

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 - Año Actual.....	15
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año 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.....	54
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	65

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

La Compañía ha estado enfocada en la reactivación de sus operaciones, así como en la optimización de sus procesos productivos y de control interno para crear las eficiencias necesarias que le permitan consolidar su operación, y generar valor a sus accionistas en el mediano plazo.

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 eficiente y rentable para sus accionistas, inversionistas y grupos de interés.

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 situación de liquidez, la reciente salida del proceso de Concurso Mercantil y otros asuntos relacionados pueden afectar la habilidad de la compañía para continuar sus operaciones

Aún después de una re-estructura exitosa, nuestro nivel de endeudamiento y otras obligaciones pueden seguir siendo significativos lo cual puede afectar de manera negativa nuestros márgenes operativos

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

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

como resultado una disminución en nuestras 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 nuestras ventas e ingresos.

Nuestros resultados de operación están sujetos a la estacionalidad.

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]

Principales Resultados

Total Ingresos: Durante el Tercer Trimestre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$254 millones,

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

derivado de la escrituración de 435 viviendas, de las cuales 65.3% pertenecen al segmento de interés social con un precio promedio de \$368 mil pesos, y 34.7% al segmento de vivienda media con un precio promedio de \$986 mil de pesos.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$689 millones derivado principalmente de la escrituración de 1,176 unidades.

Utilidad Bruta: Para los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2016, se obtuvo una utilidad bruta de \$51 millones con un margen bruto de 20%. Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una utilidad bruta de \$147 millones con un margen bruto de 21%.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Tercer Trimestre de 2016, la Compañía generó una pérdida operativa de \$457 millones. El resultado deriva principalmente del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía así como del registro de otros gastos por \$337 millones en relación a provisiones contables mismas que no significan una salida de efectivo. Asimismo, durante el tercer trimestre, se incurrió en gastos de operación y mantenimiento por \$35 millones en proyectos de vivienda 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, a dichos proyectos.

La Compañía realizará trabajos de infraestructura pendiente utilizando principalmente 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, por lo que este gasto de operación y mantenimiento disminuirá gradualmente.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una utilidad operativa de \$215 millones principalmente como resultado del registró de la quita sobre el saldo principal insoluto en relación a un contrato de crédito con un acreedor durante el segundo trimestre de 2016. Durante los nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016, se registraron \$95 millones por concepto de gastos por los trabajos de infraestructura pendiente descritos anteriormente.

Costo Integral de Financiamiento: Para el Tercer Trimestre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$168 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses devengados durante el periodo por \$166 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre el costo integral de financiamiento fue de \$407 millones.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Tercer Trimestre de 2016 la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$613 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$355 millones.

Deuda Bancaria y Estructura Financiera: La deuda bancaria al 30 de septiembre de 2016 ascendió a \$5,516 millones. Esta cifra refleja los efectos del Plan de Reestructura, líneas de crédito revolvente adquiridas

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

durante el ejercicio con instituciones financieras y deuda garantizada no capitalizada.

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 2 años, con un costo promedio ponderado de 9.6%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 44% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

Durante 2016 la Compañía ha negociado ciertos contratos de crédito y líneas de crédito revolvente que estaban vencidos, logrando extender sus vencimientos a 2 y 3 años. La Compañía continuará negociando con las instituciones financieras la modificación de contratos de crédito y líneas de crédito revolvente que actualmente están registradas como deuda a corto plazo; asimismo la Compañía está trabajando para reducir los pasivos que tienen un activo no-estratégico como garantía mediante la dación en pago del mismo. Como resultado de esto, la Compañía espera que la mayoría de su deuda a corto plazo se clasifique como deuda de largo plazo durante 2017 y que sus pasivos financieros se reduzcan, sin que exista una salida de efectivo para Homex.

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

Control interno [bloque de texto]

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]

De acuerdo a su Plan de Re-estructura 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.

Homex tiene un criterio de selección de proyectos estricto, que requiere que los márgenes operativos del proyecto sean mayores o similares a 20%.

La Compañía antes de iniciar un proyecto desarrolla un estudio de mercado para proyectar el precio esperado, margen de construcción, costo de infraestructura, velocidad de ventas así como su rentabilidad y retorno en cada proyecto

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOMEX
Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2016-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

**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**

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

El analista independiente es 414 Consulting.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	73,308,000	41,562,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	100,671,000	56,080,000
Impuestos por recuperar	92,285,000	434,188,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	1,988,794,000	1,886,701,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	748,910,000	1,140,954,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,003,968,000	3,559,485,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	3,003,968,000	3,559,485,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	4,082,256,000	4,257,380,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	179,830,000	240,294,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	3,624,219,000	3,878,208,000
Otros activos no financieros no circulantes	45,226,000	43,934,000
Total de activos no circulantes	7,931,531,000	8,419,816,000
Total de activos	10,935,499,000	11,979,301,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	10,706,373,000	10,714,610,000
Impuestos por pagar a corto plazo	1,495,704,000	1,374,908,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	3,917,347,000	6,519,914,000
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	16,119,424,000	18,609,432,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	16,119,424,000	18,609,432,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,757,579,000	942,481,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	4,533,000	3,331,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	4,533,000	3,331,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	2,762,112,000	945,812,000
Total pasivos	18,881,536,000	19,555,244,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	2,420,124,000	2,420,124,000
Prima en emisión de acciones	2,833,255,000	2,833,255,000
Acciones en tesorería	11,519,000	11,519,000
Utilidades acumuladas	-13,098,857,000	-12,735,443,000
Otros resultados integrales acumulados	17,360,000	18,436,000
Total de la participación controladora	-7,839,637,000	-7,475,147,000
Participación no controladora	-106,400,000	-100,796,000
Total de capital contable	-7,946,037,000	-7,575,943,000
Total de capital contable y pasivos	10,935,499,000	11,979,301,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior 2015-07-01 - 2015-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	688,992,000	232,470,000	254,387,000	65,196,000
Costo de ventas	542,255,000	102,325,000	203,654,000	12,845,000
Utilidad bruta	146,737,000	130,145,000	50,733,000	52,351,000
Gastos de venta	68,511,000	8,816,000	24,457,000	3,755,000
Gastos de administración	407,191,000	444,073,000	146,148,000	198,224,000
Otros ingresos	1,152,976,000	5,704,861,000	0	5,700,364,000
Otros gastos	609,128,000	1,175,340,000	337,154,000	1,151,006,000
Utilidad (pérdida) de operación	214,883,000	4,206,777,000	-457,026,000	4,399,730,000
Ingresos financieros	4,941,000	1,796,260,000	-1,801,000	1,796,260,000
Gastos financieros	412,031,000	3,247,400,000	166,057,000	2,923,606,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	-192,207,000	2,755,637,000	-624,884,000	3,272,384,000
Impuestos a la utilidad	163,066,000	-634,737,000	-11,973,000	-480,217,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	-355,273,000	3,390,374,000	-612,911,000	3,752,601,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	-355,273,000	3,390,374,000	-612,911,000	3,752,601,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-363,414,000	3,389,885,000	-615,632,000	3,750,865,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	8,141,000	489,000	2,721,000	1,736,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.77	7.37	-1.33	8.15
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	-0.77	7.37	-1.33	8.15
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	-0.77	7.37	-1.33	8.15
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	-0.77	7.37	-1.33	8.15
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	-0.77	7.37	-1.33	8.15

