)

| | 2008 |
|--|-----------------|
| Actividades de operación | |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | \$ 740,049 |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión | |
| Intereses a favor de Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (47,067) |
| Participación en las utilidades de compañías subsidiarias | (705,647) |
| Partidas relacionadas con actividades de financiamiento | |
| Intereses a cargo | <u>37,337</u> |
| | 24,672 |
| (Aumento) disminución en | |
| Cuentas por cobrar a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 713 |
| Otras cuentas por cobrar | 2,299 |
| Cuentas por pagar a compañías subsidiarias | 68 |
| Gastos acumulados | 2,095 |
| Impuestos a la utilidad pagados | <u>(5,429)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 24,418 |
| Actividades de inversión | |
| Documentos por cobrar Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (322,313) |
| Cobros a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 142,737 |
| Intereses cobrados | 754 |
| Intereses cobrados a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 38,120 |
| Dividendos cobrados de compañías subsidiarias | 211,119 |
| Incremento en inversión en acciones | (7,792) |
| Inversiones en valores | <u>8,700</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | <u>71,325</u> |
| Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento | <u>95,743</u> |
| Actividades de financiamiento | |
| Préstamos Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 285,699 |
| Pago de préstamo a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (182,000) |
| Intereses pagados a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (15,563) |
| Préstamo Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 20,000 |
| Dividendos pagados | (204,334) |
| Intereses pagados | (114) |
| Reserva y prima en recolocación de acciones propias | 707 |
| Decremento en el capital social | <u>(76)</u> |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | <u>(95,681)</u> |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 62 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 664 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | <u>\$ 726</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (REFORMULADO)
(en miles de pesos)

| | 2007 |
|--|----------------------|
| | (Reformulado) |
| Operación | |
| Utilidad neta | \$ 1,109,072 |
| Menos partidas que no generaron recursos | |

| | |
|--|------------------|
| Participación en los resultados de compañías subsidiarias (disminuida de dividendos cobrados por \$205,592) | (886,454) |
| | <u>222,618</u> |
| Cambios en activos y pasivos de operación (Aumento) disminución en | |
| Cuentas por cobrar a compañías subsidiarias | 11,922 |
| Otras cuentas por cobrar | (4,597) |
| Terrenos en proceso de desarrollo a largo plazo | 7 |
| Documentos por cobrar a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 2,613 |
| Aumento en | |
| Cuentas por pagar a compañías subsidiarias | (6,034) |
| Impuestos por pagar | (5,335) |
| Gastos acumulados | <u>(5,535)</u> |
| Recursos generados por la operación | <u>215,659</u> |
| Financiamiento | |
| Dividendos pagados | (206,970) |
| Préstamo de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 7,300 |
| Pago de préstamo a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (22,300) |
| Préstamo de institución financiera | 300,000 |
| Pago de préstamo a institución financiera | (300,000) |
| Variación en reserva y prima en recolocación de acciones propias | <u>(14,711)</u> |
| Recursos utilizados en actividades de financiamiento | <u>(236,681)</u> |
| Inversión | |
| Documentos por cobrar a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | (37,902) |
| Cobros a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria | 11,232 |
| Incremento en inversión en acciones | (13,042) |
| Inversiones en valores | <u>59,718</u> |
| Recursos generados por actividades de inversión | <u>20,006</u> |
| Efectivo | |
| Disminución | (1,016) |
| Saldo al inicio del año | <u>1,680</u> |
| Saldo al final del año | <u>\$ 664</u> |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007 (REFORMULADO)

(en miles de pesos, excepto datos que se expresan en pesos)

1. Actividades

Consortio ARA, S.A.B. de C.V. (la "Compañía"), es tenedora de acciones. La Compañía junto con sus compañías subsidiarias se dedican principalmente a la compra de terrenos, el diseño de desarrollos habitacionales tanto de interés social, medio, residencial, industriales y turísticos y a la construcción, promoción y comercialización de los mismos, así como al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales.

Las subsidiarias de la Compañía llevan a cabo la construcción de sus desarrollos habitacionales mediante la contratación de servicios de construcción por medio de contratos de obra. Dichos contratos obligan al subcontratista a ejecutar por sí mismo o por medio de terceros la obra convenida de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas por la Compañía.

