

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
1000000	ACTIVOS TOTALES	43,205,224	40,636,492
1100000	ACTIVOS CIRCULANTES	7,184,708	5,754,142
1101000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	883,413	309,650
1102000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
1102010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
1102020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
1102030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
1103000	CLIENTES (NETO)	0	0
1103010	CLIENTES	0	0
1103020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
1104000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	4,269,547	3,468,248
1104010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	4,269,547	3,468,248
1104020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
1105000	INVENTARIOS	2,031,748	1,976,244
1105100	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
1106000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	0	0
1106010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
1106020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
1106030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
1106050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
1106060	OTROS	0	0
1200000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	36,020,516	34,882,350
1201000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
1202000	INVERSIONES	6,816,735	6,417,246
1202010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	836,245	716,966
1202020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
1202030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
1202040	OTRAS INVERSIONES	5,980,490	5,700,280
1203000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	321,978	378,563
1203010	INMUEBLES	0	0
1203020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
1203030	OTROS EQUIPOS	321,978	378,563
1203040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	0
1203050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
1204000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	28,543,421	27,887,554
1205000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
1206000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
1206010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
1206020	MARCAS	0	0
1206030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
1206031	CONCESIONES	0	0
1206040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
1207000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
1208000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	338,382	198,987
1208001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
1208010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
1208020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
1208021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
1208040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	338,382	198,987
1208050	OTROS	0	0
2000000	PASIVOS TOTALES	24,526,663	23,271,145
2100000	PASIVOS CIRCULANTES	4,088,596	4,535,880
2101000	CRÉDITOS BANCARIOS	734,234	1,656,616
2102000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
2103000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
2104000	PROVEEDORES	1,537,954	1,539,249
2105000	IMPUESTOS POR PAGAR	34,430	542,180
2105010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	34,430	542,180
2105020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
2106000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,781,978	797,835

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060080	PROVISIONES	0	0
21060081	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	1,781,978	797,835
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	20,437,067	18,735,265
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	11,789,573	9,884,729
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,581,150	5,023,798
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	3,066,344	3,826,738
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	3,066,344	3,826,738
30000000	CAPITAL CONTABLE	18,679,561	17,365,347
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	18,679,561	17,365,347
30030000	CAPITAL SOCIAL	677,224	677,224
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	1,879,950	1,855,553
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	16,122,387	14,832,570
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	14,739,252	13,085,763
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	1,377,740	1,741,412
30080050	OTROS	5,395	5,395
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

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

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,882,910	620,047	2,081,461	669,256
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	37,307	5,757	100,082	3,144
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	1,293,159	435,260	1,174,742	389,059
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	552,444	179,030	806,637	277,053
40020000	COSTO DE VENTAS	33,174	1,848	165,794	7,069
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,849,736	618,199	1,915,667	662,187
40030000	GASTOS GENERALES	711,091	264,892	901,716	330,153
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	1,138,645	353,307	1,013,951	332,034
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	742,861	335,495	237,861	-159,595
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	1,881,506	688,802	1,251,802	172,439
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	2,432,605	1,263,055	1,229,481	-397,035
40070010	INTERESES GANADOS	3,949	1,468	3,716	973
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	1,865,232	1,255,702	1,270,739	460,843
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	359,428	-98,111	-124,827	-938,804
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	103,996	103,996	79,853	79,853
40080000	GASTOS FINANCIEROS	2,674,931	1,677,938	1,897,319	672,038
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	506,980	209,710	554,915	190,552
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	2,139,567	1,458,944	1,323,707	477,849
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	28,384	9,284	18,697	3,537
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-242,326	-414,883	-667,838	-1,069,073
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	11,838	10,451	24,202	8,175
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,651,018	284,370	608,166	-888,459
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	40,243	2,140	38,257	10,525
40120010	IMPUESTO CAUSADO	40,243	2,140	38,257	10,525
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	0	0	0	0
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	1,610,775	282,230	569,909	-898,984
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,610,775	282,230	569,909	-898,984
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	233,035	117,818	204,824	127,632
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,377,740	164,412	365,085	-1,026,616
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0	0	0.00	0.00
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GICSA**
 GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,610,775	282,230	569,909	-898,984
	PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	1,610,775	282,230	569,909	-898,984
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	233,035	117,818	204,824	127,632
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,377,740	164,412	365,085	-1,026,616

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GICSA**
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013
(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	0	0
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	0	0
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	0	0
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	0	0
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	0	0

