

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	7
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	8
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	10
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	11
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	13
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	15
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	18
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	21
[700002] Datos informativos del estado de resultados	22
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	23
[800001] Anexo - Desglose de créditos	24
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	26
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	27
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	28
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	29
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	33
[800500] Notas - Lista de notas.....	34
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	47
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	54

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

- Durante el Segundo Trimestre de 2019, el volumen total de viviendas escrituradas y entregadas fue de 628 unidades, donde el segmento de vivienda media y residencial representó el 54%. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 estos segmentos representaron el 59% del volumen total.
- Se cumplió con la estrategia de la Compañía para aumentar el precio promedio de su mezcla de producto a través del incremento de su participación en los segmentos de vivienda media y residencial, así como por el incremento de precio en el segmento de interés social, el precio promedio para el Segundo Trimestre de 2019 fue de \$572 mil y para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 \$584 mil.
- Durante el Segundo Trimestre de 2019, la Compañía registró ingresos por \$330.9 millones, un incremento de 41.6% al compararse con \$233.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2018. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019 la Compañía registró \$724.7 millones un incremento de 39.3% al compararse con el mismo periodo del año anterior.
- Para el Segundo Trimestre de 2019, el margen bruto por las operaciones de vivienda fue 26.3% comparado con 24.2% durante el mismo periodo del año anterior. Acumulado al 30 de junio de 2019 el margen bruto por las operaciones de vivienda alcanzó 28.3% comparado con 21.8% durante el mismo periodo del año anterior.

“Nuestros resultados al 30 de junio de 2019 reflejan la continuidad y efectividad de las estrategias implementadas para mejorar nuestra rentabilidad y crecimiento. Así mismo demuestran nuestra capacidad para adaptarnos a las condiciones de mercado donde nuestra oferta de producto va acorde a la demanda, disponibilidad de financiamiento y nichos de mercado que hemos detectado en las ciudades donde operamos. Como resultado de ello hemos incrementando nuestra participación en los segmentos de vivienda media y residencial al mismo tiempo que continuamos atendiendo el segmento de interés social. Para la segunda mitad del año 2019, continuaremos trabajando en crecer el ritmo de nuestras operaciones incrementando nuestra participación en el mercado de vivienda en México, esto sin perder nuestro enfoque en la rentabilidad de nuestras operaciones, comentó, José Alberto Baños López, Director General de Homex.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. es una compañía verticalmente integrada enfocada en los sectores de vivienda de interés social y vivienda media en México.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

La estrategia y objetivo del equipo directivo de Homex es el ser una empresa transparente, rentable y líder en el sector de vivienda en México para generar valor a nuestros grupos de interés, al mismo tiempo que contribuimos con el desarrollo de México, dentro de un marco de óptimo gobierno corporativo.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Factores de riesgo relacionados con nuestras actividades

La incapacidad de dar cumplimiento a las diversas obligaciones operativas y / o financieras previstas en los contratos celebrados con acreedores.

La disminución de los créditos hipotecarios otorgados por las entidades financieras del sector público y privado, de los cuales dependemos, o los retrasos en el desembolso de dichos créditos, así como cambios en las Políticas de Vivienda, podrían dar como resultado una disminución en ventas e ingresos.

Una desaceleración de la economía nacional podría limitar la disponibilidad de financiamiento de parte del sector privado en México, el cual es esencial para nuestras ventas de vivienda media, lo que a su vez podría dar como resultado una disminución en ventas e ingresos.

Los resultados de operación están sujetos a la estacionalidad de la industria.

En un futuro, la dificultad para encontrar terrenos idóneos o los aumentos en los precios de éstos podrían incrementar nuestro costo de ventas y reducir nuestras utilidades.

Los aumentos en los precios de las materias primas podrían dar como resultado un incremento en el costo de ventas y una disminución en nuestras utilidades netas.

La pérdida de nuestros ejecutivos clave podría ocasionar que se interrumpieran nuestras operaciones.

La incapacidad para atraer y retener trabajadores calificados, cambios en las leyes y aspectos laborales podrían afectar adversamente nuestro desempeño financiero.

La competencia de otros desarrolladores de vivienda podría dar como resultado una disminución en nuestras ventas e ingresos.

Las condiciones económicas adversas en México y otros mercados emergentes podrían afectarnos de manera adversa.

Los cambios a las regulaciones en materia de construcción y uso de suelo a los que estamos sujetos podrían ocasionar retrasos en la construcción y, consecuentemente, un aumento en nuestros costos.

Los cambios a leyes y reglamentos en materia ambiental a que estamos sujetos podrían ocasionar retrasos en la construcción y, consecuentemente, un aumento en los costos.

Los desarrollos en proceso de construcción que no están asegurados podrían sufrir siniestros, lo que podría ocasionarnos pérdidas significativas.

Una reducción en las distribuciones pagadas por nuestras subsidiarias operativas podría limitar nuestra capacidad para pagar dividendos y cumplir con nuestras obligaciones de deuda.

No podemos predecir el impacto que las cambiantes condiciones climáticas, incluyendo las correspondientes repercusiones legales, reglamentarias y sociales, podrían tener en nuestro negocio.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Total Ingresos: Durante el Segundo Trimestre del 2019, la Compañía registró ingresos por \$330.9 millones derivado principalmente de la entrega de 496 viviendas. Los ingresos del Segundo Trimestre de 2019, significan un incremento de 42% al compararse con \$233.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2018, derivado principalmente, de la entrega de 358 viviendas.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró ingresos por \$724.7 millones derivado principalmente de la entrega de 1,116 unidades, comparado con \$520.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Utilidad Bruta: Para los tres meses comprendidos entre el 1 de abril del 2019 al 30 de junio de 2019, se obtuvo una utilidad bruta de \$56.8 millones con un margen bruto de 17.2%, comparado con una utilidad bruta de \$43.4 millones y un margen bruto de 18.6% durante el Segundo Trimestre del 2018. El margen bruto por las operaciones de vivienda durante el Segundo Trimestre de 2019 fue de 26.3% comparado con 24.2% durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una utilidad bruta de \$157.7 millones con un margen bruto de 21.8% comparado con una utilidad bruta de \$93.4 millones y un margen bruto de 17.9% acumulado al 30 de junio de 2018.

Utilidad (Pérdida) de Operación: Durante el Segundo Trimestre de 2019, la Compañía generó una utilidad operativa de \$13.9 millones comparado con una pérdida de \$11.4 millones durante el periodo de tres meses concluido el 30 de junio de 2018. El resultado positivo del reciente periodo deriva principalmente del crecimiento en ingresos así como por la reducción del gasto administrativo el cual disminuyó a 26.3% como porcentaje del total de los ingresos comparado con 42.2% durante el mismo periodo del año anterior. Para los siguientes periodos, el gasto administrativo continuará disminuyendo como resultado del cierre de operaciones en sucursales donde la Compañía ha finalizado dichos proyectos y por la continua implementación de estrategias para la reducción de gastos.

Durante el Segundo Trimestre de 2019, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 27.5%, esto es de \$7.8 millones durante el Segundo Trimestre de 2018 a \$5.6 millones durante el Segundo Trimestre de 2019. La Compañía continuará realizando trabajos de infraestructura pendiente utilizando la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, así como recursos propios, por lo que este gasto de operación y mantenimiento continuará disminuyendo.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una utilidad operativa de \$75.2 millones. Para los seis meses acumulados al 30 de junio de 2019, se registró una pérdida operativa de \$32.8 millones.

UAFIDA: Durante el Segundo Trimestre de 2019 la Compañía registro una UAFIDA de \$12.6 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$5.2 millones reportados en el mismo periodo en 2018. El resultado positivo durante 2019 deriva principalmente de la mejoría en los resultados operativos de la Compañía. Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, la Compañía registró una UAFIDA de \$81.0 millones comparado con una UAFIDA negativa de \$20.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Costo Integral de Financiamiento: Para el Segundo Trimestre de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$33.7 millones de pesos. Durante el Segundo Trimestre del 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$34.4 millones.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019, el costo integral de financiamiento fue de \$56.6 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses y comisiones durante el periodo de \$60.3 millones; para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2018, el costo integral de financiamiento fue de \$63.4 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Segundo Trimestre de 2019 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$28.3 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$53.2 millones durante el Segundo Trimestre de 2018. La mejora en el resultado del reciente periodo obedece principalmente al incremento en los ingresos de la Compañía y la mejora de su margen bruto en operaciones de vivienda así como por las eficiencias generadas por la reducción en los gastos de administración y ventas así como en el gasto financiero.

Para el periodo de seis meses acumulado al 30 de junio de 2019 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$8.7 millones comparado con una pérdida neta consolidada de \$110 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Ciclo de Capital de Trabajo: El ciclo de capital de trabajo fue de 327 días al 30 de junio de 2019, comparado con 257 días al 31 de diciembre de 2018

Deuda: La deuda bancaria al 30 de junio de 2019 ascendió a \$1,629 millones. La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex, así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.3 años, con un costo promedio ponderado de 10%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 14% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Nuestras principales fuentes de liquidez son:

- flujo de efectivo proveniente de nuestras operaciones;
- créditos puente de instituciones de banca múltiple y otras instituciones financieras, y
- financiamiento proporcionado por los vendedores de terrenos y, en menor medida, los proveedores de materiales;
- enganches pagados por los compradores de vivienda

Control interno [bloque de texto]

El equipo administrativo de Homex es responsable de la preparación e integridad de los estados financieros consolidados de la Compañía así como de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con los objetivos de la administración de la Compañía, que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados y que los activos estén protegidos contra pérdidas debidas a usos o disposiciones no autorizados.