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior 2015-07-01 - 2015-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	- 355,273,000	3,390,374,000	- 612,911,000	3,752,601,000
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	-1,076,000	-4,872,000	-176,000	-89,461,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	-1,076,000	-4,872,000	-176,000	-89,461,000
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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior 2015-07-01 - 2015-09-30
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
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
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	-1,076,000	-4,872,000	-176,000	-89,461,000
Total otro resultado integral	-1,076,000	-4,872,000	-176,000	-89,461,000
Resultado integral total	- 356,349,000	3,385,502,000	- 613,087,000	3,663,140,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	- 364,490,000	3,385,013,000	- 615,808,000	3,661,404,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	8,141,000	489,000	2,721,000	1,736,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	-355,273,000	3,390,374,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	163,066,000	-634,737,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	25,967,000	220,897,000
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	698,842,000
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	73,031,000	-79,870,000
Disminución (incremento) de clientes	-44,591,000	-67,512,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	732,657,000	74,001,000
Incremento (disminución) de proveedores	-20,392,000	-7,736,042,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	98,336,000	532,400,000
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	-83,000	-746,000
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,027,991,000	-6,992,767,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	672,718,000	-3,602,393,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	-410,747,000	-1,450,873,000
Intereses recibidos	-572,000	-882,000
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1,051,616,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	31,277,000	-2,152,402,000
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	-1,557,000	1,764,000
Compras de propiedades, planta y equipo	-256,000	0
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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
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	572,000	882,000
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	-729,000	2,646,000
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	23,322,011,000
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	584,034,000	431,662,000
Reembolsos de préstamos	467,559,000	18,387,480,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	114,201,000	3,348,415,000
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	2,274,000	2,017,778,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	32,822,000	-131,978,000
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	-1,076,000	80,752,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	31,746,000	-51,226,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	41,562,000	105,298,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	73,308,000	54,072,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año 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]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	2,420,124,000	2,833,255,000	11,519,000	-12,735,443,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	-363,414,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	-363,414,000	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	-363,414,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	2,420,124,000	2,833,255,000	11,519,000	-13,098,857,000	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]	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]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	18,436,000	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	-1,076,000	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	-1,076,000	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	-1,076,000	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	17,360,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	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]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	18,436,000	-7,475,147,000	-100,796,000	-7,575,943,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	-363,414,000	8,141,000	-355,273,000
Otro resultado integral	0	0	0	-1,076,000	-1,076,000	0	-1,076,000
Resultado integral total	0	0	0	-1,076,000	-364,490,000	8,141,000	-356,349,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	-13,745,000	-13,745,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	-1,076,000	-364,490,000	-5,604,000	-370,094,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	17,360,000	-7,839,637,000	-106,400,000	-7,946,037,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año 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]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	425,444,000	2,833,255,000	11,519,000	-28,682,622,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	3,389,885,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	3,389,885,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	23,736,664,000	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	23,736,664,000	0	0	3,389,885,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	24,162,108,000	2,833,255,000	11,519,000	-25,292,737,000	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]	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]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	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]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	-696,087,000	-696,087,000	-26,131,529,000	-48,353,000	-26,179,882,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	3,389,885,000	489,000	3,390,374,000
Otro resultado integral	0	0	-4,872,000	-4,872,000	-4,872,000	0	-4,872,000
Resultado integral total	0	0	-4,872,000	-4,872,000	3,385,013,000	489,000	3,385,502,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	23,736,664,000	0	23,736,664,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	781,711,000	781,711,000	781,711,000	-317,000	781,394,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	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
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
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
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
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	776,839,000	776,839,000	27,903,388,000	172,000	27,903,560,000
Capital contable al final del periodo	0	0	80,752,000	80,752,000	1,771,859,000	-48,181,000	1,723,678,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	1,282,942,000	1,282,942,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	13	13
Numero de empleados	1250	927
Numero de obreros	681	498
Numero de acciones en circulación	460265680	460265680
Numero de acciones recompradas	229500	229500
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior 2015-07-01 - 2015-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	25,967,000	220,897,000	7,526,000	168,772,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2015-10-01 - 2016-09-30	Año Anterior 2014-10-01 - 2015-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	802,622,000	1,557,349,000
Utilidad (pérdida) de operación	-2,416,170,000	-94,918,000
Utilidad (pérdida) neta	12,163,663,000	-1,104,185,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	12,208,197,000	-1,107,503,000
Depreciación y amortización operativa	36,414,000	460,396,000

[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	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
FONDO ACH, SA DE CV , SOFOM ENR	NO	2012-07-11	2013-05-03	T.F. 20.40%		29,013,000									
BANCO SANTANDER, SA (2)	NO	2012-12-12	2013-04-16	TIIE28D + 3%		40,000,000									
BANK OF AMERICA DE MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2012-10-23	2013-04-24	TIIE28D + 4.5%		385,000,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (6)	NO	2013-02-25	2013-07-31	TIIE28D + 9%		43,000,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (7)	NO	2013-02-25	2013-07-31	TIIE28D + 9%		15,564,000									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2013-08-15	2013-09-29	T.F. 10%		52,800,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (2)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 3%		39,965,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (1)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 8%		49,771,000									
HSBC MEXICO, SA	NO	2013-06-28	2013-12-27	TIIE28D + 4.5%		180,000,000									
BANK OF AMERICA MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2013-04-13	2013-12-31	TIIE28D + 4.5%		272,480,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (8)	NO	2013-02-18	2013-12-31	T.F. 30%		44,999,000									
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA	NO	2013-07-01	2014-12-07	TIIE28D + 4.5%		209,193,000									
BANCA INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2016-03-18	2016-03-18	TIIE28D + 4.5%		404,795,000									
COES14 (2)	NO	2016-10-06	2016-07-22	TIIE28D + 5%		51,000,000									
PROYECTOS ADAMANTINE, SA DE CV, SOFOM ENR (3)	NO	2014-10-27	2016-01-08	T.F. 12%		26,784,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (3)	NO	2015-03-11	2016-01-08	T.F. 12%		38,000,000									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (3)	NO	2015-09-30	2016-09-30	T.F. 10%		81,830,000									
BANCO SANTANDER, SA (8)	NO	2015-04-20	2017-04-20	TIIE28D + 4.5%		19,967,000									
BANCO SANTANDER, SA (7)	NO	2015-04-20	2017-10-20	TIIE28D + 4.5%		72,711,000									
COES14 (1)	NO	2013-02-25	2018-06-30	TIIE28D + 9%			132,000,000								
BANCO SANTANDER, SA (6)	NO	2015-04-20	2019-04-20	TIIE28D + 4.5%			54,049,000								
BANCO SANTANDER, SA (4)	NO	2016-04-22	2019-04-22	TIIE28D + 2%			47,634,000								
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (2)	NO	2016-12-02	2020-12-03	T.F. 10.50%				152,139,000							
BANCO SANTANDER, SA (3)	NO	2016-04-13	2020-04-13	TIIE28D + 2%				30,647,000							
BANCO SANTANDER, SA (1)	NO	2013-04-04	2020-04-29	TIIE28D + 4.5%		97,094,000	93,528,000	90,236,000	181,128,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (1)	NO	2009-07-16	2020-06-28	TIIE28D + 5%					1,100,000,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (4)	NO	2015-03-17	2020-06-29	T.F. 10%					135,296,000						
BANCO SANTANDER, SA (5)	NO	2015-06-29	2020-06-29	TIIE28D + 4.5%					285,064,000						
INTERESES *	NO					939,522,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (5)	NO	2015-07-07	2024-01-09	T.F. 12%					100,000,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (9)	NO	2016-02-09	2019-01-09	T.F. 10.5%				21,100,000							
TOTAL	NO				0	3,093,488,000	327,211,000	294,122,000	1,701,488,000	100,000,000	0	0	0	0	0

[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	0	0	0	0	0
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	0	0	0	0	0
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	0	0	0	0	0
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	0	0	0	0	0
Monetario activo (pasivo) neto	0	0	0	0	0