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	577,224	0	0	0	0	0	13,076,730	-45,415	13,708,539	2,747,282	16,455,821
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	907,944	0	907,944	-999,626	-90,682
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	985,085	0	385,085	204,824	589,909
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013	577,224	0	0	0	0	0	14,349,759	-45,415	14,951,568	1,959,480	16,935,048
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	577,224	0	0	0	1,855,553	0	14,832,570	0	17,365,347	0	17,365,347
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	24,397	0	-87,923	0	-63,526	-239,035	-296,561
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	1,377,740	0	1,377,740	239,035	1,610,775
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	577,224	0	0	0	1,879,950	0	16,122,387	0	18,079,561	0	18,079,561

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,651,018	608,166
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-688,509	-255,850
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	280,476	211,339
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	-688,775	-742,934
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-280,210	275,745
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-1,023,310	-515,364
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	0	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-1,023,310	-515,364
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-60,801	-163,048
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-755,704	-1,440,494
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-904,198	-287,857
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	325,586	1,596,798
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-211,868	-36,340
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-279,960	-519,359
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	194,618	-412,784
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	120,118	-1,780,952
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-816,505	-1,603,542
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-363,718	0
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-363,718	0
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,753,986	1,551,527
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	2,568,402	1,943,305
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-517,996	-1,083,089
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	168,406	1,321,554
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-464,826	-630,243
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
5010000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	573,763	-52,015
5011000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
5012000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	309,650	341,563
5013000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	883,413	289,548

Notas a los estados financieros consolidados intermedios (no auditados)

Por los tres meses que terminados del 30 de Septiembre 2014, y 30 de Septiembre de 2013

(En miles de pesos)

Nota 1 - DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Grupo GICSA, S. A. de C. V. y Subsidiarias se dedican al desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda residencial, a la adquisición, venta, construcción, comercialización y arrendamiento de centros comerciales, edificios corporativos, naves industriales y servicios de hotelería.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

2.1 Estados Financieros intermedios consolidados no auditados

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 30 de Junio de 2014, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (IFRS por sus siglas en inglés, en adelante "NIIF"). La Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad que serán aplicados en el momento en que la Compañía prepare sus primeros estados financieros anuales completos bajo NIIF al 30 de Junio de 2013. No obstante a esta consideración, los mismos pueden estar sujetos a cambios, por ejemplo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") que pueden cambiar la normativa vigente. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF y establezca su fecha de transición tal como se encuentra definida en la NIIF 1, existe la posibilidad de que los presentes estados financieros sean ajustados.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por IASB, en vigor de al 30 de Junio 2014.

Los estados financieros consolidados no auditados por el periodo terminado al 30 de Septiembre de 2014 y el año terminado el 30 de Septiembre de 2013 auditado, que fueron preparados bajo NIF, han sido reestructurados bajo NIIF con efecto desde la fecha de transición. La posición financiera y los resultados de operación por el periodo terminado al 30 de Septiembre 2014 no son necesariamente un indicador de los resultados que pueden ser esperados para el año que concluya al 30 de Septiembre de 2013.

Los Estados Financieros Consolidados intermedios no auditados han sido preparados con base a costo histórico, excepto por las siguientes partidas del estado de situación financiera.

- Propiedades de inversión, son medidos a su valor razonable
- Instrumentos financieros derivados, son medidos a su valor razonable

2.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados comprenden el estado de la situación financiera consolidado al 30 de Septiembre de 2014, al 30 de Septiembre de 2013 y a la fecha de transición, estado de cambios en el capital neto, estado de resultados y utilidad integral integrado por naturaleza y estado de flujos de efectivo indirecto para los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2014 y 2013.

Las subsidiarias son aquellas controladas por la Compañía, incluyendo entidades de propósito específico, sin importar el número de acciones que sean propiedad de la Compañía. El control existe cuando la Compañía tiene el poder, directa o indirectamente, de regir las políticas financieras y operativas de una entidad a fin de obtener beneficios de sus actividades. Las entidades se consideran consolidadas desde la fecha en la cual el control se transfiere a la Compañía y la consolidación se finaliza a partir de la fecha en la cual se le retira dicho control. El método de compra se usa para reconocer la adquisición de subsidiarias por parte de la Compañía.