La Compañía tiene un departamento de Control interno encargado de establecer políticas y controles que aseguren que los procesos de la Compañía se realizan de manera confiable. Así mismo la Compañía tiene un departamento de Auditoría Interna que reporta directamente al Comité de Auditoría encargados de realizar auditorías periódicas para verificar los procedimientos y operaciones de la Compañía.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

La Compañía mide su rendimiento y desempeño a través de indicadores que miden la rentabilidad y eficiencia de la Compañía para reducir sus pasivos, mejorar su rentabilidad y generar flujo de efectivo positivo a través del tiempo.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: HOMEX

Periodo cubierto por los estados financieros: 2019-01-01 al 2019-06-30

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa : 2019-06-30

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: HOMEX

Descripción de la moneda de presentación : MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: MILES DE PESOS

Consolidado: Si

Número De Trimestre: 2

Tipo de emisora: ICS

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	41,175,000	100,222,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	147,560,000	52,550,000
Impuestos por recuperar	10,634,000	583,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	3,263,848,000	789,121,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	199,800,000	172,784,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,663,017,000	1,115,260,000
Activos mantenidos para la venta	0	163,620,000
Total de activos circulantes	3,663,017,000	1,278,880,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	214,631,000	2,459,144,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	34,845,000	34,860,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	261,012,000	250,600,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	6,130,000	2,513,000
Total de activos no circulantes	516,618,000	2,747,117,000
Total de activos	4,179,635,000	4,025,997,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,567,574,000	3,748,680,000
Impuestos por pagar a corto plazo	142,282,000	142,282,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,507,377,000	892,387,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	60,000,000	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	5,277,233,000	4,783,349,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	5,277,233,000	4,783,349,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	234,794,000	745,961,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	152,160,000	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	1,770,000	1,603,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	1,770,000	1,603,000
Pasivo por impuestos diferidos	975,370,000	948,046,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,364,094,000	1,695,610,000
Total pasivos	6,641,327,000	6,478,959,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	6,703,415,000	6,703,415,000
Prima en emisión de acciones	2,089,120,000	2,089,120,000
Acciones en tesorería	11,519,000	11,519,000
Utilidades acumuladas	(11,308,053,000)	(11,300,050,000)
Otros resultados integrales acumulados	86,557,000	86,557,000
Total de la participación controladora	(2,440,480,000)	(2,432,477,000)
Participación no controladora	(21,212,000)	(20,485,000)
Total de capital contable	(2,461,692,000)	(2,452,962,000)
Total de capital contable y pasivos	4,179,635,000	4,025,997,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Actual 2019-04-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Anterior 2018-04-01 - 2018-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	724,776,000	520,365,000	330,963,000	233,656,000
Costo de ventas	567,019,000	426,987,000	274,099,000	190,264,000
Utilidad bruta	157,757,000	93,378,000	56,864,000	43,392,000
Gastos de venta	50,619,000	33,767,000	25,569,000	17,216,000
Gastos de administración	117,901,000	171,246,000	61,419,000	81,481,000
Otros ingresos	131,039,000	175,148,000	72,177,000	69,890,000
Otros gastos	45,111,000	96,309,000	28,069,000	26,070,000
Utilidad (pérdida) de operación	75,165,000	(32,796,000)	13,984,000	(11,485,000)
Ingresos financieros	3,844,000	4,169,000	318,000	2,842,000
Gastos financieros	60,439,000	67,599,000	34,084,000	37,301,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	18,570,000	(96,226,000)	(19,782,000)	(45,944,000)
Impuestos a la utilidad	27,324,000	13,776,000	8,504,000	7,307,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(8,754,000)	(110,002,000)	(28,286,000)	(53,251,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(8,754,000)	(110,002,000)	(28,286,000)	(53,251,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(8,003,000)	(109,755,000)	(27,567,000)	(53,089,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(751,000)	(247,000)	(719,000)	(162,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.01	-0.15	-0.04	-0.07
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.01)	(0.15)	(0.04)	(0.07)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.01)	(0.15)	(0.04)	(0.07)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.01)	(0.15)	(0.04)	(0.07)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.01)	(0.15)	(0.04)	(0.07)

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Actual 2019-04-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Anterior 2018-04-01 - 2018-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(8,754,000)	(110,002,000)	(28,286,000)	(53,251,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Actual 2019-04-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Anterior 2018-04-01 - 2018-06-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(8,754,000)	(110,002,000)	(28,286,000)	(53,251,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(8,003,000)	(109,755,000)	(27,567,000)	(53,089,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(751,000)	(247,000)	(719,000)	(162,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(8,754,000)	(110,002,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	27,324,000	13,776,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	1,432,000	6,423,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(7,251,000)	154,447,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(94,161,000)	(31,014,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(131,831,000)	(96,218,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	3,173,000	(74,603,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	52,307,000	53,302,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	(7,586,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(55,487,000)	(54,461,000)
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(204,494,000)	(35,934,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(213,248,000)	(145,936,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	(58,035,000)	(53,053,000)
+ Intereses recibidos	(1,791,000)	(2,218,000)
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(157,004,000)	(95,101,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3,671,000	10,992,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	15,515,000	5,704,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2019-01-01 - 2019-06-30	2018-01-01 - 2018-06-30
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	1,791,000	2,219,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10,053,000)	7,507,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	149,994,000	136,377,000
- Reembolsos de préstamos	20,550,000	68,585,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	21,434,000	7,066,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	108,010,000	60,726,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(59,047,000)	(26,868,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(59,047,000)	(26,868,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	100,222,000	39,954,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	41,175,000	13,086,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(11,300,050,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(8,003,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(8,003,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(8,003,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(11,308,053,000)	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	1,469,000	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	1,469,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	85,088,000	86,557,000	(2,432,477,000)	(20,485,000)	(2,452,962,000)
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(8,003,000)	(751,000)	(8,754,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(8,003,000)	(751,000)	(8,754,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	24,000	24,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(8,003,000)	(727,000)	(8,730,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	85,088,000	86,557,000	(2,440,480,000)	(21,212,000)	(2,461,692,000)

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	6,658,933,000	2,089,120,000	11,519,000	(12,161,542,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(109,755,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(109,755,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	20,347,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	20,347,000	0	0	(109,755,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,679,280,000	2,089,120,000	11,519,000	(12,271,297,000)	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	19,977,000	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0		0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0		0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	19,977,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	85,088,000	105,065,000	(3,319,943,000)	(129,518,000)	(3,449,461,000)
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(109,755,000)	(247,000)	(110,002,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(109,755,000)	(247,000)	(110,002,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	20,347,000	0	20,347,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	(1,000)	(1,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(89,408,000)	(248,000)	(89,656,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	85,088,000	105,065,000	(3,409,351,000)	(129,766,000)	(3,539,117,000)

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	6,703,415,000	6,703,415,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	9	8
Numero de empleados	689	614
Numero de obreros	758	675
Numero de acciones en circulación	1,888,679,539	1,888,679,539
Numero de acciones recompradas	229,500	229,500
Efectivo restringido	34,846,000	34,860,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Actual 2019-04-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Anterior 2018-04-01 - 2018-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	1,432,000	6,423,000	1,124,000	2,994,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,278,614,000	769,661,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,250,094,000	1,396,290,000
Utilidad (pérdida) neta	962,717,000	1,444,543,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	963,246,000	1,445,910,000
Depreciación y amortización operativa	6,296,000	15,719,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
SCOTIABANK INVERLAT, SA (2)	NO	2013-07-11	2013-11-15	TIIE28D + 8%	16,562,000										
SCOTIABANK INVERLAT, SA (1)	NO	2013-07-11	2013-11-15	TIIE28D + 8%	43,547,000										
BANCA INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2013-04-01	2013-12-31	TIIE28D + 4.5%	78,857,000										
BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GPO. FIN. INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA	NO	2016-03-11	2021-07-15	TIIE28D + 6.67%				234,794,000							
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA (LORETO)	NO	2017-09-30			651,417,000										
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (QUIROGRAFARIO)	NO	2017-09-30	2019-10-07	T.F. 10%	3,983,000										
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (ACAPULCO BANUS)	NO	2017-09-30	2020-06-30	T.F. 4.10%		582,906,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (SICREVI)	NO	2019-05-14	2019-06-14	T.F. 18%	12,500,000										
INTERESES *						4,918,000									
TOTAL					806,866,000	587,824,000	0	234,794,000	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					806,866,000	587,824,000	0	234,794,000	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
CONSTRUCCIONES NANACA, SA DE CV	NO					13,606,000									
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LAVI, S. DE R.L. DE C.V.	NO					8,072,000									
INMOBILIARIA VERSUS, SA DE CV	NO					7,350,000									
AQUA TRANSFORMA, S. DE R.L. DE C.V.	NO					7,180,000									

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	30,000	571,000	0	0	571,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	30,000	571,000	0	0	571,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	4,547,000	64,717,000	0	0	64,717,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	4,547,000	64,717,000	0	0	64,717,000
Monetario activo (pasivo) neto	(4,517,000)	(64,146,000)	0	0	(64,146,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
VIVIENDA				
SOCIAL	122,021,000			122,021,000
MEDIA	428,762,000			428,762,000
RESIDENCIAL	90,642,000			90,642,000
OTROS	83,351,000			83,351,000
TOTAL	724,776,000	0	0	724,776,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