La Compañía no tiene empleados, por lo cual no tiene obligaciones de carácter laboral, los proyectos y su administración son ejecutados por medio de sus compañías subsidiarias.

2. Bases de presentación

a. Unidad monetaria de los estados financieros- Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2008 y por el año que terminó en esa fecha incluyen saldos y transacciones de pesos de diferente poder adquisitivo. Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2007 y por el año que terminó en esa fecha están presentados en pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007.

b. Los estados financieros adjuntos, han sido preparados para cumplir con ciertas disposiciones legales, que requieren la presentación de estados financieros de la Compañía como entidad jurídica. Por separado se presentan estados financieros consolidados, los cuales fueron dictaminados sin salvedades el 7 de abril de 2009, y deben ser consultados para la toma de decisiones.

La inversión en acciones de compañías subsidiarias está valuada conforme al método de participación. En la Nota 5 se presenta la información financiera consolidada en forma condensada. La Compañía al 31 de diciembre de 2008 y 2007, es propietaria de las siguientes subsidiarias:

| Grupo o Subsidiarias | Participación |
|--|---------------|
| Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. ("CIISA") | 99.6% |
| Proyectos Urbanos Ecológicos, S.A. de C.V. ("PUESA") | 99.9% |
| Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. ("CUARA") | 99.9% |
| Inmobiliaria ACRE, S.A. de C.V. ("ACRE") | 99.1% |
| Asesoría Técnica y Administrativa GAVI, S.A. de C.V. ("GAVI") | 99.9% |
| Comercialización y Ventas, S.A. ("COVENSA") | 98.0% |
| Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V. ("PDCC") (1) | 99.9% |
| Desarrollos Inmobiliarios Turísticos ARA, S.A. de C.V. ("DITA") (2) | 100.0% |
| Consortio ARA, LLC (3) | 100.0% |

(1) La Compañía constituyó a PDCC con una participación de 99.9% quien a su vez consolida con otras subsidiarias de quienes posee el 99.9% de las acciones. Dichas compañías son: Operadora de Unicentros y Locales Comerciales, S.A. de C.V., Servicios Administrativos ARADCD, S.A. de C.V., Complejo Comercial Ecatepec, S. de R.L., Plaza Cañada Huehuetoca, S. de R.L., Centro Veracruzano Rio Medio, S. de R.L. quienes se dedican al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales.

(2) La Compañía constituyó a DITA quien se dedica a la adquisición, compraventa, arrendamiento, construcción, comercialización y administración de tiempos compartidos y campos de golf.

(3) La Compañía constituyó a Consortio ARA, LLC con oficinas de representación en las ciudades de Nueva York y Chicago en Estados Unidos de Norteamérica, con el objeto de promocionar y comercializar los desarrollos habitacionales en México para residentes mexicanos en ese país.

Las inversiones en asociadas en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no tiene control, se valúan utilizando el método de participación, que incluye el costo más la participación de la Compañía en las utilidades no distribuidas posteriores a la adquisición y la actualización del capital contable hasta el 31 de diciembre de 2007. Esta actualización es inherente al método de participación, ya que los estados financieros de las asociadas en las que se realizan las inversiones también se preparan conforme a la Norma de Información Financiera B-10.

c. Utilidad integral- Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2008, la utilidad integral está representada por la utilidad neta y en 2007 por la utilidad neta y el exceso en la actualización del capital contable.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF"). Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. Cambios contables:

A partir del 1 de enero de 2008, la Compañía adoptó las siguientes nuevas NIF e Interpretaciones a las Normas de Información Financiera ("INIF"):

- NIF B-2, Estado de flujos de efectivo ("NIF B-2")- Sustituye al Boletín B-12, Estado de cambios en la situación financiera. La NIF B-2, establece la posibilidad de determinar y presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo o el método indirecto. La Compañía decidió utilizar el método indirecto. El estado de flujos de efectivo se presenta en pesos nominales. La NIF B-2 establece que este cambio contable debe reconocerse mediante la aplicación prospectiva, en consecuencia, la Compañía presenta el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en la situación financiera por el año que terminó el 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente.