Los estados financieros de las subsidiarias han sido preparados por los mismos periodos que se informan

usando políticas contables consistentes. Todos los saldos, operaciones, ingresos y gastos y utilidades y pérdidas internas de la Compañía y sus subsidiarias, incluyendo utilidades no realizadas derivadas de operaciones dentro del grupo, se han eliminado en la consolidación.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que exista cambio en el control, se considera como una transacción de capital.

Estos estados financieros consolidados incluyen los de Grupo GICSA y los de sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación.

Compañía	Participación		Actividad
	2013	2012	
	%	%	
Cabi Naves Industriales, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias	100	100	Tenedora de acciones y arrendamiento de naves industriales en Tlalnepantla, Estado de México.
Inmobiliaria Marroquí, S.A. de C.V. y subsidiarias	100	100	Desarrollo de proyectos inmobiliarios, adquisición, venta y comercialización de departamentos residenciales.
Cabi Servicios, S.A. de C.V. y subsidiarias	100	100	Servicios administrativos, de corretaje y tenedora de acciones.
Cabi Conjuntos Residenciales, S.A. de C.V. y subsidiarias	100	100	Desarrollo y comercialización de departamentos residenciales en Cancún, Quintana Roo.
Cabi Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias	100	100	Tenedora de acciones y arrendamiento de locales comerciales en varios centros comerciales ubicados principalmente en Cancún, Quintana Roo, Guadalajara, Jalisco y Coatzacoalcos, Veracruz.
Cabi Oficinas Corporativas, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias	100	100	Tenedora de acciones, arrendamiento y venta de espacios de oficinas corporativas en la Ciudad de México.
Fórum Buenavista, S.A.P.I. de C.V.	50	50	Desarrollo de un centro comercial en la Ciudad de México y tenedora de acciones.
Banco JP Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple F/0096	50	50	Arrendamiento de locales comerciales en un centro comercial ubicado Coatzacoalcos, Veracruz.
Paseo Inter, S.A.P.I. de C.V.	50	50	Arrendamiento de un centro comercial en la Ciudad de México.
Fórum Tlaque, S.A.P.I. de C.V.	50	50	Arrendamiento de un centro comercial en Guadalajara, Jalisco.

Compañía	Participación		Actividad
	2013	2012	
	%	%	
Fórum Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V.	50	50	Desarrollo de un centro comercial en la Ciudad de Puebla.
Desarrollo Reforma Capital 250, S.A.P.I. de C.V.	50	50	Desarrollo de oficinas corporativas en la Ciudad de México.

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

(1) Las adquisiciones (o aportes de capital) y enajenaciones de Subsidiarias efectuadas por la Compañía, durante los años 2012 y 2011 han sido las siguientes:

Asociadas: Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados intermedios no auditados utilizando el método de participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Circulantes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas. Bajo el método de participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Compañía, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Los dividendos recibidos desde estas entidades asociadas se registran reduciendo el valor libros de la inversión.

Los resultados obtenidos por estas entidades asociadas que corresponden a la Compañía conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto de impuestos, en el rubro "Participación en Ganancia (Pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación" del Estado Consolidado de Resultados Integrales. Las pérdidas de una asociada que excedan la participación de la Compañía en dicha asociada son reconocidas sólo en la medida que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o constructivas o haya realizado pagos en nombre de la asociada.

Cuando una entidad de la Compañía realiza transacciones con una asociada de la Compañía, las ganancias y pérdidas son eliminadas en función de la participación de la Compañía en la asociada correspondiente.

2.4 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del balance general. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en una moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha de adquisición o de cuando se determinó el valor razonable.

Los activos y pasivos de operaciones extranjeras son presentados en pesos mexicanos convertidos al tipo de cambio a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados está convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión son llevadas directamente a un componente separado del capital.

2.5 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y que la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

Nota 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados adjuntos no incluyen la aplicación de los siguientes pronunciamientos, los cuales han sido promulgados, pero no han entrado en vigor:

Modificaciones a NIIF7	Revelaciones – Transferencias de activos financieros
NIIF 9 (modificada en 2010)	Instrumentos financieros
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones con partes relacionadas
Modificaciones a NIC 32	Clasificación de derechos emitidos
NIIF 19	Liquidación de pasivos financieros con Instrumentos de Capital
NIC 27 (Revisada 2011)	Estados financieros individuales
NIC28	Inversiones en asociadas
NIIF 10	Estados financieros combinados
NIIF 11	Negocios conjuntos
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades
NIIF 13	Medición de valor razonable
NIC 1(modificada 2011)	Presentación de estados financieros
NIC 19	Beneficios a empleados