La política de la Compañía establece que no puede realizar operaciones especulativas con derivados.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	184,000	1,000
Saldos en bancos	38,511,000	10,123,000
Total efectivo	38,695,000	10,124,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	2,480,000	90,098,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	2,480,000	90,098,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	41,175,000	100,222,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	147,560,000	52,550,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	147,560,000	52,550,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	43,135,000	8,943,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	43,135,000	8,943,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	1,419,394,000	579,270,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	1,801,319,000	200,908,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	3,263,848,000	789,121,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	163,620,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	163,620,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	8,090,000	6,870,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	31,907,000	1,321,000
Total vehículos	31,907,000	1,321,000
Enseres y accesorios	8,064,000	242,409,000
Equipo de oficina	212,951,000	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	261,012,000	250,600,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	353,569,000	317,801,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	1,026,889,000	1,013,681,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	15,689,000	16,729,000
Otras cuentas por pagar circulantes	2,171,427,000	2,400,469,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,567,574,000	3,748,680,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	1,394,690,000	803,017,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	112,687,000	89,370,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,507,377,000	892,387,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	234,794,000	745,961,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	234,794,000	745,961,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	85,088,000	85,088,000
Otros resultados integrales	1,469,000	1,469,000
Total otros resultados integrales acumulados	86,557,000	86,557,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	4,179,635,000	4,025,997,000
Pasivos	6,641,327,000	6,478,959,000
Activos (pasivos) netos	(2,461,692,000)	(2,452,962,000)
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	3,663,017,000	1,278,880,000
Pasivos circulantes	5,277,233,000	4,783,349,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(1,614,216,000)	(3,504,469,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-06-30	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Actual 2019-04-01 - 2019-06-30	Trimestre Año Anterior 2018-04-01 - 2018-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	641,425,000	462,963,000	283,521,000	209,223,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	41,285,000	13,611,000	30,986,000	0
Otros ingresos	42,066,000	43,791,000	16,456,000	24,433,000
Total de ingresos	724,776,000	520,365,000	330,963,000	233,656,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	1,791,000	2,218,000	1,109,000	1,077,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	2,053,000	1,951,000	(791,000)	1,765,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	3,844,000	4,169,000	318,000	2,842,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	60,387,000	54,983,000	35,619,000	24,735,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	52,000	12,616,000	(1,535,000)	12,566,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	60,439,000	67,599,000	34,084,000	37,301,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	27,324,000	13,776,000	8,504,000	7,307,000
Total de Impuestos a la utilidad	27,324,000	13,776,000	8,504,000	7,307,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Descripción del negocio e información corporativa

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la "Compañía", el "Grupo", "Homex") está integrada por un grupo de empresas que se dedican principalmente a la promoción, diseño, desarrollo, construcción y comercialización de conjuntos habitacionales tanto de interés social, medio y en menor medida residencial. Las principales actividades de la Compañía en relación con sus desarrollos inmobiliarios, incluyen la compra del terreno, la obtención de permisos y licencias, el diseño, construcción y comercialización de viviendas, así como la asistencia para que sus clientes obtengan créditos hipotecarios.

La Compañía participa en ofertas de vivienda de los principales fondos de vivienda del país, tales como el Instituto Nacional del Fondo de Ahorro para la Vivienda de los Trabajadores ("INFONAVIT"), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ("FOVISSSTE") y las sociedades financieras de objeto limitado ("Sofoles") a través de fondos que le suministra la Sociedad Hipotecaria Federal ("SHF"); adicionalmente, y en menor medida, participa en el mercado financiado por la banca comercial.

La Compañía fue constituida el 30 de marzo de 1998 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, México, con una duración inicial de 99 años. En 2006, este periodo se extendió por tiempo indefinido. La Compañía tiene su domicilio social en Culiacán, Sinaloa, México, y sus acciones son públicas en la Bolsa Mexicana de Valores. Su domicilio corporativo se localiza en Boulevard Rotarismo No. 1140, Desarrollo Urbano Tres Ríos, Culiacán, Sinaloa, México, código postal 80020.

3.1 Nuevas normas adoptadas al 1 de enero de 2019

IFRS 16 'Arrendamientos'

La IFRS 16 reemplazará a la IAS 17 'Arrendamientos' y tres Interpretaciones relacionadas. Esto concluye el proyecto a largo plazo del IASB para revisar la contabilización de arrendamientos. La nueva Norma se ha aplicado retrospectivamente sin reformulación y sin el efecto acumulativo de la aplicación inicial al 1 de enero de 2019. De conformidad con la orientación de transición, la IFRS 16 sólo se aplicó a los contratos que están incompletos al 1 de enero de 2019. Para activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo de menos de 12 meses se ha tomado la ayuda práctica de la IFRS 16 'Arrendamientos'.

En relación con el reconocimiento de los arrendamientos de la Compañía las principales consideraciones en la adopción de la IFRS 16 fueron:

- ha decidido utilizar el expediente práctico para no realizar una revisión completa de los arrendamientos existentes y aplicar la IFRS 16 sólo a los contratos nuevos o modificados. Dado que algunos arrendamientos se modificarán o renovarán en 2019,
- considera que el impacto más significativo será que la Compañía tendrá que reconocer un activo de derecho por uso y un pasivo de arrendamiento para las oficinas que actualmente se tratan como arrendamientos operativos. Esto significará que la naturaleza del gasto cambiará de ser un gasto por arrendamiento operativo a una depreciación y un gasto por intereses
- No se tienen arrendamientos financieros actualmente en el estado de posición financiera

La Compañía no actúa como arrendador y la norma no tiene cambios significativos para los arrendadores.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones e hipótesis contables significativas que afectan a los importes reconocidos de ingresos, gastos, activos y pasivos, y las revelaciones correspondientes, así como la revelación de pasivos contingentes. La incertidumbre sobre tales supuestos y estimaciones puede resultar en que en ejercicios futuros se requiera algún ajuste significativo al valor en libros de los activos o pasivos afectados.

Las estimaciones claves concernientes al futuro y otras fuentes clave de estimaciones inciertas a la fecha de reporte que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos durante el siguiente año financiero se describen abajo. La Compañía basa sus supuestos y estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros consolidados son preparados. Las circunstancias existentes y supuestos sobre el desarrollo futuro; sin embargo, pudieran cambiar derivado de cambios en el mercado y circunstancias que estén fuera de control de la Compañía. Dichos cambios son reflejados en los supuestos cuando ocurren.

Los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos de los estados financieros consolidados adjuntos incluyen, pero no necesariamente se limitan a, lo siguiente:

- Probabilidad de cobranza de las cuentas por cobrar de clientes: Las estimaciones de la probabilidad de cobranza impacta la capacidad de la Compañía para reconocer primeramente los ingresos, y luego también el nivel de la reserva para cuentas de cobro dudoso en períodos futuros.

- Recuperabilidad de los Inventarios de México. La Compañía clasifica los inventarios como de naturaleza circulante o no circulante basada, en parte, en sus estimaciones de la actividad de construcción y las ventas que tendrán lugar en el próximo año fiscal. Los importes que actualmente serán recuperables en el próximo año fiscal, podrían ser sujetos de ajustes basados en las tendencias actuales económicas de la industria de la construcción en México.
- Recuperabilidad de las pérdidas fiscales. En base a la información actualmente disponible, la Compañía considera que debe reservar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores por considerar poco probable la amortización de las mismas a corto plazo.
- Vida depreciable de los saldos de propiedad y equipo.
- Provisión para posiciones fiscales inciertas.
- Provisión para gastos. La Compañía reconoce una provisión por los gastos de trámites con gobierno que tiene pendientes de concluir, mismos que se les da seguimiento para que una vez finalizado el trámite y este sea pagado, la provisión es cancelada.
- Los estados financieros consolidados han sido preparados asumiendo que la Compañía continúa como negocio en marcha.

Los resultados actuales podrían variar de los juicios, estimaciones y suposiciones hechas al 30 de junio de 2019 y 30 junio de 2018.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

La emisión de los estados financieros consolidados que se acompañan, preparados bajo NIIF fue autorizada el 23 de julio de 2019, por el Director Corporativo de Finanzas, José Ernesto Victoria Romano y fueron sometidos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas quienes tienen la facultad de realizar modificaciones a los estados financieros consolidados adjuntos.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2019 fue realizada la dación de terreno y obra la cuál era parte de la negociación por la venta de subsidiarias ocurrida al 31 de diciembre de 2018.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

a) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidan los estados financieros individuales de Homex y todas sus subsidiarias al 30 de junio de 2019. Todas las subsidiarias tienen fecha de reporte del 30 de junio de 2019.

Todas las operaciones y saldos entre las compañías del Grupo se eliminan en la consolidación, incluyendo ganancias y pérdidas no realizadas en operaciones entre compañías del Grupo. En los casos en los que existen pérdidas no realizadas en la venta de activos del Grupo, se realiza una revisión en la consolidación de manera que el activo involucrado también se verifica para efecto del deterioro desde la perspectiva del grupo.

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha de adquisición, siendo dicha fecha cuando la Compañía obtiene control y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cese. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan por el mismo período de reporte que de la Compañía controladora, utilizando políticas contables consistentes.