• NIF B-10, Efectos de la inflación (“NIF B-10”)- Considera dos entornos económicos: **a)** inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior a 26%, caso en el cual requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación, y **b)** no inflacionario, cuando en el mismo periodo la inflación es menor a 26%; en este último caso, no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros. Además, elimina el método de valuación de costos de reposición determinado hasta 2007 por peritos independientes en los terrenos en proceso de desarrollo y terrenos para construcción en los inventarios de la Compañía, y requiere que el resultado por posición monetaria patrimonial y la insuficiencia en la actualización del capital contable acumulados se reclasifiquen a utilidades retenidas, cuando sea impráctico identificar el resultado por posición monetaria patrimonial y la insuficiencia en la actualización del capital contable acumulados correspondientes a los activos no realizados. Esta NIF establece que este cambio contable debe reconocerse mediante la aplicación prospectiva.

La Compañía reclasificó en su totalidad a las utilidades retenidas, el saldo acumulado al 1 de enero de 2008 de la insuficiencia en la actualización del capital contable.

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a 2008 fue de 11.56%, por lo tanto, la Compañía suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros

• NIF D-4, Impuestos a la utilidad (“NIF D-4”)- Elimina el término de diferencia permanente, precisa e incorpora algunas definiciones y requiere que el saldo del rubro denominado Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido se reclasifique a utilidades retenidas, a menos que se identifique con alguna de las partidas integrales que estén pendientes de aplicarse a resultados.

La Compañía reclasificó en su totalidad a las utilidades retenidas, el saldo al 1 de enero de 2008 del efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido.

• INIF 14 Contratos de Construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles (“INIF 14”)- complementa la normatividad contenida en Boletín D-7, Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital, y requiere la separación de los diversos componentes en los contratos con la finalidad de definir si el contrato se refiere a la construcción de bienes inmuebles, venta o prestación de servicios, estableciendo las reglas aplicables para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos asociados. Precisa cuando es apropiado aplicar el método de por ciento de avance de obra ejecutada para el reconocimiento de los ingresos. Las disposiciones de esta interpretación son obligatorias a partir del 1 de enero de 2010, permitiendo su aplicación anticipada.

La administración de las compañías subsidiarias CIISA, PUESA y CUARA, anticiparon la aplicación de la INIF 14 a partir del 1 de enero de 2008, considerando que permite un mejor reconocimiento de los ingresos, costos y gastos en relación con el periodo contable en el que se originan. Los cambios contables producidos por la aplicación inicial de esta INIF, se reconocieron con base en el método retrospectivo establecido en la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores (“NIF B-1”), como si dichos cambios, hubieran ocurrido desde el inicio del periodo más antiguo que se presentan. Los efectos en la aplicación de esta INIF en los estados financieros individuales de la Compañía, se muestran en la Nota 9.

b. Reconocimiento de los efectos de la inflación- Como se menciona en el inciso a., a partir del 1 de enero de 2008, la Compañía suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dicho reconocimiento resultó principalmente, en ganancias o pérdidas por inflación sobre partidas no monetarias y monetarias, que se presentan en los estados financieros bajo los dos rubros siguientes:

Insuficiencia en la actualización del capital contable- Se integra del resultado por posición monetaria acumulado hasta la primera actualización y la ganancia (pérdida) por tenencia de activos no monetarios que representa el cambio en el nivel específico de precios de los terrenos que se incrementó por encima (debajo) de la inflación menos el Impuesto Sobre la Renta diferido.

Ganancia en posición monetaria- Representa la erosión del poder adquisitivo de las partidas monetarias originada por la inflación; se calcula aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”) a la posición monetaria neta mensual. La ganancia se origina de mantener una posición monetaria pasiva neta.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007 fueron del 6.53% y del 3.76%, respectivamente.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo- Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) conforme se devengan.

d. Inversiones en valores- Desde su adquisición las inversiones en valores tanto de deuda como de capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Compañía en alguna de las siguientes categorías: **(1)** con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Compañía tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; **(2)** conservadas a vencimiento, cuando la Compañía

tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; también se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar que se derivan de su valuación, netas del Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registran en la utilidad integral dentro del capital contable, y se reclasifican a los resultados al momento de su venta; el efecto por posición monetaria de activos o pasivos reconocidos, se registra en la utilidad integral. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, las inversiones en valores de la Compañía están representadas por un pagaré con vencimiento entre uno y dos días respectivamente, y devengan intereses del 8.30% y 7.56%, respectivamente.