Mejoras a las NIIF emitidas en 2010

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios no auditados adjuntos, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera. Sin embargo, la administración de la Compañía considera que no tendrán un impacto material en su situación financiera o en los resultados de sus operaciones.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para fines del estado de la situación financiera consolidado intermedio no auditado, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran por efectivo en bancos, caja y depósitos bancarios a corto plazo de realización inmediata a montos de efectivo predeterminados, los cuales no están sujetos a riesgos materiales de cambios en su valor

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por fondos de inversión y mesa de dinero. El efectivo restringido incluye principalmente depósitos bancarios para el pago de servicio de la deuda y garantías colaterales para respaldar las fluctuaciones generadas por los instrumentos financieros derivados contratados.

3.3. Inventarios

El inventario inmobiliario consiste en departamentos de tipo residencial en condominio y villas residenciales para la venta e incluyen los terrenos, terrenos en desarrollo, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. Los inventarios se valúan al valor menor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización. El costo de los inventarios se basa en el costo de adquisición, costos de financiamiento, otros impuestos y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de productos y servicios netos de descuentos y otros tipos de rebajas comerciales.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado durante el curso ordinario de la operación menos cualquier costo adicional estimado que se espera incurrir en la venta.

3.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Compañía representan inmuebles para arrendamiento, principalmente edificios de oficinas corporativas, naves industriales y locales comerciales, las cuales son mantenidas para producir rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos).

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable a la fecha del balance general. Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser intercambiada a la fecha de la valuación.

El valor de mercado está basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, como costos de mantenimiento, seguros y gastos. El factor neto de capitalización y el valor presente de las diferencias entre la renta de mercado y la renta contratada, la ocupación y el gasto de mantenimiento son considerados en el cálculo de cada propiedad en lo individual. Posterior a la adquisición los gastos subsecuentes son adicionados al valor en libros del activo cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

Periódicamente el portafolio de propiedades es valuado internamente por el método de estimación de múltiplos de valuación para obtener un valor de capitalización de rentas. Para dicha metodología se obtienen de un proveedor de precios un estimado de los múltiplos "forward looking" de una muestra de empresas dedicadas al arrendamiento de inmuebles similares a los de la compañía en las categorías de Oficinas, centros comerciales y naves industriales. Dichos múltiplos son ajustados por riesgo país, por descuento por liquidez y por prima de control. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida del periodo en que se originan.

No se han realizado valuaciones por valuador profesional independiente.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se discontinua permanentemente el uso de la propiedad de inversión y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

3.5. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se valúan a su costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y/o deterioro en su valor, en su caso. El costo incluye el precio de compra y cualquier costo que se atribuya directamente al acondicionamiento del activo de acuerdo a sus intenciones de uso. Cuando se requiere reemplazar partes significativas de inmuebles, mobiliario y equipo, la Compañía reconoce dichas partes como activos individuales con vidas útiles y depreciación específicas, respectivamente. De igual manera, si se lleva a cabo una inspección mayor, su costo se reconoce en el valor en libros de inmuebles, mobiliario y equipo como un reemplazo si se satisfacen los requerimientos para su reconocimiento.

Los inmuebles, mobiliario y equipos que posee la Compañía corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

Inmuebles, mobiliario y equipo: son utilizados para el uso interno de la Compañía donde desarrolla sus actividades de administración y venta.

	años promedio
Inmuebles	40
Mobiliario y equipo	10
Equipo de computo	3
Maquinaria y equipo	4
Equipo de transporte	4
Otros activos	6

3.6. Obligaciones financieras

La Compañía reconoce sus obligaciones financieras en el estado de la situación financiera intermedio en el momento que, y únicamente cuando, se obliga a las provisiones contractuales del instrumento. Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente al valor razonable de la operación, excluyendo, según corresponda, cualquier gasto incurrido derivado de la misma.

Préstamos con intereses

Todos los créditos y préstamos son reconocidos inicialmente al valor razonable de la operación menos los costos directamente atribuibles a la misma. Después del registro inicial, los créditos y préstamos que generan intereses se valúan con base en su valor devengado mediante la aplicación del método de interés efectivo. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados en el momento en que los

pasivos se liquidan; así como, mediante el proceso de amortización.