Un cambio en la participación accionaria de una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción de capital. Si la Compañía pierde control sobre una subsidiaria, entonces:

- Cancela los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de dicha subsidiaria.
 - Cancela el valor en libros de cualquier participación no controladora.
 - Cancela el valor acumulado de efectos de conversión reconocido en el capital contable.
 - Reconoce el valor razonable por la contraprestación recibida.
 - Reconoce el valor razonable de cualquier inversión conservada.

- Reconoce un superávit o déficit en utilidad o pérdida.
- Reclasifica las acciones de la tenedora previamente reconocidas en otras partidas de la utilidad o pérdida integral a resultados del periodo o a resultados acumulados, según sea apropiado.

El Grupo segrega la utilidad o pérdida integral total de las subsidiarias entre los propietarios de la controladora y las participaciones no controladoras con base en su participación respectiva.

Las Subsidiarias de la Compañía así como el porcentaje de participación sobre su capital social al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, se muestran en la siguiente página:

Compañía	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018	Actividad
Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("PICSA")	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.
Administradora Picsa, S.A. de C.V.	100%	100%	Servicios administrativos y promoción relacionados a la industria de la construcción.
Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Prestación de servicios administrativos.
Aerohomex, S.A. de C.V.	100%	100%	Prestación de servicios de transporte aéreo y servicios de arrendamiento.
Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO)	100%	100%	Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	89%	89%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (1)	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Norte, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social.
Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Hogares del Noroeste, S.A. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Opción Homex, S.A. de C.V.	100%	100%	Venta, arrendamiento y adquisición de propiedades.
Homex Amuéblate, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Venta de productos para vivienda.
Homex Global, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Tenedora de acciones de compañías ubicadas en el extranjero.
Sofhomex, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.R. (3)	0%	100%	Prestación de servicios financieros.
Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
Homex Infraestructura Concesiones, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
Homex Infraestructura Obras, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
CT Prop, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
CT Loreto, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
UGC Construcciones, S.A. de C.V.	100%	100%	Promoción de servicios integrales, para operar, directa o indirectamente, todo tipo de componentes de infraestructura pública o privada.
Homex Mantenimiento, S. A. de C.V. (3)	0%	100%	Prestación de servicios administrativos.
Homex HI, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Prestación de servicios administrativos
HXMTD, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Prestación de servicios administrativos
Homex Central Marcaría, S.A. de C.V. (3)	0%	100%	Prestación de servicios administrativos
CT Commercial, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.

Compañía	30 de junio 2019	31 de diciembre 2018	Actividad
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284	100%	100%	Prestación de servicios financieros.
SICREVI México, S.A. de C.V.	100%	100%	Prestación de servicios administrativos.
SOUL BR, S.A. de C.V. (2)	100%	100%	Tenedora de acciones, compra venta y arrendamiento de activos muebles para la construcción.
Prendache, S.A. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas, servicios financieros y administrativos.
Working People HX, S.A. de C.V.	100%	-%	Prestación de servicios administrativos.
WPHMX, S.A. de C.V.	100%	-%	Prestación de servicios administrativos.
MIPHX, S.A. de C.V.	100%	-%	Prestación de servicios administrativos.
NWBH, S.A. de C.V.	100%	-%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.

(1) Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (CBC) es tenedora del 100% de las acciones en circulación de Súper Abastos Centrales y Comerciales, S.A. de C.V. y del 50% de las acciones en circulación de Promotora Residencial Huehuetoca, S.A. de C.V. (Huehuetoca), cuyas actividades son la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social. Huehuetoca se consolida de conformidad con la IFRS 10 Estados financieros consolidados, dado que la Compañía tiene control efectivo sobre esta subsidiaria.

(2) SOUL BR, S.A. de C.V. (SOUL) es tenedora del 100% de las empresas cuya actividad principal es la prestación de servicios administrativos.

(3) Con fecha 31 de diciembre de 2018 la Compañía vendió su participación en dichas subsidiarias.

b) Incorporación de subsidiarias en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2018 la subsidiaria en el extranjero fue vendida como parte de la empresa Homex Global por ser subsidiaria de la misma. El monto por conversión de dichas subsidiarias alojado en el capital contable fue cancelado contra resultados en ese año.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidado de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones (IFRIC por sus siglas en inglés) emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB).

Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda "peso" la cual es la moneda funcional de la Compañía.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Circulante	JUNIO 2019	DICIEMBRE 2018
Efectivo en bancos y disponibles	\$ 38,695	\$ 10,123
Equivalentes de efectivo	2,480	90,099
	41,175	100,222
Efectivo restringido (a)	34,846	34,860
	\$ 76,021	\$ 135,082

El efectivo en bancos está representado principalmente por depósitos bancarios. Al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no tiene inversiones.

(a) Estas cuentas se encuentran restringidas por demandas interpuestas contra la Compañía por empleados principalmente.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Garantías de construcción

La Compañía provee a sus clientes una garantía de dos años contra defectos de construcción, la cual puede aplicar por daños estructurales o por defectos en los materiales suplementados por terceros (instalaciones eléctricas, plomería, gas, instalaciones hidrosanitarias), u otras circunstancias fuera de su control.

La Compañía está cubierta por una póliza de seguro que cubre cualquier defecto, oculto o visible, que pudiera ocurrir durante la construcción, la cual también cubre un período de garantía. Por otro lado, se solicita a todos los contratistas que entreguen una fianza de cumplimiento contra vicios ocultos o visibles, la cual tiene la misma vigencia de garantía hacia el cliente final. Adicionalmente, se obtiene también por parte de sus contratistas, un fondo de garantía para poder cubrir eventuales reclamos de sus clientes, el cual se le reembolsa al contratista una vez que el período de garantía llegue a su fin.

La Compañía tiene contratos de arrendamiento por las oficinas de ventas ubicadas en diferentes ciudades de la República Mexicana así como por el arrendamiento de las oficinas corporativas; todos los contratos se celebran solo por un año y se renuevan a su vencimiento.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Otras Contingencias

a) La Autoridad fiscal en México tiene el derecho de llevar acabo a la fecha de emisión de los estados financieros revisiones de los impuestos pagados por las compañías mexicanas por un período de cinco años contado a partir de la fecha de presentación de la declaración anual normal o complementaria; por lo tanto a la fecha de emisión de los estados financieros, los años fiscales desde 2014 están sujetos a una posible revisión, y, en su caso, aquellos ejercicios respecto de los cuales la Compañía hubiese presentado declaración anual complementaria durante 2014 y hasta la fecha.b)

b. De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados. La Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados se encuentra en proceso de obtención de un estudio de precios de transferencia que soporte que las operaciones sean equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables. Cabe mencionar que la Administración estima que las operaciones realizadas, se encuentran dentro de los rangos de mercado en sus operaciones comparables como si se realizaran entre partes independientes y han cumplido razonablemente con lo establecido en la Ley del ISR.

c. En relación con ciertas investigaciones que la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (SEC, por sus siglas en inglés) el día 3 de marzo de 2017, la Compañía informó que alcanzó un acuerdo con la SEC, sin admitir, ni negar, los reclamos (on a neither-admit-nor-deny basis), sobre la investigación relativa a reportes financieros, control interno y registros contables sobre el reconocimiento de ingresos y costos derivados de la venta de inmuebles durante el periodo de 2010-2013. Así mismo, el día 30 de marzo, Homex informó que la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América aprobó el acuerdo alcanzado entre la SEC y la Compañía en relación a la investigación antes mencionada. La Compañía no fue sancionada económicamente; sin embargo, ha sido restringido su acceso al mercado de valores en los Estados Unidos.

Demandas legales

La Compañía está sujeta a procedimientos judiciales sobre los cuales evalúa la probabilidad de que se materialicen como una obligación de pago, para lo cual considera la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente. La Administración de la Compañía en conjunto con sus abogados considera que tiene probabilidades de éxito en estos procedimientos judiciales por lo que no se reconoció ninguna reserva.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Durante los seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018, los costos capitalizados de préstamos relacionados con activos calificables fueron de \$28,842 y \$11,580, respectivamente. El total de costos por préstamos relacionados a inventarios vendidos y aplicados al costo de ventas fue de \$4,479 y \$5,956, respectivamente.

En 2013 se publicaron las nuevas reglas de operación para la asignación de subsidio a la vivienda que presentó la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), respecto a las reglas de operación, las cuales consisten en que se cambia el concepto de vivienda vertical a vivienda horizontal y establecen los lineamientos para la evaluación de la reserva territorial.

Con los nuevos criterios de elegibilidad, el Gobierno garantiza que la construcción de la vivienda se dé en lugares donde se cuente con todos los servicios. Adicionalmente, es requisito indispensable que existan fuentes cercanas de empleos, por lo que prevalecen los criterios de ubicación de reservas U1, U2 y U3; esta reserva tiene la posibilidad de acceder a los subsidios; el resto de la reserva se encuentra localizada en distancias poco viables y no cuenta con servicios y por lo tanto no tiene posibilidad de acceder a los subsidios. Considerando estas nuevas reglas de operación emitidas por la SEDATU, la Compañía analizó sus inventarios y determinó que existen proyectos y reserva territorial que no clasifica o que no es susceptible de acceder a los subsidios para vivienda.

