

URBI Desarrollos Urbanos, S.A.B de C.V
Consolidated Income Statement
(Figures in thousands of Mexican pesos)

	1T13		1T12		Variación 2013/2012
Ventas	\$468,068	100.0%	\$3,065,709	100.0%	-84.7%
Costo de ventas	-\$344,631	-73.6%	-\$2,206,557	-72.0%	-84.4%
Utilidad bruta	\$123,437	26.4%	\$859,152	28.0%	-85.6%
Gastos generales y de administración	-\$1,244,515	-265.9%	-\$264,207	-8.6%	371.0%
Otros ingresos (gastos), neto	-\$4,430	-0.9%	\$5,099	0.2%	-186.9%
Utilidad de operación	-\$1,125,508	-240.5%	\$600,044	19.6%	-287.6%
Resultado integral de financiamiento	-\$788,679	-168.5%	\$228,118	7.4%	-445.7%
Gastos financieros	-\$570,733	-121.9%	-\$31,231	-1.0%	1727.5%
Productos financieros	\$187,800	40.1%	\$149,993	4.9%	25.2%
Resultado cambiario, neto	\$515,684	110.2%	\$527,730	17.2%	-2.3%
Efecto de derivados	-\$921,430	-196.9%	-\$418,374	-13.6%	120.2%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	-\$1,914,187	-409.0%	\$828,162	27.0%	-331.1%
Impuesto a la utilidad	\$576,553	123.2%	-\$265,055	-8.6%	-317.5%
Utilidad neta	-\$1,337,634	-285.8%	\$563,107	18.4%	-337.5%
Cambios en el valor razonable de instrumentos derivados, neto de impuestos diferidos	-\$69,623	-14.9%	\$9,186	0.3%	-857.9%
Utilidad Integral	-\$1,407,257	-300.7%	\$572,293	18.7%	-345.9%

Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$115,969	\$2,476,689	-95.3%
Cuentas por cobrar	\$11,803,437	\$13,170,358	-10.4%
Instrumentos derivados	\$0	\$25,607	-100.0%
Inventarios	\$24,828,021	\$24,992,547	-0.7%
Otras cuentas por cobrar	\$698,200	\$679,372	2.8%
Pagos anticipados	\$1,288,016	\$1,089,368	18.2%
Total del activo circulante	\$38,733,643	\$42,433,941	-8.7%
Activo no circulante			
Cuentas por cobrar	\$365,819	\$353,323	3.5%
Instrumentos derivados	\$0	\$4,403	-100.0%
Inventario de terrenos para construcción	\$7,531,194	\$7,531,194	0.0%
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$952,620	\$1,035,372	-8.0%
Otros activos	\$38,931	\$38,898	0.1%
Total del activo no circulante	\$8,888,564	\$8,963,190	-0.8%
Total del Activo	\$47,622,207	\$51,397,131	-7.3%
Pasivos			
Pasivos a corto plazo			
Créditos bancarios	\$6,814,730	\$5,980,643	13.9%
Porción circulante de la deuda a largo plazo	\$0	\$512,779	-100.0%
Anticipo de clientes	\$317,698	\$311,401	2.0%
Cuentas por pagar	\$4,619,280	\$5,824,342	-20.7%
Impuestos y otras cuentas por pagar	\$2,202,040	\$2,029,993	8.5%
Total del pasivo a corto plazo	\$13,953,748	\$14,659,158	-4.8%
Pasivo a largo plazo			
Deuda a largo plazo	\$13,297,115	\$13,993,791	-5.0%
Cuentas por pagar	\$1,429,843	\$1,480,338	-3.4%
Instrumentos derivados	\$1,598,465	\$1,835,127	-12.9%
Obligaciones laborales	\$4,368	\$4,368	0.0%
Impuestos y otras cuentas por pagar	\$313,335	\$385,643	-18.7%
Impuesto sobre la renta diferido	\$1,969,054	\$2,575,170	-23.5%
Total del pasivo a largo plazo	\$18,612,180	\$20,274,437	-8.2%
Total del Pasivo	\$32,565,928	\$34,933,595	-6.8%
Capital Contable			
Capital social	\$115,544	\$115,544	0.0%
Prima en suscripción de acciones	\$4,903,722	\$4,903,722	0.0%
Resultados acumulados	\$10,550,302	\$11,360,549	-7.1%
Instrumentos derivados	-\$513,289	-\$443,666	15.7%
Participación controladora	\$15,056,279	\$16,463,536	-8.5%
Total del Capital Contable	\$15,056,279	\$16,463,536	-8.5%
Total del Pasivo y Capital Contable	\$47,622,207	\$51,397,131	-7.3%