e. Terrenos en proceso de desarrollo a largo plazo- Se valúan a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron a su valor de reposición determinado por peritos independientes.

f. Impuestos a la utilidad- El ISR y el Impuesto Empresarial a Tasa Unica ("IETU") se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El Impuesto al Activo ("IMPAC") pagado hasta 2007, que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el balance general disminuyendo el pasivo de impuesto diferido.

g. Utilidad por acción- La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

4. Otras cuentas por cobrar

| | 2008 | 2007 |
|---|-----------------|-----------------|
| Impuestos por recuperar, principalmente IMPAC | \$ 3,391 | \$ 5,816 |
| Otras | <u>530</u> | <u>404</u> |
| | <u>\$ 3,921</u> | <u>\$ 6,220</u> |

5. Inversión en acciones

a. Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias que se valúan a través del método de participación son:

| | Capital contable | % de participación | Valor contable de la participación | Utilidad neta | Participación en resultados |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|---|----------------------|------------------------------------|
| 2008 | | | | | |
| CIISA | \$ 7,173,352 | 99.6% | \$7,076,523 | \$607,711 | \$ 592,315 |
| PUESA | 57,661 | 99.1% | 57,661 | 1,616 | 1,616 |
| CUARA | 777,207 | 98.0% | 769,857 | 141,805 | 141,229 |
| ACRE | 36,700 | 99.9% | 36,315 | 1,735 | 1,719 |
| GAVI | 26,895 | 99.9% | 24,766 | 4,917 | 4,917 |
| COVENSA | 21,971 | 99.9% | 21,531 | 6,947 | 6,808 |
| PDCC | 30,693 | 99.9% | 28,711 | (42,815) | (42,799) |
| DITA | 199 | 100.0% | 199 | - | - |
| Consorcio ARA, LLC | <u>51</u> | 100.0% | <u>51</u> | <u>(158)</u> | <u>(158)</u> |
| Total | <u>\$ 8,124,729</u> | | <u>\$ 8,015,614</u> | <u>\$ 721,758</u> | <u>\$ 705,647</u> |
| 2007 (Reformulado) | | | | | |
| CIISA | \$ 6,705,266 | 99.6% | \$ 6,622,863 | \$ 960,580 | \$ 956,484 |
| PUESA | 6,476 | 99.9% | 6,475 | 13,508 | 13,507 |
| CUARA | 758,753 | 99.9% | 751,979 | 136,871 | 136,871 |
| ACRE | 31,819 | 99.1% | 31,479 | (3,390) | (3,359) |
| GAVI | 18,020 | 99.9% | 15,892 | (2,233) | (2,232) |
| COVENSA | 15,023 | 98.0% | 14,723 | 7,064 | 6,923 |
| PDCC | 71,474 | 99.9% | 69,475 | (16,584) | (16,584) |
| DITA | 199 | 100.0% | 199 | (6) | (6) |
| Consorcio ARA, LLC | <u>209</u> | 100.0% | <u>209</u> | <u>442</u> | <u>442</u> |
| Total | <u>\$ 7,607,239</u> | | <u>\$ 7,513,294</u> | <u>\$ 1,096,252</u> | <u>\$ 1,092,046</u> |

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Compañía registró eliminaciones contra la inversión en compañías asociadas por la venta de terrenos, por \$78,285 y \$65,258, respectivamente.

b. Por separado se emiten estados financieros consolidados que incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias, señaladas en la Nota 2b. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación de la Compañía como entidad económica debe basarse en dichos estados financieros consolidados, cuyos principales rubros al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