Costo de ventas

	JUNIO 2019	JUNIO 2018
Costo de vivienda	\$ 459,718	\$ 361,863
Costo de otros servicios de construcción	45,141	13,404
Costo de block y concreto	1,999	-
Costo de terrenos y locales	22,160	6,285
Costo paquete de viviendas	26,557	37,410
Costo de otros servicios	11,445	8,025
	\$ 567,020	\$ 426,987

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito en sus actividades operativas (fundamentalmente para las cuentas por cobrar) y en sus actividades de financiamiento, incluyendo los depósitos en bancos e instituciones financieras y las transacciones en moneda extranjera y otros instrumentos financieros.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

La depreciación por los ejercicios terminados el 30 de junio de 2019 y 2018 ascendió a \$1,432 y \$6,423, respectivamente y se presenta en el estado consolidado de resultados adjunto como parte de las siguientes cuentas:

	junio 2019	diciembre 2018
costo de ventas	734	394
gastos de administracion	698	6,029
	1,432	6,423

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

17. Gastos de operación

	JUNIO 2019	JUNIO 2018
Gastos de administración	\$ 105,258	\$ 150,335
Gastos de operación y mantenimiento	12,643	20,911
Gastos de venta	50,619	33,767

\$ 168,520\$ 205,013

Los principales rubros contenidos dentro de los gastos de operación se resumen a continuación:

	JUNIO 2019	JUNIO 2018
Sueldos y beneficios al personal	\$ 45,113	\$ 53,832
Gastos de operación y mantenimiento	12,643	20,911
Impuestos por sueldos	6,943	13,668
Comisiones de venta	19,582	14,478
Clientes incobrables	-	21,024
Honorarios	21,538	20,411
Seguros y fianzas	2,117	6,568
Estructuración	5,877	5,174
Gastos de oficina y publicidad	4,335	2,959
No deducibles	19,542	10,633
Otros	23,022	25,943
Depreciación	698	6,029
Arrendamientos	6,943	3,164
Obligaciones laborales	167	219
	\$ 168,520	\$ 205,013

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

- La Compañía está expuesto a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden al efectivo, cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas, proveedores, cuentas por pagar y pasivos acumulados y préstamos bancarios, los cuales están valuados a su costo amortizado, el cual es similar a su valor razonable. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.
- La Administración de riesgos de la Compañía se coordina en sus oficinas sede, en cooperación directa con el Consejo de Administración y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto, mediano y largo plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.
- La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen a continuación:
- Riesgo de mercado
- El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende cuatro tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de los insumos básicos y otros riesgos de precio, como el riesgo de precio de las acciones. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen préstamos y créditos, depósitos, inversiones disponibles para la venta y derivados financieros.
- Riesgo de tasa de interés
- El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía a dicho riesgo se refiere básicamente a las obligaciones de la Compañía a largo plazo con tasas de interés variables.
- La Compañía administra el riesgo de tasa de interés, manteniendo una cartera equilibrada de préstamos y créditos a tipo fijo y variable. Al 31 de diciembre de 2018, aproximadamente el 36.99% de los préstamos de la Compañía están a una tasa de interés fija.
- Riesgo de tipo de cambio
- Los montos denominados en dólares se encuentran principalmente en los rubros de bancos y proveedores. Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 los tipos de cambios de dólar americano ascendían a \$19.2087 y \$19.6512, respectivamente.
- Riesgo de crédito
- El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal con base en las políticas y procedimientos de administración de riesgos de crédito de la Compañía.

- El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos a la vista se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios que sólo se realizan con instituciones financieras altamente acreditadas. Por las otras cuentas por cobrar, diferentes de las cuentas por cobrar a clientes y activos de contratos, los saldos se consideran poco significativo y con un riesgo nulo de incumplimiento.
- La Compañía monitorea continuamente la calidad crediticia de los clientes con base en su experiencia y los perfiles de clientes definidos por la Administración. La política de la Compañía es tratar sólo con contrapartes que ameritan crédito. Los plazos de crédito oscilan entre 30 y 90 días. Los términos de crédito negociados con los clientes están sujetos a un proceso de aprobación interno que considera la experiencia y el perfil del cliente. El riesgo de crédito en curso se gestiona a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.
- Riesgo de liquidez
- La Compañía controla el riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de la liquidez.
- El objetivo de la Compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento y la flexibilidad mediante el uso de emisión de deuda, préstamos bancarios y flujo operativo de la Compañía.
- La siguiente tabla resume el perfil de vencimientos de la Compañía con respecto a sus pasivos financieros basado en sus obligaciones contractuales no descontadas.

Administración de capital

El objetivo fundamental de la administración del capital de la Compañía es asegurar que se mantiene un fuerte nivel de solvencia y unas razones financieras de capital positivas para apoyar el negocio y maximizar el valor del accionista.

- La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes necesarios en vista a los cambios en las condiciones económicas.
- La Compañía no tiene requerimientos de capital o restricciones que pudieran afectar su posición para administrar su capital. El requerimiento legal de crear una reserva legal equivalente al 20% de su capital social no ha sido cubierto. Al 30 de junio y 31 de diciembre de 2018 el saldo de dicha reserva asciende a \$85,088.
- No se han realizado cambios en los objetivos, las políticas o los procesos para la gestión del capital durante el periodo de seis meses al 30 de junio de 2019 y al ejercicio terminados el 31 de diciembre de 2018.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Satisfactoriamente, la Compañía en el año 2018 logró su objetivo de ser una compañía rentable a través de la reactivación sostenida de sus operaciones, al mismo tiempo que logró, de manera consistente, mejorar su rentabilidad tanto por la mejora en costos de construcción así como por la reducción de gastos administrativos.

Para el año 2019, la Compañía ve una perspectiva favorable para sus operaciones, y continuará trabajando en equipo para lograr que Homex sea una compañía exitosa enfocada en su rentabilidad y excelencia para generar bienestar a miles de familias mexicanas que habitarán una vivienda construida por su equipo.

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Gastos por intereses

	JUNIO 2019	JUNIO 2018
Intereses	\$ 58,039	\$ 53,053
Comisiones y gastos por financiamiento	2,348	1,930
	\$ 60,387	\$ 54,983

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Circulante	JUNIO 2019	DICIEMBRE 2018
Terrenos escriturados	\$ 1,165,535	\$ 200,908
Terrenos contratados	635,784	-

Obra en proceso	1,419,393	579,270
Materiales de construcción	43,135	8,943
	3,263,848	789,121
No circulantes		
Terrenos para futuros desarrollos	5,179,484	6,271,951
Terrenos contratados	214,631	504,650
Obra en proceso	25,498,018	26,331,455
Materiales de construcción	-	28,590
	30,892,133	33,136,646
Reserva de inventarios	(30,677,502)	(30,677,502)
Terrenos para futuros desarrollos y obra en proceso	214,631	2,459,144
Total inventarios, neto	\$ 3,478,479	\$ 3,248,265

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

a. El capital social al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se integra como sigue:

	Número de acciones suscritas y pagadas		Capital social (miles de pesos)	
	(1)	(2) (3)		
	Fijo	Variable	Fijo	Variable
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 01 de enero de 2018	33,586,931	5,231,923,431	\$ 425,444	\$ 6,233,489
Suscripción de acciones por derecho de preferencia	-	245,692	-	246
Entrega de acciones a los empleados	-	-	-	44,236
Split inverso, Nota 4	(33,251,035)	(5,179,847,431)	-	-
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2018	335,869	52,321,692	\$ 425,444	\$6,277,971
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 30 de junio de 2019	335,869	52,321,692	\$ 425,444	\$ 6,277,971

1. Todas las acciones son igualmente elegibles para recibir dividendos, reducciones de capital y representan un voto en la Asamblea de Accionistas de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.
2. Este listado no incluye las acciones emitidas por la Compañía para futuras asignaciones derivadas del Plan de Incentivos para Directivos y Empleados y del Plan de Opciones a Acreedores Comunes, mismas que fueron suscritas y afectadas en propiedad fiduciaria a través de los fideicomisos CIB/2302 y CIB/2301, respectivamente.
3. El monto del capital social, en su parte fija y variable, se encuentra expresado a valor razonable y la suma de ambos se presenta en el Estado de Posición Financiera Consolidado adjunto al 30 de junio de 2019; el monto nominal del capital social (para efectos corporativos y bursátiles) es el reconocido por la Asamblea de Accionistas y contenido en el libro de registro de acciones de la Compañía; la Compañía está analizando el convocar a Asamblea de Accionistas para discutir la conveniencia de reducir el monto nominal del capital social (corporativo), en su parte variable, a fin de re-expresarlo a su valor contable.
4. Se resolvió llevar a cabo una concentración de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad (Split Inverso), con mismos derechos y características que las actuales, a ser distribuidas entre los actuales accionistas, utilizando un factor de conversión de una acción nueva por cada cien acciones existentes (en el entendido de que cualquier redondeo se realizará a la baja), facultando al Consejo de Administración de la Sociedad por conducto de su Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones, para determinar la fecha y mecanismos para llevar a cabo dicha concentración.

b. Distribución de utilidades

Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)

Al 30 de junio de 2019, el saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) consolidada asciende a \$24,717. La Compañía no tuvo CUFIN individual al 30 de junio de 2019. La distribución de dividendos o utilidades a los accionistas que provengan de esta CUFIN no generarán impuesto sobre la renta, hasta que dicha cuenta se agote.