[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	291,051,000	0	0	291,051,000
MEDIA	394,188,000	0	0	394,188,000
OTROS	3,753,000	0	0	3,753,000
TOTAL	688,992,000	0	0	688,992,000

[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 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	793,000	1,645,000
Saldos en bancos	67,722,000	35,155,000
Total efectivo	68,515,000	36,800,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	4,793,000	4,762,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	4,793,000	4,762,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	73,308,000	41,562,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	100,671,000	56,080,000
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	100,671,000	56,080,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	108,827,000	126,013,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	108,827,000	126,013,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	1,478,092,000	1,364,102,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	401,875,000	396,586,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	1,988,794,000	1,886,701,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
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	0
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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2016

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
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	10,661,000	21,944,000
Edificios	24,147,000	49,102,000
Total terrenos y edificios	34,808,000	71,046,000
Maquinaria	94,331,000	110,792,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	20,578,000	21,686,000
Equipos de Transporte	10,658,000	14,627,000
Total vehículos	31,236,000	36,313,000
Enseres y accesorios	5,969,000	6,940,000
Equipo de oficina	12,218,000	13,935,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,268,000	1,268,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	179,830,000	240,294,000
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	465,209,000	354,194,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
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	3,370,211,000	3,392,003,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	412,988,000	295,947,000
Otras cuentas por pagar circulantes	6,457,965,000	6,672,466,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	10,706,373,000	10,714,610,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	3,093,488,000	5,733,784,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	672,619,000	612,818,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	151,240,000	173,312,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	3,917,347,000	6,519,914,000
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	2,422,821,000	607,723,000
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	334,758,000	334,758,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,757,579,000	942,481,000
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 por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2016

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
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	0	0
Otros resultados integrales	17,360,000	18,436,000
Total otros resultados integrales acumulados	17,360,000	18,436,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	10,935,499,000	11,979,301,000
Pasivos	18,881,536,000	19,555,244,000
Activos (pasivos) netos	-7,946,037,000	-7,575,943,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	3,003,968,000	3,559,485,000
Pasivos circulantes	16,119,424,000	18,609,432,000
Activos (pasivos) circulantes netos	-13,115,456,000	-15,049,947,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior 2015-07-01 - 2015-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	685,239,000	165,266,000	253,570,000	51,099,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	38,844,000	0	7,221,000
Otros ingresos	3,753,000	28,360,000	817,000	6,876,000
Total de ingresos	688,992,000	232,470,000	254,387,000	65,196,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	572,000	882,000	-2,069,000	882,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	4,369,000	1,795,378,000	268,000	1,795,378,000
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	4,941,000	1,796,260,000	-1,801,000	1,796,260,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	410,747,000	1,450,873,000	165,886,000	1,127,822,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,284,000	1,796,527,000	171,000	1,795,784,000
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	412,031,000	3,247,400,000	166,057,000	2,923,606,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	163,066,000	-634,737,000	-11,973,000	-480,217,000
Total de Impuestos a la utilidad	163,066,000	-634,737,000	-11,973,000	-480,217,000

[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]

1. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados 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).

a) Bases de medición

Los estados financieros consolidado han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

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

1. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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 ocurran.

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

- Para contratos de construcción, el ingreso se reconoce utilizando el método de porcentaje de avance de obra. Este método se lleva a cabo conforme al avance en los proyectos, determinado bajo la proporción de los costos del contrato incurridos a la fecha y los costos estimados para terminación. Las estimaciones significativas figuran, pero no se limitan a, la etapa de terminación, el costo estimado por terminar, y la solvencia crediticia de la contraparte en el contrato de construcción.
- 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.

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

- 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 construcción en México.
- Recuperabilidad de las pérdidas fiscales. En base a la información actualmente disponible, la Compañía considera que es más probable que suceda, a que no suceda, la recuperación de las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores que no han sido reservadas.
- Vida depreciable de los saldos de propiedad y equipo.
- Provisión para posiciones fiscales inciertas.
- 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 septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

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

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidan los estados financieros individuales de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.

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 (1) cese. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan por el mismo período de reporte que de la compañía tenedora, utilizando políticas contables consistentes. Todos los saldos, transacciones y utilidades no realizadas que resulten de transacciones intercompañías son eliminados.

Control es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades.

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:

- 1.Cancela los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de dicha subsidiaria.
 - 2.Cancela el valor en libros de cualquier participación no controladora.
-

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

3. Cancela el valor acumulado de efectos de conversión reconocido en el capital contable.

4. Reconoce el valor razonable por la contraprestación recibida.

5. Reconoce el valor razonable de cualquier inversión conservada.

La Compañía, con motivo del proceso de Quiebra, en que se encuentran sus Subsidiarias en Brasil, dejó de tener el control sobre las mismas. Dicho control actualmente lo tiene el Administrador Judicial de la Quiebra, por lo que la Administración de Homex Global, Tenedora del 100% de las Compañías en Brasil y Subsidiaria de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., dejó de consolidar la información financiera de dichas Subsidiarias a partir de 2015.

Al 31 de diciembre de 2015 el capital contable de las Subsidiarias en Brasil es deficitario y asciende a \$334,758 valor que se presenta en el estado de posición financiera adjunto como parte del rubro de cuentas por pagar a largo plazo.

	2015
	\$
Activos totales	269,682
Pasivos totales	(556,969)
Efecto de conversión	(47,471)
	\$
Neto	(334,758)

Las principales Subsidiarias de la Compañía así como el porcentaje de participación sobre su capital social al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, se muestran a continuación:

Compañía	SEPTIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015	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.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284	100%	100%	Prestación de servicios financieros.
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.	100%	100%	Prestación de servicios administrativos.
Aerohomex, S.A. de C.V.	100%	100%	Prestación de servicios de transporte aéreo y servicios

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

Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO)	100%	100%	de arrendamiento. Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	67%	67%	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. (2)	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.	100%	100%	Venta de productos para vivienda.
Homex Global, S.A. de C.V. (4)	100%	100%	Tenedora de acciones de compañías ubicadas en el extranjero.
Sofhomex, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.R.	100%	100%	Prestación de servicios financieros.
Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (3)	100%	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.

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

CT Loreto, S. de R.L. de C.V.	100%	Promoción, diseño, 100% construcción y venta de viviendas turísticas.
-------------------------------	------	---

(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 NIC 27, Estados financieros consolidados y separados, dado que la Compañía tiene control efectivo sobre esta subsidiaria.

(2) El 11 de abril de 2014, Homex adquirió el 50% restante de las acciones que eran propiedad de Grupo Sonorense de Empresas, S.A. de C.V., el precio total pactado por las acciones fue de \$25,000 M.N., es decir a razón de \$500 por cada una de las acciones. En la misma fecha se realizó la transmisión de la propiedad de 164 lotes de terrenos ubicados en Hermosillo, Sonora a favor de la empresa denominada Asistencia Administrativa de Sonora, S.A. de C.V., mediante la cual se da por liquidado en su totalidad el adeudo que tenía Grupo Sonorense con el Sr. Sergio Jesús Mazón Rubio, este último accionista de la empresa Asistencia Administrativa de Sonora, S.A. de C.V.; derivado de esta operación Homex posee el 100% de las acciones de Hogares del Noroeste.

(3) Homex Infraestructura, S.A. de C.V. posee el 100% de las acciones de Homex Infraestructura Concesiones, S.A. de C.V. y Homex Infraestructura Obras, S.A. de C.V., las cuales se dedican al diseño y construcción de servicios públicos o privados.