3.7. Capitalización de los costos por préstamos

Los costos de préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción de un activo que toma un lapso sustancial para estar listo para su uso o venta, son capitalizados como parte del costo del activo respectivo cuando se encuentra en proceso de construcción. Todos los demás costos de préstamos se llevan a resultados en el periodo en que se incurren. Los costos de préstamos incluyen intereses y otros costos que la Compañía incurre en relación con la obtención de préstamos.

Actualmente la compañía capitaliza los costos por préstamos en la construcción de propiedades de inversión la cual mientras se encuentra en este proceso es valuada al costo. Una vez terminada sustancialmente su construcción esta es valuada a su valor razonable.

3.8. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y costos se reconocen como sigue:

- i. Los ingresos por venta de departamentos residenciales y de espacios comerciales de desarrollos terminados 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 y entrega de los mismos. El inventario inmobiliario de departamentos residenciales se registra en el costo de ventas con base en los valores de venta de los departamentos y espacios comerciales vendidos.
- ii. Los ingresos y costos por arrendamiento y otros servicios relacionados como comisiones, premios, cuotas de mantenimiento y publicidad se reconocen conforme al método de línea recta con base a la vida de los contratos de arrendamiento.
- iii. Anticipos y depósitos para ventas futuras representan depósitos por contratos para ventas futuras de departamentos residenciales y locales comerciales, los cuales se llevarán a resultados una vez que se perfeccione la venta.

- iv. Rentas recibidas anticipadamente representan anticipos de rentas que se aplicarán a resultados conforme se devenguen de acuerdo a la duración de los contratos de arrendamiento.
- v. Depósitos en garantía son depósitos de los arrendatarios, principalmente en dólares estadounidenses, para garantizar el pago oportuno de las rentas de los locales comerciales, naves industriales y oficinas corporativas propiedad de la Compañía.

Los arrendamientos se clasifican como operativos cuando bajo los términos del contrato de arrendamiento no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad a los arrendatarios. Todos los demás arrendamientos se clasifican como financieros. A la fecha no existen arrendamientos financieros.

4. Transición y adopción por primera vez de las NIIF

Como se menciona en la Nota 2.1, los estados financieros de la Compañía por el año que terminó el 31 de Marzo de 2012 serán los primeros estados financieros anuales preparados bajo NIIF. La fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011. Anteriormente, los estados financieros eran preparados bajo NIF las cuales difieren en algunas áreas respecto a las NIIF.

4.1. Aplicación de exenciones

Como parte de la adopción de NIIF, la Compañía aplico NIIF 1, la cual requiere la aplicación retrospectiva de todas las NIIFs a la fecha de transición excepto por ciertas excepciones obligatorias y exenciones voluntarias a la aplicación retrospectiva.

La excepción obligatoria aplicable a las Compañías es la relacionada con las estimaciones contables. Debido a que las estimaciones contables realizadas bajo NIF son consistentes con los estimados bajo NIIF al 1 de enero de 2011, 31 de diciembre de 2011, y estas no fueron modificadas retrospectivamente.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que Grupo GICSA ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

(i) Combinaciones de negocios: La compañía aplicará la exención de combinaciones de negocios. Por lo tanto no ha reformulado sus combinaciones de negocios que ocurrieron antes de la fecha de transición.

(ii) Diferencias de conversión acumuladas: La Compañía aplicará la exención de diferencias acumuladas por el efecto de conversión, por lo tanto ha considerado que las reservas por conversión generadas hasta la fecha que la compañía realizó su transición a NIIF han sido traspasadas a "Ganancias acumuladas".

(iii) Costo revaluado como costo atribuido: La Compañía aplicará la exención de costo asumido para el rubro de Propiedad, planta y equipo. Por lo tanto ha elegido utilizar el monto de la revaluado bajo NIF a la fecha de transición como costo asumido.

La compañía adoptará la exención de costo asumido para el rubro de propiedades de inversión. Por lo tanto ha elegido utilizar el valor razonable a la fecha de transición como su costo asumido.

(iv) Instrumentos financieros: La Compañía no ha considerado aplicar contabilidad de cobertura para sus instrumentos de derivados.

(v) Medición a valor razonable de activos o pasivos financieros al momento de su reconocimientos: La compañía aplicará la exención ya que ha decidido reconocer sus utilidades del día 1 en reconocimiento inicial de instrumentos financieros prospectivamente desde la fecha de transición.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el Capital de la Compañía, dependiendo si dichos ajustes están realizados o no a dicha fecha.