| | 2008 | 2007 (Reformulado) | 2007 originalmente reportadas |
|--|----------------------|-------------------------------|--|
| Balance | | | |
| Activo circulante | \$ 12,461,511 | \$ 10,753,288 | \$ 11,517,858 |
| Clientes a largo plazo | - | - | 33,308 |
| Acciones de club de golf disponibles para su venta | - | 201,742 | 201,742 |
| Documentos por cobrar a compañías asociadas | - | 183,973 | 183,973 |
| Terrenos para desarrollo a largo plazo | 891,479 | 1,038,247 | 1,038,247 |
| Activo intangible por beneficios a los empleados | - | 9,590 | 9,590 |
| Inversión en acciones de compañías asociadas | 38,081 | 45,481 | 45,481 |
| Inmuebles, maquinaria y equipo-Neto | <u>744,056</u> | <u>688,743</u> | <u>688,743</u> |
| Total | <u>\$ 14,135,127</u> | <u>\$ 12,921,064</u> | <u>\$ 13,718,942</u> |

| | 2008 | 2007 (Reformulado) | 2007 originalmente reportadas |
|--|----------------------|-------------------------------|--|
| Pasivo circulante | \$ 2,616,915 | \$ 2,059,181 | \$ 1,481,792 |
| Deuda a largo plazo | 1,320,833 | 1,252,262 | 1,252,262 |
| Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero | 66,443 | 105,319 | 105,319 |
| Beneficios a los empleados | 15,181 | 13,006 | 13,006 |
| Otros pasivos a largo plazo | 31,856 | 38,978 | 38,978 |
| Impuesto Sobre la Renta diferido | 1,952,765 | 1,860,416 | 2,238,800 |
| Capital contable mayoritario | 8,097,029 | 7,563,210 | 8,556,177 |
| Interés minoritario en subsidiarias consolidadas | <u>34,105</u> | <u>28,692</u> | <u>32,608</u> |
| Total | <u>\$ 14,135,127</u> | <u>\$ 12,921,064</u> | <u>\$ 13,718,942</u> |
| Estado de resultados | | | |
| Ingresos | <u>\$ 6,958,701</u> | <u>\$ 8,011,650</u> | <u>\$ 9,257,294</u> |
| Utilidad de operación | <u>\$ 1,013,477</u> | <u>\$ 1,568,937</u> | <u>\$ 2,065,063</u> |
| Utilidad neta mayoritaria | <u>\$ 737,522</u> | <u>\$ 1,109,072</u> | <u>\$ 1,363,386</u> |

c. Al 31 de diciembre, la Compañía recibió dividendos de sus subsidiarias como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|-------|-------------------|-------------------|
| CIISA | \$ 138,619 | \$ 205,592 |
| CUARA | <u>72,500</u> | - |
| | <u>\$ 211,119</u> | <u>\$ 205,592</u> |

d. PDCC celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas el 15 de febrero de 2008, en la cual se acordó el incremento de capital social en su parte variable por \$2,166.

e. PDCC celebró durante 2007, asambleas generales extraordinarias de accionistas en donde se decretaron y autorizaron aumentos de capital social en su parte variable por \$12,889 (\$12,634 pesos históricos).

f. En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 8 de agosto de 2007, se decretó y autorizó un aumento de capital social en su parte variable de DITA por \$153 (\$150 pesos históricos).

g. Las compañías subsidiarias de la Compañía tienen compromisos y litigios derivados del curso normal de sus operaciones, los cuales en la opinión de la Compañía y sus asesores legales no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

6. Capital contable

a. El capital social está representando por 1,312,847,496 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de suscripción libre, íntegramente suscritas y pagadas.

b. En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2008, se decretó y autorizó el pago de un dividendo por \$204,334, equivalente a \$0.15 por acción.

c. En asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2007, se decretó y autorizó el pago de un dividendo por \$206,970 (\$200,623 pesos históricos), equivalente a \$0.15 pesos históricos por acción. Adicionalmente, se resolvió destinar una cantidad equivalente hasta el 25% del capital contable a la compra de acciones propias en términos de lo previsto en el artículo 56, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores.

d. Durante el ejercicio de 2008 y 2007, la compañía efectuó operaciones de compra y venta de acciones propias y por las cuales incurrió en una prima en suscripción y (prima de adquisición) de \$2,865 y (\$2,485), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía tenía 1,858,300 acciones recompradas, las cuales estaban pendientes de colocarse a esa fecha. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2008 fue de \$5.36 por acción.

e. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, su importe asciende a \$212,937.