(4) Homex Global, S.A. de C.V. (Homex Global) es tenedora de acciones en las siguientes compañías:

1. Homex Global es tenedora del 100% de las acciones en circulación de Homex India Private Limited, compañía subsidiaria que reside en la India y tiene por objeto el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social e interés medio en dicho país. En los últimos tres años la Compañía no ha tenido operaciones. La Compañía ha tomado la decisión de posponer sus esfuerzos para entrar al mercado de vivienda Hindú; como resultado de lo anterior, la Compañía mantiene la continuidad de esta subsidiaria por medio de los procesos legales en la India.
2. Homex Global posee el 100% de las acciones de Homex Brasil Participacoes Limitada (Homex Brasil) a través de sus subsidiarias Éxito Construcoes e Participacoes Limitada y HMX Empreendimentos Imobiliarios Limitada. Por medio de veintitrés subsidiarias, Homex Brasil estuvo llevando a cabo el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social en Sao Paulo, Brasil. Homex Brasil solicitó en octubre de 2013 el Concurso Mercantil ante las autoridades correspondientes debido a problemas financieros; las Compañías se encuentran actualmente en quiebra la cual fue declarada el 15 de septiembre de 2014 y publicado mediante la "Publicación Oficial del Tribunal de Justicia del Estado de Sao Paulo". Al 31 de diciembre de 2015, debido a la pérdida de control de estas subsidiarias por el proceso de quiebra, la Compañía dejó de consolidar la

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

información financiera de dichas subsidiarias, por consiguiente, solo presenta en su estado de posición financiera el valor que tiene la inversión que posee en dichas subsidiarias.

3. Homex Global posee el 100% de las acciones de MCA Incorporacoes, S.A., una subsidiaria localizada en Brasil y que al 13 de Junio de 2014 contaba con una línea de crédito con Deutsche Bank AG con fecha de vencimiento 11 de abril de 2016. Dicho crédito fue reconocido por la Compañía el 13 de junio de 2014 como parte de los acreedores en su proceso de Concurso Mercantil. Al 31 de diciembre de 2015, debido a la pérdida de control de esta subsidiaria por el proceso de quiebra, la Compañía dejó de consolidar la información financiera de dicha subsidiaria, por consiguiente, solo presenta en su estado de posición financiera el valor que tiene la inversión que posee en dicha subsidiaria.

Incorporación de subsidiarias en el extranjero.

- Al 31 de diciembre de 2015, debido a la pérdida de control de estas subsidiarias por el proceso de quiebra, la Compañía dejó de consolidar la información financiera de dichas subsidiarias, por consiguiente, solo presenta en su estado de posición financiera el valor neto que tiene la inversión que posee en dichas subsidiarias.

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

Los estados financieros consolidados 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).

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

1. Cambios en políticas contables

Nuevas normas y revisadas, vigentes para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero 2015

La información sobre estas normas se presenta a continuación.

1. Adopción anticipada de “Planes de beneficios definidos: Contribuciones de empleados (Modificaciones a la IAS 19)”

Estas modificaciones estarán vigentes para períodos anuales que inician el o después del 1 de julio de 2014 y:

- aclara los requerimientos de la IAS 19 relativos a las contribuciones de empleados o de terceros;
 - presenta una opción práctica que permite que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio pueden tratarse como una reducción del costo por servicios en el período en el
-

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

que se presta el servicio relacionado.

Dado que la Compañía adoptó anticipadamente las Modificaciones a la IAS 19, estas modificaciones no tuvieron efecto en los estados financieros consolidados.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [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, etc.), 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.

Otras Contingencias

1. La Compañía tiene diversas controversias de orden jurídico como resultado del curso normal del negocio de la construcción. La Compañía considera que el resultado final de esas controversias no tendrá un impacto adverso en los estados financieros de la Compañía.
2. La autoridad fiscal en México tiene el derecho de llevar acabo revisiones de los impuestos pagados por las compañías Mexicanas por un período de cinco años; por lo tanto los años fiscales desde 2012 están sujetos a una posible revisión.

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]**1. Gastos de operación**

		SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
		2016	2015
Gastos de administración	\$	312,478\$	357,228
Gastos de mantenimiento		94,713	86,845
Gastos de venta		68,511	8,816
	\$	475,702\$	452,889

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

1. Negocio en Marcha

El 9 de julio de 2015, la Compañía (junto con algunas de sus subsidiarias,) informó que el Juzgado Primero de Distrito en Culiacán, Sinaloa, emitió la sentencia aprobando los Convenios Concursales (planes de reorganización) suscritos por la Compañía. La efectividad de las transacciones descritas en los planes de reorganización permanece sujeta a la satisfacción de las condiciones a la fecha efectiva estipulada en los planes de reorganización. Con esta resolución, Homex se encuentra bien posicionado para continuar con la reactivación de sus operaciones de acuerdo a su plan de negocios.

Esta resolución concluye el procedimiento de Concurso Mercantil de la Compañía de acuerdo al Artículo 339 Título Catorce de la Ley de Concursos Mercantiles en México. Los Convenios Concursales, los cuales fueron apoyados por la mayoría requerida de los acreedores reconocidos, especifica el tratamiento a cada uno de los acreedores reconocidos.

El 23 de octubre de 2015 hemos iniciado formalmente la reestructura y reactivación operacional de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (Homex), un gran logro para la gestión de la Compañía y para todos y cada uno de los que trabajamos en ella. Definitivamente como resultado del arduo y tenaz trabajo llevado a cabo por todos los involucrados en este proceso, es que hoy podemos decir con orgullo que ha concluido exitosamente al iniciar así una nueva etapa empresarial para Homex.

Como resultado de nuestra reestructura, la Compañía recibió una capitalización por \$1,750 millones de pesos a la vez que hoy tenemos acceso a dos líneas de crédito revolvente por \$1,850 millones de pesos con Lagatus, S.A. de C.V., SOFOM ENR (“Lagatus”) una compañía afiliada a Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM ENR (“Adamantine”) y en proceso de formalización, una línea de crédito con INFONAVIT por aproximadamente \$350 millones de pesos para el financiamiento de infraestructura en nuestros desarrollos habitacionales, así como acceso a créditos puente con instituciones financieras tales como Santander e Inbursa lo cual nos da acceso a la liquidez suficiente y necesaria para reactivar nuestras operaciones y ejecutar nuestro Plan de Negocios.

Homex está enfocado a los segmentos de interés social y media en ciudades medianas con una economía y dinámica de vivienda atractiva tales como: Tijuana, Zona Metropolitana de México, Veracruz, Puebla, Culiacán, Cuernavaca, Querétaro, Guadalajara, Monterrey, entre otras.

La Compañía se ha enfocado en la reactivación de sus procesos productivos para crear las eficiencias necesarias que le permitan consolidar su operación y generar valor a sus públicos de interés a mediano plazo.

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

1. Gastos por intereses

	SEPTIEMBRE 2 016	SEPTIEMBRE 2015
Otros gastos por intereses	\$ 390,847	\$

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

		1,282,128
Comisiones y gastos por financiamiento	19,900	168,744
	\$ 410,747	\$ 1,450,872

Los gastos por intereses se pueden ver agrupados dentro de los Gastos Financieros en el anexo [310000] Estados de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]**1. Inventarios y costo de ventas**

	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2016	2015
Terrenos escriturados	\$ 8,040,837	8,204,827
Terrenos contratados	1,622,778	1,622,139
Obra en proceso	26,976,110	26,868,605
Materiales de construcción	108,828	126,013
	36,748,553	36,821,584
Reserva de inventarios (ii)	(30,677,503)	(30,677,503)
Total de inventarios	6,071,050	6,144,081
Reserva terrenos para futuros desarrollos y Obra en proceso	(4,082,256)	(4,257,380)
Total inventarios al menor costo del valor neto de realización	\$ 1,988,794	1,886,701

Al 30 de septiembre del 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se encuentran otorgados en garantía terrenos escriturados por un valor de \$2,439,883.