A partir del ejercicio 2014, los dividendos pagados a personas físicas y residentes en el extranjero están sujetos a un impuesto del 10%, mismo que tiene el carácter de pago definitivo. Esta regla aplica únicamente a la distribución de utilidades que se generen a partir del 1 de enero 2014.

En el caso de dividendos no provenientes de CUFIN, además de lo anterior, seguirán siendo sujetos al pago de ISR a cargo de la entidad, determinado con base en la tasa general de ley, mismo que tiene la característica de definitivo y podrá acreditarse contra el impuesto sobre la renta del ejercicio y de los dos siguientes.

El saldo de estas cuentas es susceptible de actualizarse hasta la fecha de distribución utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

c. Reducciones de capital

Al 30 de junio de 2019, el saldo actualizado de la Cuenta de Capital de Aportación Actualizado (CUCA) consolidada e individual asciende a \$20,037,880 y \$8,420,155. En el caso de reembolso o reducciones de capital a favor de los accionistas, el excedente de dicho reembolso sobre este importe tendrá el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

En caso de que el capital contable sea superior al saldo de la CUCA, el diferencial será considerado como un dividendo o utilidad distribuida sujeta al pago del impuesto sobre la renta. Si las utilidades antes mencionadas proceden de CUFIN, no habrá impuesto corporativo a pagar por la reducción o reembolso de capital. En caso contrario, deberá darse el tratamiento de dividendos o utilidades distribuidas.

- d. 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 a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por algún motivo. El saldo de la reserva legal al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 asciende a \$85,088, mismo que forma parte del saldo de pérdidas acumuladas, que se presenta en los estados consolidados de posición financiera adjuntos.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

La Compañía controla el riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de la liquidez.

El objetivo de la Compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento y la flexibilidad mediante el uso de emisión de deuda, préstamos bancarios y flujo operativo de la Compañía.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimientos de la Compañía con respecto a sus pasivos financieros basado en sus obligaciones contractuales no descontadas.

al 30 de junio de 2019	Menos de un año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Deuda y préstamos que devengan intereses	\$ 811,784	\$ 817,700	\$ -	\$ -	\$ 1,629,484
Cuentas por pagar	2,733,367	-	-	-	2,733,367
	\$ 3,545,151	\$ 817,700	\$ -	\$ -	\$ 4,362,851

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de un año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Deuda y préstamos que devengan intereses	\$ 803,017	\$ 745,961	\$ -	\$ -	\$ 1,548,978
Cuentas por pagar	2,714,657	-	-	-	2,714,657
	\$ 3,517,674	\$ 745,961	\$ -	\$ -	\$ 4,263,635

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende cuatro tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de los insumos básicos y otros riesgos de precio, como el riesgo de precio de las acciones. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen préstamos y créditos, depósitos, inversiones disponibles para la venta y derivados financieros.

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

	JUNIO 2019	DICIEMBRE 2018
Deudores diversos, neto	\$ 40,156	\$ 43,410
Anticipo a proveedores y a cuenta de terrenos	151,129	119,880
Seguros y fianzas, neto	8,515	9,494
	\$ 199,800	\$ 172,784

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

	JUNIO 2019	DICIEMBRE 2018
Fondo de contingencia	\$ 2,037\$	1,625
Depósitos en garantía	4,093	853
Otros	-	35
	\$ 6,130\$	2,513

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

	JUNIO 2019	JUNIO 2018
Dación en pago	\$ (50,886)	\$ -
Operaciones entre filiales	(49,908)	-
Cancelación de SUA, ISN y accesorios	(18,648)	(92,713)
Utilidad o pérdida en venta de activo fijo	(3,977)	(5,515)
Otros (ingresos) gastos	(2,024)	4,601
Cuentas incobrables	(849)	(7,509)
Perdida en venta de lotes comerciales	(72)	-
Costo de obra no capitalizable	35,566	32,397
Provisión de pasivos	1,731	(64,969)
Actualizaciones y recargos	1,724	59,311
Deterioro de terrenos contratados	1,415	-
Cancelación intereses	-	(4,442)
Otros (ingresos), neto	\$ (85,928)	\$ (78,839)

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

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 a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por algún motivo. El saldo de la reserva legal al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$85,088, respectivamente, mismo que forma parte del saldo de pérdidas acumuladas, que se presenta en el estado consolidado de posición financiera adjunto.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Los estados financieros consolidado de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones (IFRIC por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda "peso" la cual es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas partidas de propiedad y equipo e instrumentos financieros derivados que han sido medidos a valor razonable. Los valores en libros de activos y pasivos reconocidos que han sido designados como instrumentos de cobertura a valor razonable, que hubieran sido de otra manera mantenidos a costo amortizado, han sido ajustados para registrar los cambios en los valores razonables atribuidos a los riesgos que han sido cubiertos en una relación de cobertura efectiva.

Las siguientes son las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros consolidados:

- Reconocimiento de ingresos y costos
- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Inventarios y costo de ventas
- Pagos anticipados
- Propiedades, maquinaria y equipo
- Prueba de deterioro de propiedades, maquinaria y equipo
- Obligaciones por beneficios a los empleados
- Instrumentos financieros – reconocimiento inicial y valoración posterior
- Anticipo de clientes para futuras ventas
- Provisiones
- Impuesto sobre la renta
- Moneda extranjera
- Capital contable
- Plan de incentivos
- Utilidad (pérdida) por acción
- Presentación del estado de resultados
- Información por segmentos
- Utilidad (pérdida) integral

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

	JUNIO		DICIEMBRE
	2019		2018
Proveedores	\$ 353,569	\$	317,801
Provisión para gastos	219,719		219,719
Convenio Homex-Solida Banorte	560,351		558,966
Líneas de crédito revolvente (1)	190,746		389,078
Programa de fomento a la vivienda	558,587		524,913
Deuda a empleados	176,699		175,107
Otros acreedores y gastos provisionados	461,536		579,073
Otros impuestos por pagar	1,184,860		1,030,466
Provisión para posiciones fiscales inciertas	3,789		3,555
	\$ 3,567,574	\$	3,748,680

(1) La Compañía obtuvo líneas de crédito para operaciones de factoraje de proveedores con diferentes instituciones bancarias, de las cuales se han dispuesto las cantidades que se detallan a continuación:

	JUNIO		DICIEMBRE
	2019		2018
Nacional Financiera SNC	\$ 190,746	\$	389,078

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

	JUNIO		DICIEMBRE	
	2019		2018	
Cientes	\$	24,232	\$	7,121
Cientes por fondos		122,726		42,786
Servicios y otros		602		2,643
	\$	147,560	\$	52,550

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Los estados financieros consolidado de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones (IFRIC por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda "peso" la cual es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas partidas de propiedad y equipo e instrumentos financieros derivados que han sido medidos a valor razonable. Los valores en libros de activos y pasivos reconocidos que han sido designados como instrumentos de cobertura a valor razonable, que hubieran sido de otra manera mantenidos a costo amortizado, han sido ajustados para registrar los cambios en los valores razonables atribuidos a los riesgos que han sido cubiertos en una relación de cobertura efectiva.

Las siguientes son las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros consolidados:

- Reconocimiento de ingresos y costos
- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Inventarios y costo de ventas
- Pagos anticipados
- Propiedades, maquinaria y equipo
- Prueba de deterioro de propiedades, maquinaria y equipo
- Obligaciones por beneficios a los empleados
- Instrumentos financieros – reconocimiento inicial y valoración posterior
- Anticipo de clientes para futuras ventas
- Provisiones
- Impuesto sobre la renta
- Moneda extranjera
- Capital contable
- Plan de incentivos
- Utilidad (pérdida) por acción
- Presentación del estado de resultados
- Información por segmentos
- Utilidad (pérdida) integral

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Los impuestos diferidos se determinan por el método de activos y pasivos a la fecha de reporte entre las bases contables de los activos y sus valores en libros para efectos de reporte financiero.

Los impuestos sobre la renta diferidos pasivos se reconocen por todas las diferencias temporales, excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto sobre la renta diferido deriva del reconocimiento inicial de crédito mercantil de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde el tiempo de reversa de las diferencias temporales pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporales no se reversen en un futuro cercano.

Los impuestos sobre la renta diferidos activos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, pérdidas y créditos fiscales por amortizar, mientras sea probable que la utilidad gravable esté disponible donde las diferencias temporales deducibles y las pérdidas y créditos fiscales por amortizar puedan ser utilizadas, excepto:

- Cuando el activo por impuesto sobre la renta diferido relacionado a las diferencias temporales derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en la transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.

•Con respecto a las diferencias temporales deducibles asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, los impuestos diferidos activos podrán ser reconocidos solo mientras sea probable que las diferencias temporales sean reversibles en un futuro cercano y la utilidad gravable sea disponible cuando las diferencias temporales puedan ser utilizadas.

El valor en libros de los activos diferidos se revisa a la fecha de cada reporte y se reduce en tanto no sea probable que exista suficiente utilidad gravable que pueda permitir toda o una parte del impuesto diferido activo para ser utilizado. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos que sean revaluados a la fecha de cada reporte y sean reconocidos en cuando sea probable que las futuras utilidades fiscales permitan que el impuesto sobre la renta activo sea recuperado.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se miden a las tasas fiscales que se espera aplicar en el año en que el activo sea realizado o el pasivo pagado, basado en tasas fiscales que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de reporte.