f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal, son como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Cuenta de capital de aportación | \$ 1,505,774 | \$ 1,413,607 |
| Cuenta de utilidad fiscal neta | <u>135,512</u> | <u>114,594</u> |
| Total | <u>\$ 1,641,286</u> | <u>\$ 1,528,201</u> |

7. Saldos y operaciones con compañías subsidiarias

a. Las transacciones con subsidiarias efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

| | 2008 | 2007 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos por servicios en otros ingresos | <u>\$ 29,754</u> | <u>\$ 23,551</u> |
| Servicios administrativos recibidos | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,200</u> |
| Ingresos por intereses | <u>\$ 46,313</u> | <u>\$ 4,045</u> |
| Gasto por intereses | <u>\$ 37,223</u> | <u>\$ 19,983</u> |
| Dividendos cobrados | <u>\$ 204,334</u> | <u>\$ 205,592</u> |

b. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 2007, los honorarios otorgados a miembros del Consejo de Administración por funciones propias de su actividad y emolumentos, \$2,598 y \$2,344, respectivamente.

c. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía tiene documentos por cobrar a largo plazo a PDCC por \$414,000 y \$234,425, respectivamente, con vencimiento en septiembre de 2014. Dichos documentos generan intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 3 puntos porcentuales (tasa del 11.70% y 10.93% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente). Los intereses por pagar al 31 de diciembre de 2008 y 2007 son de \$16,864 y \$7,441, respectivamente.

Cuentas y documentos por pagar:

| | 2008 | 2007 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Documento por pagar a CIISA (1) | \$ 341,286 | \$ 213,210 |
| Documento por pagar a CUARA (2) | 20,533 | - |
| GAVI | <u>346</u> | <u>278</u> |
| | <u>\$ 362,165</u> | <u>\$ 213,488</u> |

(1) La Compañía celebró un contrato de crédito con CIISA, el cual devenga intereses a la tasa de TIIE más 2 puntos porcentuales (tasa del 10.70% y 9.93% al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente) y es renovable en forma anual.

(2) En octubre de 2008, la Compañía celebró un contrato de crédito con CUARA, el cual devenga intereses a la tasa de TIIE más 2 puntos porcentuales (tasa del 10.70% al 31 de diciembre de 2008) y es renovable en forma anual.

8. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta en 2008 al ISR y al IETU y en 2007 al ISR y al IMPAC.

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, la tasa es 28%.

El IETU grava las enajenaciones de bienes, las prestaciones de servicios independientes y el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, en los términos definidos en dicha ley, menos ciertas deducciones autorizadas. El impuesto por pagar se calcula restando al impuesto determinado ciertos créditos fiscales. Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo que se generaron a partir del 1 de enero de 2008. La tasa es del 16.5% para 2008, 17.0% para 2009 y 17.5% a partir de 2010. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la devolución de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquel en que se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

El IMPAC se causó en 2007 a razón de 1.25% sobre el valor del promedio neto de la mayoría de los activos (a valores actualizados), sin disminuir del mismo el importe de las deudas y se pagó únicamente por el monto en que excedió al ISR del año.

Con base en los resultados de ejercicios anteriores y del año actual, de acuerdo a lo que se señala en la INIF 8, Efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Unica, la compañía identificó que esencialmente pagará ISR, por lo tanto, la entrada en vigor del IETU no tuvo efectos en su información financiera, por lo que reconoce únicamente el ISR diferido.

a. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por ISR diferido, al 31 de diciembre, son:

| | 2008 | 2007 |
|---|-----------------|-----------------|
| ISR diferido activo (pasivo) | | |
| Efecto de pérdidas fiscales por amortizar | \$ - | \$ 3,515 |
| Impuesto al Activo pagado por recuperar | 11,468 | 10,957 |
| Otros | <u>-</u> | <u>(93)</u> |
| | 11,468 | 14,379 |
| Estimación para valuación del activo por ISR diferido (1) | <u>(11,468)</u> | <u>(14,379)</u> |
| Impuesto diferido neto | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |

(1) En la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2008 y 2007, no se incluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar e Impuesto al Activo porque no existe una alta probabilidad de que puedan recuperarse. Durante el ejercicio de 2008 y 2007 la Compañía amortizó pérdidas fiscales a valor nominal por un total de \$15,569 y \$17,695.