- 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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

o que no es susceptible de acceder a los subsidios para vivienda.

En conjunto con los asesores técnicos de los principales acreedores de la Compañía, se realizó la evaluación de los inventarios principalmente considerando las nuevas reglas emitidas por la SEDATU, el tiempo de recuperación de la inversión adicional necesaria para realizar la rentabilidad y la rentabilidad misma de los desarrollos de acuerdo al plan de reestructura, elaborado en conjunto con, y validado, por los asesores financieros de los principales acreedores de la Compañía, mismo que fue expuesto a nuestros acreedores como parte del proceso de Concurso Mercantil con el objetivo de que éstos se sumaran al Convenio Concursal. De tal forma que, todo aquel inventario que no cumpliera con las reglas de la SEDATU o que no se apegara (se incluyera) al plan de reestructura se constituyó una reserva hasta por el 100% de su valor. Por lo tanto, con excepción de \$3,955 millones, los cuales fueron registrados directamente en el costo de ventas por ser atribuibles a obras realizadas en terrenos que no cumplieron con las reglas de la SEDATU, se creó una reserva de \$183 y \$30,494 millones durante 2014 y 2013 respectivamente, atribuible a las inversiones en tierra y obra en proceso que no se apegan al plan de reestructura aprobado por los acreedores, y terrenos que no cumple con las reglas de la SEDATU la cual también fue registrada y se presenta dentro del costo de ventas. El valor en libros de los inventarios después de dicho ajuste es de \$6,071 y \$6,144 millones de pesos al 30 de septiembre de 2016 y al cierre del ejercicio 2015 respectivamente.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital Social

1. El capital social al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se integra como sigue:

	Número de acciones		Capital social	
	Fijo	Variable	Fijo	Variable
Al 30 de septiembre de 2016	33,586,955	426,678,725	\$ 425,444	\$ 857,498
Al 31 de diciembre de 2015	33,586,955	426,678,725	425,444	857,498

Conforme a lo dispuesto en los Convenios Concursales, al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el capital social de la Compañía se encuentra representado por 460,265,680 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie Única, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, de las cuales se encuentran en circulación 335,869,550 acciones y 124,396,130 acciones se encuentran en el Fideicomiso No. CIB/2301 mismo que fue constituido con la finalidad de establecer mecanismos de cierto Plan de Opciones para Acreedores Comunes de la Compañía, según lo previsto en, y con motivo de la implementación de, los Convenios Concursales, en la inteligencia de que el ejercicio de las opciones y la consecuente distribución de las correspondientes acciones representativas del capital social de la Compañía, por los titulares de las opciones anteriormente descritas, se efectuará de conformidad con el Plan de Opciones para Acreedores Comunes y los términos y condiciones previstos en el Fideicomiso No. CIB/2301, precisamente en cumplimiento y conforme a lo dispuesto al efecto en los

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Convenios Concursales.

1. Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2015, se resolvió lo siguiente:
 - b.1) Llevar a cabo una concentración (Split inverso) de la totalidad de las 335,869,550 acciones representativas del Capital Social de la Compañía y la consecuente emisión de nuevos títulos representativos de las nuevas acciones con los mismos derechos y características que las actuales, utilizando un factor de conversión de una acción nueva por cada diez acciones existentes.
 - b.2) Aumento en la parte variable del Capital Social mediante los siguientes acuerdos:
2. Capitalizar parte de su deuda con sus acreedores comunes mediante emisión de 302,282,595 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Conforme a disposiciones establecidas en la INIIF 19, una transacción en la que una entidad emite instrumentos de patrimonio propios para cancelar un pasivo, y esa cancelación no se lleva a cabo de acuerdo con el valor del pasivo financiero, la entidad debe reconocer una ganancia o pérdida en resultados. Esta ganancia o pérdida es igual a la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero y el valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, o el valor razonable del pasivo cancelado si el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos no pueden medirse con fiabilidad.

Considerando lo antes señalado, la Compañía, con base en las condiciones particulares en las que se realizó la transacción, determino un valor estimado de los instrumentos de patrimonio emitidos para liquidar sus pasivos financieros por \$857,498 a la fecha de la transacción. La diferencia entre el valor estimado de los instrumentos de patrimonio emitidos y el valor de la deuda o pasivos liquidados ascendió a \$22,457,412 y se reconoció en sus resultados, mismo que se presenta en el Estado Consolidado de Resultados adjunto bajo el concepto de Utilidad en liquidación de pasivos con acciones de la Compañía.

Las acciones emitidas con motivo de la capitalización antes mencionada, fueron depositadas en el Fideicomiso CIB/2303 a través del cual se realizará la entrega de las acciones a los acreedores comunes conforme a los términos y condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso correspondiente, excepto por la cantidad de 19,393,919 acciones del aumento de capital decretado, para capitalizar, en su caso, el remanente de cualquier crédito garantizado cuyo valor de garantía resulte inferior al monto del crédito correspondiente, así como el pago de diferencias que resulten de impugnaciones que se encuentren pendientes de resolver.

- Aumentar en la cantidad de \$1,750 millones de pesos mediante la emisión de 783,695,617 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de Serie Única, que fueron depositados en el Fideicomiso CIB/2397 con motivo y para efectos de una emisión de obligaciones convertibles en acciones de Homex autorizada por resolución de la misma Asamblea por un monto de \$1,750 millones de pesos sujeta a condiciones suspensivas.

Dichos recursos fueron depositados en el Fideicomiso CIB/2397, el cual tiene como fin el recibir y conservar, en depósito, los Títulos de Obligaciones Convertibles que sean depositados en el fideicomiso. (1)

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

El Fiduciario recibe y administra los Fondos 1, en el entendido de que, en la fecha de Cierre de la Reestructura de Homex, los Fondos 1 por un monto de \$ 1,215 millones de pesos, únicamente podrán ser utilizados para los pagos que, por escrito, le instruya al Fiduciario el Director General de Homex, previa consulta por escrito al señor Alberto Islas Torres, en su calidad de prestador de servicios para el ejercicio de la función del Director de Planeación Estratégica y Delegado Especial del Consejo de Administración de la Compañía. (2) El Fiduciario recibe y administra los Fondos 2, los cuales únicamente podrán ser utilizados para los pagos a favor del Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SAT), respecto a los créditos reconocidos en el Convenio concursal por un monto de \$460 millones de pesos, (3) El Fiduciario recibe y administra los Fondos 3, los cuales únicamente podrán ser utilizados para el pago de \$75 millones a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A. acordado en cierta hoja de términos y condiciones del 17 de junio de 2015, que por escrito le instruya al Fiduciario el Comité Técnico. Y el remanente, si lo hubiera, se aplicará para los pagos que, por escrito, le instruya al Fiduciario el Director General de Homex. Al 31 de diciembre de 2015, el saldo en dichos Fondos asciende a \$958,125 y forman parte del saldo de Otros activos circulantes que se presentan en el Estado Consolidado de Posición Financiera adjunto.

- Aumentar mediante la emisión de 414,653,767 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal para ser destinadas al establecimiento de un Plan de Incentivos para directivos y empleados de Homex y sus Subsidiarias, a implementar por el Consejo de Administración, precisamente en cumplimiento a lo dispuesto en los convenios concursales y a lo resuelto por la Asamblea. Dichas acciones se encuentran depositadas en el Fideicomiso CIB/2302.