4.2. CONCILIACIONES BAJO NIIF Y DESCRIPCIÓN DE AJUSTES REALIZADOS.

a) Conciliación de resultados acumulados:

	30/09/2014		30/09/2013	
	Cargo	Crédito	Cargo	Crédito
Saldos según NIIF mexicanas		6,114,090		6,721,548
i.- Revaluación de las propiedades de inversión		9,781,126		6,641,056
iii.-Reclasificación de los efectos de la inflación		227,171		227,173
iv.- Efecto acumulado de conversión				313,100
Resultado acumulado				
Saldo según NIIF		16,122,387		7,181,329

b) Conciliación de resultados acumulados trimestrales:

	30/09/2014		30/09/2013	
	Cargo	Crédito	Cargo	Crédito
Saldos según NIIF mexicanas		410,831		82,724
i.- Revaluación de las propiedades de inversión		1,382,941		111,897
iii.-Reclasificación de los efectos de la inflación				
iv.- Efecto acumulado de conversión				
Resultado acumulado				
Saldo según NIIF		972,110		194,621

c) Conciliación de capital contable:

	30/09/2014		30/09/2013	
	Cargo	Crédito	Cargo	Crédito
Saldos según NIIF mexicanas		9,506,626		5,157,506
I.- Revaluación de las propiedades de inversión		9,069,020		9,673,626
v.- arrendamiento periodo de adecuaciones		103,916		103,916
Saldo según NIIF		18,679,562		16,935,048

Los principales ajustes fueron:

(i) *Propiedades de inversión*: Conforme a la NIIF 40, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Con base a cálculos realizados por personal de la Compañía tomando datos internos y observables del mercado se determino el valor razonable de las propiedades de inversión.

(ii) *Inmuebles, maquinaria y equipo*: Conforme a la NIIF 16, los activos utilizados para efectos administrativos se consideran PPyE y son valuados a su costo mediante la determinación de componentes significativos, por lo que la Compañía determino dichos componentes y nuevas vidas útiles.

(iii) *Efectos de la inflación*: Conforme a la NIIF 29, se considera que existe hiperinflación cuando esta es superior, igual o cercana al 100%, en Mexico de acuerdo a NIIF no existe hiperinflación desde 1998, por lo que se procedio a dar de baja dicho efecto.

(iv) *Efecto acumulado de conversión*: Conforme a la extensión de la NIIF 1, los efectos de la conversión de moneda extranjera a la fecha de transición se consideran nulos.

(v) *Arrendamiento, periodo de adecuaciones*: Conforme a la NIIF 17, el periodo de adecuacione se debe de reconocer como una disminución al ingreso durante la vida del contrato.

5. Inmuebles, mobiliario y equipo

A continuación se presentan los saldos del rubro al 30 de Junio de 2014, 30 de Junio de 2013:

Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	30-09-2014	30-09-2013
Inmuebles	\$114,432	\$196,690
Mobiliario y equipo	111,576	122,285
Equipo de computo	2,735	3,646
Maquinaria y equipo	24,881	22,748
Equipo de transporte	6,170	5,940
Otros activos	<u>62,186</u>	<u>475,264</u>
Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$321,978</u>	<u>\$826,573</u>

Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo,bruto	30-09-2014	30-09-2013
Inmuebles	\$114,432	\$196,690
Mobiliario y equipo	179,192	166,459
Equipo de computo	63,379	80,623
Maquinaria y equipo	36,804	32,092
Equipo de transporte	16,350	6,759
Otros activos	<u>290,512</u>	<u>658,225</u>
Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$700,668</u>	<u>\$1,140,848</u>

30-09-2014

30-09-2013

Clases de depreciación acumulada de inmuebles,
mobiliario y equipo

Inmuebles

Mobiliario y equipo	67,616	44,174
Equipo de computo	60,644	76,977
Maquinaria y equipo	11,924	9,344
Equipo de transporte	10,180	819
Otros activos	<u>228,327</u>	<u>191,280</u>
Clases de depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>\$378,690</u>	<u>\$322,594</u>

6. Propiedades de inversión

A continuación se presentan los saldos del rubro al 30 de Septiembre de 2014, 30 de Septiembre de 2013:

	Centros comerciales	Oficinas Corporativas	Naves Industriales	Total
Movimientos periodo 2013				
Saldo inicial 01 de enero 2014	\$16,286,689	\$8,472,298	\$3,128,567	27,887,554
Adiciones				
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios				
Desapropiaciones de propiedades de				

Ciudad de México a 28 de Septiembre de 2014.- Grupo GICSA S.A. de C.V. (GICSA, La compañía, o el Grupo), (Clave BMV: gicsa) la compañía mexicana líder en desarrollos inmobiliarios de calidad, con presencia en 17 entidades de la república, anunció el día de hoy su primer reporte de sus resultados financieros y operativos consolidados correspondientes al tercer trimestre de 2014, el cual finalizó el 30 de Septiembre del 2014.