b. El beneficio del IMPAC puede recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2008 son:

| Año de vencimiento | IMPAC recuperable |
|-------------------------------|------------------------------|
| 2009 | \$ 507 |
| 2010 | 1,815 |
| 2011 | 1,430 |
| 2012 | 916 |
| 2013 | 1,248 |
| 2014 | 799 |
| 2015 | 868 |
| 2016 | 1,400 |
| 2017 | <u>2,485</u> |
| | <u>\$ 11,468</u> |

9. Reformulación de estados financieros

Como resultado de la aplicación anticipada de la política contable descrita en la Nota 3.a, los estados financieros de años anteriores fueron reformulado retrospectivamente. A continuación se presenta un resumen de los ajustes retrospectivos de los principales renglones de los estados financieros:

| Balance general Al 31 de diciembre de 2007 | Cifras originalmente reportadas | Cifras Reformuladas |
|---|--|--------------------------------|
| Inversiones en acciones | <u>\$ 8,506,261</u> | <u>\$ 7,513,294</u> |
| Total del activo | <u>\$ 8,774,414</u> | <u>\$ 7,781,447</u> |
| Utilidades retenidas | <u>\$ 8,038,515</u> | <u>\$ 7,230,656</u> |
| Insuficiencia en la actualización de capital contable | <u>\$ (300,694)</u> | <u>\$ (485,802)</u> |
| Total del capital contable | <u>\$ 8,556,177</u> | <u>\$ 7,563,210</u> |

| Estado de resultados | Cifras originalmente | Cifras |
|---|-----------------------------|---------------------|
| Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2007 | reportadas | Reformuladas |
| Participación en los resultados de compañías subsidiarias | <u>\$ 1,346,360</u> | <u>\$ 1,092,046</u> |
| Utilidad neta | <u>\$ 1,363,386</u> | <u>\$ 1,109,072</u> |
| Utilidad básica por acción | <u>\$ 1.04</u> | <u>\$ 0.85</u> |
| Total Capital contable al 1 de enero de 2007 | <u>\$ 7,343,808</u> | <u>\$ 7,563,210</u> |

| Estado de cambios en la situación financiera | Cifras | Cifras originalmente |
|--|---------------------|-----------------------------|
| Al 31 de diciembre de 2007 | Reformuladas | reportadas |
| Utilidad neta | <u>\$ 1,109,072</u> | <u>\$ 1,363,386</u> |
| Partidas que no requirieron la utilización de recursos | | |
| Participación en los resultados de compañías subsidiarias (disminuida de dividendos cobrados \$205,592) | <u>\$ (886,454)</u> | <u>\$ (1,140,768)</u> |

10. Normas de Información Financiera Internacionales

En enero de 2009 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicó las modificaciones a la Circular Unica de Emisoras para incorporar la obligatoriedad de presentar estados financieros preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de 2012, permitiendo su aplicación anticipada.

11. Nuevos pronunciamientos contables

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2008 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera promulgó las siguientes NIF e Interpretaciones a las Normas de Información Financiera ("INIF"), que entran en vigor, como sigue:

a. Para ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2009:

NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados

NIF C-7, Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes

NIF C-8, Activos intangibles

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

La NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados, establece que aquellas entidades con propósito específico, sobre las que se tenga control, deben consolidarse; da la opción, cumpliendo con ciertos requisitos, de presentar estados financieros no consolidados para las controladoras intermedias y requiere considerar los derechos de voto potenciales para el análisis de la existencia de control.

La NIF C-7, Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes, requiere la valuación, a través del método de participación, de la inversión en entidades con propósito específico sobre las que se tenga influencia significativa. Requiere que se consideren los derechos de voto potenciales para el análisis de la existencia de influencia significativa. Establece un procedimiento específico y un límite para el reconocimiento de pérdidas en asociadas y requiere que el rubro de inversiones en asociadas se presente incluyendo el crédito mercantil relativo.

La NIF C-8, Activos intangibles, requiere que el saldo no amortizado de costos preoperativos al 31 de diciembre de 2008 se cancele afectando utilidades retenidas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

12. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 7 de abril de 2009 por el C.P.J. Sacramento Soto Solís, Director de Administración y Finanzas de la Compañía y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(R.- 288026)