Al 30 de septiembre de 2016 la Compañía aún no concluye con el proceso de instrumentación del Plan de Incentivos y la documentación correspondiente, misma que someterá a consideración del Consejo de Administración.

Según Asamblea General de Accionistas de fecha 29 de Junio de 2015, el total de las acciones es de 874,919,447 acciones ordinarias nominales sin expresión de valor nominal.

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

1. Otros activos no financieros circulantes

	SEPTIEMBRE		DICIEMBRE	
	2016		2015	
Comisiones pagadas por anticipado a vendedores	\$	17,283	\$	2,763
Otras cuentas por cobrar		536,520		958,125
Deudores diversos, neto		121,731		125,442
Anticipo a proveedores y a cuenta de terrenos		68,034		54,624
Seguros y fianzas, neto		5,342		-
	\$	748,910	\$	1,140,954

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]**1. Otros activos no financieros no circulantes**

	SEPTIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Depósitos en garantía	\$ 8,879\$	20,714
Otras inversiones	3,500	3,500
Otros	32,847	19,720
	\$ 45,226\$	43,934

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]**1. Otros (ingresos) gastos de operación, neto**

	SEPTIEMBRE 2 016	SEPTIEMBRE 2015
Actualizaciones y recargos	\$ 156,008	\$ 478,249
Otros gastos	453,203	-
Total Otros gastos	609,211	478,249
Quitas	(1,152,976)	-
Capitalización de Deuda	-	(3,764,968)
Otros ingresos	-	(1,242,056)
Utilidad en venta de propiedad y equipo	(83)	(746)
Total Otros Ingresos	(1,153,059)	(5,007,770)
Total Otros (ingresos) gastos, neto	\$ (543,848)	\$ (4,529,521)

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]**1. Principales políticas contables**

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

1. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos se reconocen mientras sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y el ingreso pueda ser confiablemente medido, sin importar cuando el cobro sea realizado. El ingreso se mide a valor razonable de la consideración recibida o a ser recibida, tomando en cuenta los términos contractuales de cobro y excluyendo los impuestos o aranceles. La Compañía evalúa sus contratos de ingresos con criterio específico para poder determinar si está actuando como principal o agente. 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

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

reconocido:

Venta de viviendas

Los ingresos, costos y gastos derivados de la venta de casas de la Compañía se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) la Compañía ha transferido al comprador el control, es decir, los riesgos y beneficios, en forma significativa, derivados de la propiedad o titularidad de los bienes;
- b) 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;
- c) el monto de los ingresos puede estimarse confiablemente;
- d) es probable que la Compañía recibirá los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) los costos y gastos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden determinarse confiablemente.

Las condiciones anteriores se cumplen normalmente a la terminación de la construcción, y a la firma por parte de la Compañía, el cliente y la institución financiera, de la escritura respectiva. En ese momento, el cliente tiene el derecho legal para tomar posesión de la casa.

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.

La Compañía realiza operaciones que son susceptibles de ser reportadas de acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita a las que se refiere el Artículo 17 de dicha Ley, dentro de las cuales se han estado reportando las operaciones de venta de bienes inmuebles desde el inicio de su vigencia, su cumplimiento se ha presentado a través de los procedimientos establecidos por las autoridades.

Servicios de construcción

Los ingresos y costos por servicios de construcción se registran de conformidad con el método de porcentaje de avance de obra ejecutada, medido por el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada desarrollo y cada proyecto, de acuerdo la NIC 11, *Contratos de construcción*. 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 evalúa periódicamente la razonabilidad de las estimaciones utilizadas para determinar el porcentaje de avance. Si como resultado de dicha evaluación, se hace evidente que los costos estimados de los proyectos superan los ingresos previstos, se registra una provisión para los costos estimados adicionales en el período en que esos

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

costos se determinan.

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes en los estados de situación financiera consolidados consisten principalmente en depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a tres meses, y se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar al valor de mercado de esas inversiones.

1. Estimación para cuentas incobrables

La Compañía tiene la política de crear una estimación para las cuentas por cobrar de dudosa recuperación, con base en los saldos no cobrados, aplicando distintos porcentajes con base a su antigüedad, la cual va desde 1 día hasta más de 361 días.

1. Inventarios y costo de ventas

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. El valor neto de realización es 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.

Al 30 de septiembre de 2016 y durante todo el ejercicio del 2015, la política de la Compañía referente a la adquisición de terrenos se ajusta a los nuevos lineamientos para el subsidio a la vivienda emitidos por la SEDATU; con esto la Compañía adquirirá solamente terrenos que cumplan dichos lineamientos y que además sean rentables de acuerdo al plan de negocios establecido. Los terrenos para futuros desarrollos corresponden a la reserva territorial que se encuentra pendiente de desarrollar por la Compañía más allá de 2016. 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 NIC 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. Una entidad deberá reconocer 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. Con relación a la deuda en moneda extranjera, los costos por préstamos capitalizados incluyen las correspondientes pérdidas cambiarias de tal forma que dichos costos por préstamos capitalizados no excedan el importe de los costos por préstamos equivalentes que se hubieran incurrido en la moneda funcional.

La Compañía revisa el valor en libros de sus inventarios cuando un indicador de deterioro sugiere que dichos valores pudieran no ser recuperables. Si eventos o cambios en circunstancias indicaran que el valor

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

en libros pudiera no ser recuperable, se lleva a cabo una evaluación para determinar si los valores en libros exceden su valor neto de realización. Valor neto de realización es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

El valor neto de realización para el desarrollo de propiedades se basa en valuaciones internas proyectadas, donde se realizan supuestos acerca de los ingresos y gastos de los proyectos. La valuación de estos proyectos se lleva a cabo de acuerdo al principio de valor de mercado más bajo. Si el valor en libros de un proyecto excede el valor neto de realización, una provisión se registra para reflejar el inventario a su valor de recuperación en el estado de situación financiera.

1. Pagos anticipados

Los gastos anticipados se reconocen siempre y cuando se estima que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo ó gasto del período, dependiendo de su naturaleza.

1. Propiedades, maquinaria y equipo

Los edificios, el equipo de cómputo y otros equipos se registran al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la Compañía.

La maquinaria y equipo se reconoce bajo el modelo de revaluación. Los montos revaluados son valores razonables de mercado determinados por valuadores profesionales externos, una vez cada tres años o antes si los factores de mercado indican un cambio sustancial en el valor razonable. Cuando partes significativas de la propiedad y equipo necesitan ser reemplazadas en intervalos, la Compañía cancela la parte reemplazada y reconoce la nueva parte con su respectiva vida útil y depreciación asociada. Asimismo, cuando una inspección mayor se lleva a cabo, su costo se reconoce en el valor en libros de la propiedad y equipo como reemplazo si el criterio de reconocimiento se cumple. Todos los demás gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

Cualquier superávit por revaluación que surja de la valuación de la propiedad y equipo se reconoce como parte de otras partidas de resultado integral y forman parte de “Otras cuentas de capital” en el capital contable. En la medida en que haya sido reconocida previamente cualquier reducción por revaluación o pérdida por deterioro, un incremento en la revaluación se acredita a resultados por la parte restante del incremento reconocida en otras partidas del resultado integral. Las disminuciones por revaluación se reconocen al momento de la valuación o prueba de deterioro, con la reducción correspondiente afectando a otras partidas de resultado integral hasta por el monto de cualquier superávit por revaluación dentro de la cuenta de “Superávit por revaluación” respecto de ese activo y cualquier reducción remanente se reconoce en resultados. Cualquier superávit por revaluación remanente en el capital contable al momento de la disposición del activo se transfiere a utilidades acumuladas.