Cifras Acumuladas en millones de pesos mexicanos consolidadas

	3Q 14	4Q 13
Ingresos	1,883	2,892
UAFIDA	1,138	1,515
Margen UAFIDA	60%	52%
Resultado Neto Mayoritario	1,610	1,904

Nota: Las cifras presentadas en estas tablas, así como en el presente documento, están expresadas en millones de pesos mexicanos a pesos corrientes, salvo que se especifique lo contrario; y han sido preparados en conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF). Las cifras pueden variar por efectos de redondeo.

GICSA obtiene sus ingresos de dos fuentes principales: La venta de proyectos residenciales así como la renta de oficinas, locales comerciales y naves industriales. Asimismo la empresa genera ingresos por otros servicios (tales como la administración de inmuebles que no son de su propiedad).

Durante los próximos 12 meses GICSA continuará inclinando sus esfuerzos hacia los segmentos comercial y residencial, que actualmente representan más de la mitad de los proyectos en operación del grupo.

Acerca de GICSA

GICSA es el nombre comercial y marca, bajo la cual ha crecido el grupo de más crecimiento y éxito en la industria del desarrollo inmobiliario en México. Teniendo sus orígenes en 1989, agrupa a su corporativo en Grupo GICSA S.A. de C.V., Desde el desarrollo de nuestro primer proyecto, la clave de nuestro éxito se ha basado en que constantemente creamos productos nuevos e innovadores que satisfacen a nuestros usuarios y son de alta rentabilidad para los inversionistas, por lo que se analiza a detalle cada una de las opciones de desarrollo en que trabajamos, seleccionando los más rentables y de menor riesgo.

Con orgullo podemos decir que hemos desarrollado con excelencia diversos productos inmobiliarios, a través de cinco unidades de negocio especializadas:

- Centros Comerciales
- Conjuntos Residenciales
- Edificios de oficinas
- Naves Industriales
- Hoteles y Mega resorts
- Retail y Entretenimiento

Los Proyectos relacionados con vivienda residencial son exclusivamente para venta, mientras que el resto de las unidades consisten en una combinación de venta y renta.

Nuestra presencia nacional abarca las ciudades de Acapulco, Cancún, Campeche, Cozumel, Coahuila de Zaragoza, Culiacán, Distrito Federal, Estado de México, Guadalajara, Los Cabos, Monterrey, Morelia, Playa del Carmen, Puerto Peñasco, Tepic, Vallarta y Veracruz.

GICSA colocó el 8 de agosto de 2008 un certificado bursátil de corto plazo, por 12 periodos de 28 días o 336 días, por un importe de 600 millones de pesos, a una tasa de referencia TIIE a 28 días más un spread de 110 pb, sobre esta tasa, con amortización al vencimiento.

Dicha emisión fue pagada exitosamente el día 9 de Julio de 2009, misma fecha en la que la compañía emitió un nuevo certificado bursátil de, corto plazo, por 12 periodos de 28 días o 336 días, por un importe de 505 millones de pesos, a una tasa de referencia TIIE a 28 días mas un spread de 400 pb, sobre esta tasa con amortización de acuerdo a la siguiente tabla.

Emisión 2009	Pagos Parciales de Principal	%
Pago 1	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 2	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 3	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 4	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 5	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 6	\$ 5,611,111	1.11%
Pago 7	\$ 8,416,667	1.67%
Pago 8	\$ 17,768,519	3.52%
Pago 9	\$ 17,768,519	3.52%
Pago 10	\$ 17,768,519	3.52%
Pago 11	\$ 17,768,519	3.52%
Pago 12 (al vencimiento)	\$ 391,842,593	77.59%
Total	505,000,000	100.00%

Pagos Parciales de Principal en fechas de pago de intereses cada 28 días