El impuesto diferido relacionado a partidas reconocidas fuera de la utilidad o pérdida se reconoce fuera de la utilidad o pérdida. Las partidas de impuestos diferidos son reconocidas en correlación de la transacción de origen ya sea en el resultado integral o directamente en el capital contable.

Los activos y pasivos diferidos se netean si existe un derecho legal para netear los activos contra los pasivos y los impuestos diferidos están relacionados a la misma entidad y a la misma autoridad fiscal.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

La depreciación de la propiedad y equipo se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada para cancelar su valor en libros menos su valor residual estimado, como se muestra a continuación:

	Años
Edificios	10 a 70, Promedio de 37
Maquinaria y equipo	2 a 25, Promedio de 6
Equipo de transporte	6 a 9
Mobiliario y equipo de oficina	5 a 15
Equipo de cómputo	4
Equipo de comunicación	5

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo

La Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin retraso a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Compañía (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos y no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni ha transferido su control, el activo se reconoce en la medida que la Compañía los ha retenido.

En este caso, la Compañía también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valúan de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

Pasivo financiero

Un pasivo se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de una nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados consolidado.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo en caja y bancos y los depósitos a la vista, junto con cualesquiera otras inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en su valor.

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

La utilidad (pérdida) por acción de la participación controladora se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida es la misma para los períodos presentados en este estado financiero.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios posteriores al empleo

Bajo el plan de beneficios definidos de la Compañía, que incluye las primas de antigüedad que cubren a todos sus trabajadores, las cuales se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo ("LFT"). Bajo la LFT, los trabajadores tienen derecho a ciertos beneficios al momento de su separación de la Compañía, bajo ciertas circunstancias. El pasivo reconocido en el estado de posición financiera para los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones de beneficios definidos a la fecha de reporte.

La Compañía estima la obligación de beneficios definidos anualmente con la ayuda de actuarios independientes con base en las tasas estándar de inflación, la tasa de crecimiento salarial y mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca del cierre de cada año con referencia a los bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la cual se pagarán los beneficios y que tengan vencimiento aproximado a los plazos del pasivo de pensiones relacionado.

Los costos por servicios del pasivo por beneficios definidos se incluyen en el gasto por beneficios a empleados. Las ganancias o pérdidas que derivan de las remediciones del pasivo por beneficios definidos se incluyen en otras partidas de utilidad integral.

Indemnizaciones

Las indemnizaciones no sustitutivas de una jubilación, cubiertas al personal que se retira tanto por causas de una reestructura como cualquier otra causa, se carga a resultados del período en que se realizan o bien se crean provisiones cuando existe una obligación presente de eventos con una probabilidad de salida de recursos y se puede razonablemente estimar dicha obligación.

Beneficios a empleados a corto plazo

Los beneficios de empleados a corto plazo incluyen derechos de vacaciones, son pasivos circulantes incluidos en "cuentas por pagar", medidos al monto que la Compañía espera pagar como resultado del derecho no utilizado, en virtud de que estos pasivos son a corto plazo no han sido descontados al considerarse dicho efecto inmaterial.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

ii. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros incluidos en el alcance de la IAS 39 se clasifican, según corresponda, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción, salvo los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros consolidados de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Valuación posterior

La valuación posterior de los activos financieros depende de su clasificación, como se indica a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no se negocian en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, menos el deterioro. El costo amortizado es calculado tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que son una parte integral de la tasa efectiva de interés. La amortización de la tasa efectiva de interés se incluye en los ingresos por intereses en el estado de resultados consolidado. Las pérdidas derivadas del deterioro se reconocen en rubro de gasto por intereses en el estado de resultados consolidado.

Cancelación

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo
- La Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin retraso a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Compañía (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos y no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni ha transferido su control, el activo se reconoce en la medida que la Compañía los ha retenido.

En este caso, la Compañía también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se valúan de acuerdo a un criterio que refleje los derechos y obligaciones que la Compañía ha retenido.

2. Deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de cierre si hay alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado si existen evidencias objetivas de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos ocurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, que implican una pérdida, y este acontecimiento tiene un impacto en los flujos de efectivo estimados futuros del activo financiero o del grupo de activos financieros, los cuales pueden ser estimados de manera fiable. Las evidencias de deterioro pueden incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, demora en el pago o incumplimiento del principal o de sus intereses, la probabilidad de que entren en bancarrota u otra reorganización financiera y los datos observables indiquen que se ha producido una disminución apreciable de los flujos de efectivo futuros estimados, tales como retrasos en los pagos o cambios en las condiciones económicas correlacionadas con los incumplimientos.

3. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros incluidos en el alcance de la IAS 39 se clasifican, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos o derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos, se traen a costo amortizado. Esto incluye los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar y otras cuentas a pagar, los préstamos y créditos.

Valuación posterior

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

Préstamos y créditos

Tras el reconocimiento inicial, los préstamos y los créditos con interés se valúan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados consolidado cuando se dan de baja los pasivos, así como a través del método de tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del método de tasa de interés efectiva. Los intereses devengados de acuerdo con dicho método se incluyen en el rubro de gasto por intereses en el estado de resultados consolidado.

Cancelación

Un pasivo se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence.

Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se tratan como una baja del pasivo original y el reconocimiento de una nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados consolidado.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Transacciones y saldos

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre.

Entidades de la Compañía

En la consolidación, los activos y pasivos de la subsidiaria con moneda extranjera se convierten a pesos al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio promedio vigente en la fecha de las transacciones. Las diferencias de cambio surgidas en la conversión se reconocen en otro resultado integral. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reconoce en el estado de resultados consolidado.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El impuesto corriente a cargo o a favor por el período actual se reconoce hasta el importe que se espera recuperar o pagar a las autoridades fiscales. Las tasas de impuestos y leyes fiscales utilizadas para calcular el importe son aquellas que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de reporte.

El impuesto corriente relacionado a partidas reconocidas directamente en el capital contable se reconoce en el capital contable y no en el estado de resultados. La Administración de la Compañía periódicamente evalúa las posiciones fiscales en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones donde las regulaciones fiscales correspondientes son sujetas a interpretación y establecen las provisiones donde es apropiado.

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

El capital contable se integra de otros componentes como sigue:

- a) Prima en venta de acciones que incluye las primas recibidas por la emisión de capital social. Cualquier costo de operación asociado con la emisión de acciones se deduce de la prima por emisión de acción, neto de cualquier beneficio por impuesto relacionado.
- b) Reserva legal que representa el 5% de las utilidades obtenidas, el total de las reservas obtenidas en todos los ejercicios no excederá del 20% del capital social.
- c) Otras cuentas de capital. Comprende las pérdidas actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros. El efecto de conversión de moneda de las empresas subsidiarias extranjeras del Grupo. Al 31 de diciembre de 2018 ya no se tuvo monto por este concepto.

Los resultados acumulados incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

La determinación de si un contrato es, o contiene, un arrendamiento se basa en la sustancia económica del contrato a la fecha de inicio del mismo. El contrato se analiza al objeto de comprobar si el cumplimiento del mismo depende del uso de un activo o activos específicos, o el acuerdo implica un derecho de uso del activo o activos, aunque dicho derecho no esté especificado explícitamente en el contrato.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran linealmente como gastos operativos en la cuenta de resultados a lo largo del periodo del arrendamiento. Los costos asociados, tales como mantenimientos y seguros se llevan a resultados según ocurren. Los arrendamientos operativos contratados por la Compañía no son materiales.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Las obras en proceso, los materiales de construcción, los terrenos en desarrollo y para futuros desarrollos se valúan al menor de su costo de adquisición y su valor neto de realización. Por valor neto de realización se entiende el valor estimado de venta en el curso ordinario de las operaciones del negocio, menos los costos estimados para terminación y costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.

Los terrenos para futuros desarrollos corresponden a la reserva territorial que se encuentra pendiente de desarrollar por la Compañía más allá de 2019. La Compañía clasifica la tierra que se encuentra actualmente bajo desarrollo y aquella que planea desarrollar dentro del año siguiente como activos circulantes, y clasificando aquella remanente como activos a largo plazo.

La IAS 23, Costos por Préstamos, establece que los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, el cual es aquél que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está

destinado o para la venta, forman parte del costo de dichos activos. La Compañía reconoce otros costos por préstamos como un gasto en el período en que se haya incurrido en ellos. Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. La tierra en desarrollo y construcción en proceso incluye los costos por préstamos capitalizados. La Compañía capitaliza los costos por préstamos que resultan de la aplicación de un promedio ponderado de deuda al promedio ponderado de la inversión en construcción en proceso y la tierra bajo desarrollo durante el período de adquisición.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

La depreciación de la propiedad y equipo se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada para cancelar su valor en libros menos su valor residual estimado, como se muestra a continuación:

-
-

Maquinaria y equipo 2 a 25, Promedio de 6

Equipo de transporte 6 a 9

Mobiliario y equipo de oficina 5 a 15

Equipo de cómputo 4

Equipo de comunicación 5

Una partida de propiedad y equipo y cualquier parte significativa inicialmente reconocida se dejan de reconocer a partir de su baja o cuando no existen beneficios económicos futuros que se esperen por su uso o eliminación. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación de un activo (calculada como la diferencia entre el valor neto recuperado y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando el activo se cancela o se da de baja.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad. Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recuperación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto de cualquier reembolso en el estado de resultados consolidado.