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 sigue:

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

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

Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de propiedades, maquinaria y equipo se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor en libros de los activos y se reconocen en resultados como parte de ‘otros ingresos u otros gastos’, según corresponda.

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.

El valor de las propiedades y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo, que es el mayor entre su precio de venta y valor de uso (el valor presente de los flujos de efectivo futuro), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2016, como resultado de los estudios realizados, no existen indicios de deterioro por lo que se tenga que reconocer alguna pérdida sobre el valor de las propiedades y equipo.

1. Prueba de deterioro del crédito mercantil, propiedades, maquinaria y equipó

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo. El crédito mercantil se asigna a las unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de los negocios relacionados y representen el nivel más bajo dentro del Grupo en el cual la Administración monitorea el crédito mercantil.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les asigna crédito mercantil se prueban para deterioro al menos una vez al año. El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indiquen que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado de la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras

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

reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan sus respectivos perfiles de riesgo según los evalúe la Administración.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo. Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

Las pérdidas por deterioro, se reconocen en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado.

1. Obligaciones por beneficios a los empleados

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 menos el valor razonable de los activos del plan.

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 de 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.

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

1. Proveedores y otras cuentas por pagar

		SEPTIEMBRE	
		2016	
		2016	DICIEMBRE
		2016	2015
Proveedores	\$	465,209	354,194
Retenciones por pagar circulantes		412,988	295,947

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

Cuentas por pagar de impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	3,370,211	3,392,003
Otras cuentas por pagar circulantes:		
Líneas de crédito revolvente(1)(2)	1,910,311	1,941,012
Programa de fomento a la vivienda (3)	374,741	446,934
Otros acreedores y gastos provisionados	608,347	719,954
Provisión para posiciones fiscales inciertas	3,564,566	3,564,566
	\$ 10,706,373\$	10,714,610

(1) La Compañía estableció un fideicomiso que permite a sus proveedores y acreedores por adquisición de terrenos a obtener financiamiento con varias instituciones financieras, en parte a través de un programa de factoraje patrocinado por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafinsa"). En relación con este programa, la Compañía estableció un fideicomiso llamado Nacional Financiera S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso 80284 (AAA-Homex) con "Nafinsa", que otorga una línea de crédito revolvente por \$1,500,000 con un fondo de garantía de \$137,696 (cuenta restringida de inversión). Durante 2013 dicho fondo de garantía fue aplicado por el Fideicomiso, la cual se presentaba como efectivo restringido en el balance hasta el 31 de diciembre de 2012. Aplicado bajo este programa, el fideicomiso AAA-Homex puede utilizar la línea de crédito Nafinsa para financiar una porción de las cuentas por pagar a los proveedores de la Compañía. Como se menciona en la Nota 2, el fideicomiso AAA-Homex es una subsidiaria que se consolida en la Compañía. Al 30 de septiembre del 2016 y al 31 de diciembre de 2015, la Compañía adeuda \$598,565 y \$750,565, respectivamente.

(2) 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:

	SEPTIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Banco Mercantil del Norte (Banorte)	\$ 959,698	\$ 767,595
Banco Santander	352,048	422,852
	\$ 1,311,746	\$ 1,190,447

(3) Programa de fomento a la vivienda:

La Compañía participó en un programa de fomento a la vivienda con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); derivado de dicho programa la Compañía adeuda al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, un monto de \$374,741 y \$446,934, respectivamente.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]**1. Clientes y otras cuentas por cobrar, neto**

	SEPTIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Como promotor:		
Clientes e instituciones financieras (1) \$	6,228,649\$	6,067,613
Servicios de construcción (2)	1,920,211	1,920,211
Clientes por servicios y otros	117,409	230,210
	8,266,269	8,218,034
Estimación para cuentas incobrables	(8,165,598)	(8,161,954)
Total Clientes y otras cuentas por cobrar \$	100,671 \$	56,080

(1) Estas cantidades incluyen saldos por cobrar a INFONAVIT, FOVISSSTE, SOFOLES (*Sociedades Financieras de Objeto Limitado*), bancos comerciales y compradores de vivienda.

(2) Esta cuenta por cobrar está relacionada con los servicios de construcción prestados por la Compañía durante el 2012 para el Gobierno Federal utilizando el método de por ciento de avance de obra.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

1. Principales políticas contables

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

1. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos se reconocen mientras sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y el ingreso pueda ser confiablemente medido, sin importar cuando el cobro sea realizado. El ingreso se mide a valor razonable de la consideración recibida o a ser recibida, tomando en cuenta los términos contractuales de cobro y excluyendo los impuestos o aranceles. La Compañía evalúa sus contratos de ingresos con criterio específico para poder determinar si está actuando como principal o agente. 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, costos y gastos derivados de la venta de casas de la Compañía se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) la Compañía ha transferido al comprador el control, es decir, los riesgos y beneficios, en forma significativa, derivados de la propiedad o titularidad de los bienes;
- b) 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;
- c) el monto de los ingresos puede estimarse confiablemente;
- d) es probable que la Compañía recibirá los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) los costos y gastos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden determinarse confiablemente.

Las condiciones anteriores se cumplen normalmente a la terminación de la construcción, y a la firma por parte de la Compañía, el cliente y la institución financiera, de la escritura respectiva. En ese momento, el cliente tiene el derecho legal para tomar posesión de la casa.

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.

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

La Compañía realiza operaciones que son susceptibles de ser reportadas de acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita a las que se refiere el Artículo 17 de dicha Ley, dentro de las cuales se han estado reportando las operaciones de venta de bienes inmuebles desde el inicio de su vigencia, su cumplimiento se ha presentado a través de los procedimientos establecidos por las autoridades.

Servicios de construcción

Los ingresos y costos por servicios de construcción se registran de conformidad con el método de porcentaje de avance de obra ejecutada, medido por el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada desarrollo y cada proyecto, de acuerdo la NIC 11, *Contratos de construcción*. 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 evalúa periódicamente la razonabilidad de las estimaciones utilizadas para determinar el porcentaje de avance. Si como resultado de dicha evaluación, se hace evidente que los costos estimados de los proyectos superan los ingresos previstos, se registra una provisión para los costos estimados adicionales en el período en que esos costos se determinan.

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes en los estados de situación financiera consolidados consisten principalmente en depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, con vencimientos no mayores a tres meses, y se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar al valor de mercado de esas inversiones.

1. Estimación para cuentas incobrables

La Compañía tiene la política de crear una estimación para las cuentas por cobrar de dudosa recuperación, con base en los saldos no cobrados, aplicando distintos porcentajes con base a su antigüedad, la cual va desde 1 día hasta más de 361 días.

1. Inventarios y costo de ventas

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. El valor neto de realización es 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.

Al 30 de septiembre de 2016 y durante todo el ejercicio del 2015, la política de la Compañía referente a la adquisición de terrenos se ajusta a los nuevos lineamientos para el subsidio a la vivienda emitidos por la SEDATU; con esto la Compañía adquirirá solamente terrenos que cumplan dichos lineamientos y que además sean rentables de acuerdo al plan de negocios establecido. Los terrenos para futuros desarrollos corresponden a la reserva territorial que se encuentra pendiente de desarrollar por la Compañía más allá de 2016. 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.

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

La NIC 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. Una entidad deberá reconocer 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. Con relación a la deuda en moneda extranjera, los costos por préstamos capitalizados incluyen las correspondientes pérdidas cambiarias de tal forma que dichos costos por préstamos capitalizados no excedan el importe de los costos por préstamos equivalentes que se hubieran incurrido en la moneda funcional.