En el caso que el valor del dinero en el tiempo sea material, las provisiones son descontadas utilizando una tasa antes de impuestos que refleje cuando sea apropiado, los riesgos específicos al pasivo. Cuando el descuento sea utilizado, el incremento en la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por intereses.

La provisión para gastos corresponden a predial, infraestructura sanitaria, luz, drenaje, entre otros; esta provisión se mide con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente a la luz de la evidencia confiable disponible a la fecha del reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes en los que el valor del dinero en el tiempo es material.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente a comercialización y venta de Viviendas, servicios de construcción y otros servicios de construcción. Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificar el contrato con un cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

5. Reconocer los ingresos cuando/conforme se cumplen las obligaciones de desempeño.

La Compañía no realiza transacciones que involucren diferentes contratos y que por sus características deban ser combinados de acuerdo con la IFRS; asimismo, usualmente no realiza transacciones que involucren diferentes servicios como parte de un mismo contrato, por lo que, en todos los casos el precio total de la transacción para un contrato se asigna a una sola obligación de desempeño con base en sus precios de venta independientes relativos.

El precio de la transacción para los contratos no considera pagos variables, excepto para ciertos servicios de construcción que al 30 de junio de 2019 no se consideran significativos en relación con el total de ingresos de la Compañía; tampoco contemplan componente de financiamiento, pagos en especie ni montos cobrados en nombre de terceros.

Los ingresos se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o conforme) la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por el pago recibido con respecto a las obligaciones de desempeño no cumplidas y presenta estos montos como "Anticipos de clientes para futuras ventas" en el estado de posición financiera. De manera similar, si el Grupo cumple con una obligación de desempeño antes de recibir el pago, el Grupo reconoce ya sea un activo del contrato o una cuenta por cobrar en su estado de posición financiera, dependiendo de si se requiere algo más que sólo el paso del tiempo antes de que el pago sea exigible.

La Compañía evalúa sus contratos de ingresos con criterio específico para poder determinar si está actuando como principal o agente. Excepto por los otros servicios de construcción la Compañía ha concluido que está actuando como principal con respecto a sus contratos de ingresos. Los siguientes son criterios específicos de reconocimiento de ingresos que deberán ser cumplidos para que el ingreso pueda ser reconocido:

Venta de viviendas

Los ingresos por la venta de viviendas se reconocen en un momento determinado, esto es cuando o conforme la Compañía transfiere el control de los activos al cliente, es decir, los riesgos y beneficios, en forma significativa, derivados de la propiedad o titularidad de los bienes; La Compañía no conserva para sí alguna participación continua en la gestión actual de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos y el comprador ha aceptado el bien. Las condiciones anteriores se cumplen normalmente a la terminación de la construcción, a la firma por parte de la Compañía, el cliente y la institución financiera de la escritura respectiva y una vez que el bien ha sido físicamente entregado.

El costo de ventas representa el costo incurrido en la construcción de viviendas para su venta por la Compañía. Estos costos incluyen la tierra, los materiales directos, mano de obra y todos los costos indirectos relacionados con el desarrollo del proyecto, tales como mano de obra indirecta, equipos, reparaciones, depreciación y la capitalización del costo financiero por préstamos.

Servicios de construcción

Los ingresos y costos por servicios de construcción se reconocen a lo largo del tiempo de conformidad con el método de entradas, medido sobre la base de los esfuerzos o recursos de la entidad para satisfacer la obligación de desempeño, es decir mide el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada desarrollo y cada proyecto, de acuerdo con la IAS (International Accounting Standard). Bajo este método, los ingresos totales previstos para cada desarrollo y proyecto se multiplican por el porcentaje de terminación para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. La Administración de la Compañía evalúa periódicamente la razonabilidad de las estimaciones utilizadas para determinar el porcentaje de avance.

Otros servicios de construcción

Consiste en el servicio de construcción de proyectos con un determinado número de viviendas para un tercero quien además contrata a la Compañía para la venta de dichas viviendas, los ingresos de construcción son registrados una vez que las viviendas son terminadas y vendidas, es decir, en un momento determinado.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

La información por segmentos se presenta de acuerdo a la información que analiza la dirección en la toma de decisiones de la administración. La información se presenta considerando los tipos de ingreso (vivienda social, vivienda media, vivienda residencial, acuerdos de concesión, servicios de construcción y otros).

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Se tomó la opción 2. Llenado de reportes 800500 y 800600.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

El 31 de diciembre de 2018, la Compañía celebró un contrato de compraventa con Sabería S.A. de C.V. mediante el cual vendió un terreno localizado en Sinaloa, México por un monto de \$130,000, esta transacción se llevó a cabo con la finalidad de percibir recursos indispensables para continuar con el plan de negocios y desarrollo de proyectos de la Compañía.

El inmueble no era considerado como un activo estratégico y no tuvo impacto alguno en la estructura accionaria ni corporativa de la Compañía, sin embargo, el importe de la venta representó el 31% de las ventas totales consolidadas del ejercicio 2017 y dicha transacción es considerada como una “reestructuración societaria” de conformidad con el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores.

A continuación se presentan de manera condensada y proforma para efectos comparativos, los estados de resultados, acumulado y trimestral, y el estado de posición financiera de la Compañía por el mismo trimestre del ejercicio anterior:

Estado de resultados consolidado condensado proforma por el segundo trimestre de 2018

	2° trimestre 2018	Ajustes proforma	2° trimestre 2018 cifras proforma
Ingresos por vivienda	\$ 209,223	\$	\$ 209,223
Ingresos por venta de terrenos	6,353	130,000	136,353
Otros ingresos	18,080		18,080
	<u>233,656</u>	<u>130,000</u>	<u>363,656</u>
Costo de viviendas vendidas	158,684		158,684
Costo por venta de terrenos	5,830	22,053	27,883
Costo de otros ingresos	25,751		25,751
Utilidad bruta	<u>43,391</u>	<u>107,947</u>	<u>151,338</u>
Gastos de Operación	98,697		98,697
Otros (ingresos) gastos	(43,820)		(43,820)
Resultado integral de financiamiento	34,460		34,460
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	<u>(45,946)</u>	<u>107,947</u>	<u>62,001</u>
Impuestos a la utilidad	7,307		7,307
(Pérdida) utilidad neta consolidada	<u>\$ (53,253)</u>	<u>\$ 107,947</u>	<u>\$ 54,694</u>

Estado de resultados consolidado condensado proforma
por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2018

	30 de junio 2018	Ajustes proforma	30 de junio 2018 cifras proforma
Ingresos por vivienda	\$ 462,963	\$	\$ 462,963
Ingresos por venta de terrenos	8,455	130,000	138,455
Otros ingresos	48,947		48,947
	<u>520,365</u>	<u>130,000</u>	<u>650,365</u>
Costo de viviendas vendidas	361,863		361,863
Costo por venta de terrenos	6,285	22,053	28,338
Costo de otros ingresos	58,839		58,839
Utilidad bruta	<u>93,378</u>	<u>107,947</u>	<u>201,325</u>
Gastos de Operación	205,013		205,013
Otros (ingresos) gastos	(78,839)		(78,839)
Resultado integral de financiamiento	63,430		63,430
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	<u>(96,226)</u>	<u>107,947</u>	<u>11,721</u>
Impuestos a la utilidad	13,776		13,776
(Pérdida) utilidad neta consolidada	<u>\$ (110,002)</u>	<u>\$ 107,947</u>	<u>\$ (2,055)</u>

Estado de posición financiera consolidado condensado proforma
al 30 de junio de 2018

	30 de junio 2018	Ajustes proforma	30 de junio 2018 cifras proforma
Activos			
Equivalentes de efectivo	\$ 13,086	\$	\$ 13,086
Cuentas por cobrar	92,157	130,000	222,157
Terrenos y obra en proceso	1,026,882		1,026,882
Otros activos circulantes	276,685		276,685
Total de activos circulantes	<u>\$ 1,408,810</u>	<u>\$ 130,000</u>	<u>\$ 1,538,810</u>
Terrenos para futuros desarrollos	4,620,710	(22,053)	4,598,657
Otros activos no circulantes	184,500		184,500
Total de activos	<u>\$ 6,214,020</u>	<u>\$ 107,947</u>	<u>\$ 6,321,967</u>
Pasivos			
Deuda	\$ 1,361,939	\$	\$ 1,361,939
Cuentas por pagar	2,927,495		2,927,495
Otros pasivos circulantes	3,366,550		3,366,550
Total de pasivos circulantes	<u>7,655,984</u>		<u>7,655,984</u>
Deuda a largo plazo	714,730		714,730
Otros pasivos no circulantes	1,382,424		1,382,424

Total de pasivos	9,753,138	9,753,138
Capital contable		
Capital social	8,756,880	8,756,880
Resultados acumulados	(12,166,232)	(12,058,285)
Capital contable participación controladora	(3,409,352)	(3,301,405)
Participación no controladora en subsidiarias	(129,766)	(129,766)
Total capital contable	(3,539,118)	(3,431,171)
Total de pasivos y capital contable	\$ 6,214,020	\$ 6,321,967

Dividendos pagados, acciones ordinarias: 0

Dividendos pagados, otras acciones: 0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción: 0

Dividendos pagados, otras acciones por acción: 0