La Compañía revisa el valor en libros de sus inventarios cuando un indicador de deterioro sugiere que dichos valores pudieran no ser recuperables. Si eventos o cambios en circunstancias indicaran que el valor en libros pudiera no ser recuperable, se lleva a cabo una evaluación para determinar si los valores en libros exceden su valor neto de realización. Valor neto de realización es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

El valor neto de realización para el desarrollo de propiedades se basa en valuaciones internas proyectadas, donde se realizan supuestos acerca de los ingresos y gastos de los proyectos. La valuación de estos proyectos se lleva a cabo de acuerdo al principio de valor de mercado más bajo. Si el valor en libros de un proyecto excede el valor neto de realización, una provisión se registra para reflejar el inventario a su valor de recuperación en el estado de situación financiera.

1. Pagos anticipados

Los gastos anticipados se reconocen siempre y cuando se estima que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo ó gasto del período, dependiendo de su naturaleza.

1. Propiedades, maquinaria y equipo

Los edificios, el equipo de cómputo y otros equipos se registran al costo de adquisición o al costo de fabricación incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la Compañía.

La maquinaria y equipo se reconoce bajo el modelo de revaluación. Los montos revaluados son valores razonables de mercado determinados por valuadores profesionales externos, una vez cada tres años o antes si los factores de mercado indican un cambio sustancial en el valor razonable. Cuando partes significativas de la propiedad y equipo necesitan ser reemplazadas en intervalos, la Compañía cancela la parte reemplazada y reconoce la nueva parte con su respectiva vida útil y depreciación asociada. Asimismo, cuando una inspección mayor se lleva a cabo, su costo se reconoce en el valor en libros de la propiedad y equipo como reemplazo si el criterio de reconocimiento se cumple. Todas los demás gastos de reparación y

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

mantenimiento se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

Cualquier superávit por revaluación que surja de la valuación de la propiedad y equipo se reconoce como parte de otras partidas de resultado integral y forman parte de “Otras cuentas de capital” en el capital contable. En la medida en que haya sido reconocida previamente cualquier reducción por revaluación o pérdida por deterioro, un incremento en la revaluación se acredita a resultados por la parte restante del incremento reconocida en otras partidas del resultado integral. Las disminuciones por revaluación se reconocen al momento de la valuación o prueba de deterioro, con la reducción correspondiente afectando a otras partidas de resultado integral hasta por el monto de cualquier superávit por revaluación dentro de la cuenta de “Superávit por revaluación” respecto de ese activo y cualquier reducción remanente se reconoce en resultados. Cualquier superávit por revaluación remanente en el capital contable al momento de la disposición del activo se transfiere a utilidades acumuladas.

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 sigue:

	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

Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de propiedades, maquinaria y equipo se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor en libros de los activos y se reconocen en resultados como parte de ‘otros ingresos u otros gastos’, según corresponda.

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.

El valor de las propiedades y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación de un activo, que es el mayor entre su precio de venta y valor de uso (el valor presente de los flujos de efectivo futuro), es inferior a su valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 30 de junio de 2016, como resultado de los estudios realizados, no existen indicios de deterioro por lo que se tenga que reconocer alguna pérdida sobre el valor de las propiedades y equipo.

1. Prueba de deterioro del crédito mercantil, propiedades, maquinaria y equipó

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos

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

se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo. El crédito mercantil se asigna a las unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de los negocios relacionados y representen el nivel más bajo dentro del Grupo en el cual la Administración monitorea el crédito mercantil.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les asigna crédito mercantil se prueban para deterioro al menos una vez al año. El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indiquen que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado de la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan sus respectivos perfiles de riesgo según los evalúe la Administración.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo. Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

Las pérdidas por deterioro, se reconocen en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado.

1. Obligaciones por beneficios a los empleados

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 menos el valor razonable de los activos del plan.

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 de 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.

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

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.

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

1. Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros incluidos en el alcance de la NIC 39 se clasifican, según corresponda, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a 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 así como instrumentos financieros derivados.

Valuación posterior

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

Préstamos y cuentas por cobrar

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

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.

1. Deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de cierre si hay alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o

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

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.

1. Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros incluidos en el alcance de la NIC 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 y los instrumentos financieros derivados.

Valuación posterior

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

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

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.

m) Instrumentos financieros derivados y coberturas contables

Reconocimiento inicial y valuación posterior

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados, tales como principal-only e interest-only swaps, para cubrir los riesgos de tipo de cambio y de tasas de interés. Estos instrumentos financieros derivados se registran inicialmente al valor razonable de la fecha en que se contrata el derivado y posteriormente se revalúan al valor razonable en cada fecha de cierre. Los derivados se contabilizan como activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo.

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

Cualquier pérdida o ganancia procedente de cambios en el valor razonable de los derivados se reconoce directamente en el estado de resultados, excepto la parte efectiva de las coberturas de flujos de efectivo, que se reconoce en otros resultados integrales.

Para contabilizar las coberturas, éstas se clasifican como:

- Coberturas del valor razonable, cuando cubren la exposición a cambios en el valor razonable de un activo o pasivo registrado o de un compromiso en firme no registrado (excepto por el riesgo en tipo de cambio).
- Coberturas de flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a la variabilidad de los flujos de efectivo que es atribuible ya sea a un riesgo concreto asociado a un activo o pasivo registrado o a una transacción prevista altamente probable, o bien al riesgo de tipo de cambio en un compromiso firme no registrado.
- Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.

Al principio de la relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura que se desea aplicar y el objetivo de gestión del riesgo y la estrategia para aplicar la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y cómo evaluará la entidad la efectividad de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que dichas coberturas sean altamente efectivas para compensar cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y se evalúan de forma continua para determinar si realmente han sido altamente efectivas a lo largo de los ejercicios para los que fueron designadas.

Las coberturas que cumplen con los estrictos criterios para la contabilización de coberturas se registran del siguiente modo:

Para propósitos de coberturas de flujos de efectivo, las mismas se clasifican como de cobertura cuando la exposición a las variaciones en los flujos de efectivo se atribuye ya sea a un riesgo en particular asociado con el activo o pasivo, o a un derivado de una transacción futura.

La porción efectiva de la ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura se reconoce directamente en el

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

capital contable, mientras que la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los importes llevados al capital contable se transfieren al estado de resultados cuando la operación de cobertura afecta el estado de resultados, ya sea cuando la cobertura de ingresos o gastos sea reconocida o cuando una venta futura ocurra.

Cuando una transacción futura o compromiso en firme no se espere que ocurra, los importes previamente reconocidos en el capital contable son transferidos al estado de resultados. Si los instrumentos de cobertura expiran o son vendidos, terminados o ejercidos sin reemplazo o renovación, o su designación como de cobertura es revocada, los importes previamente reconocidos en el capital contable permanecen en el capital contable hasta que la transacción futura o compromiso en firme ocurra.

Clasificación corriente/no corriente

Los instrumentos derivados que no han sido designados como instrumentos de cobertura efectivas se clasifican como corrientes o no corrientes o se separan entre corrientes y no corrientes en base a la evaluación de los hechos y las circunstancias.

- Si la Compañía espera mantener un derivado como cobertura económica (y no aplica contabilidad de cobertura) por un período superior a 12 meses desde la fecha de cierre, el derivado se clasifica como no corriente (o se separa entre corriente y no corriente), de acuerdo con la clasificación del elemento subyacente.
- Los derivados implícitos que no están estrechamente relacionados con el contrato principal se clasifican de acuerdo con los flujos de efectivo del contrato principal.
- Los instrumentos derivados que cumplen con los requisitos de cobertura contable efectiva, y han sido designados como tales, se clasifican de acuerdo con la clasificación del elemento cubierto subyacente. El instrumento derivado se separa entre corriente y no corriente sólo cuando se pueda realizar una separación fiable.

[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

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

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0