

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	8
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante	9
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	11
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	12
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	14
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	19
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	22
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	23
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	24
[800001] Anexo - Desglose de créditos	25
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	27
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	28
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	29
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	30
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	34
[800500] Notas - Lista de notas.....	35
[800600] Notas - Lista de políticas contables	75
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	97

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

1. El 29 de septiembre, la Asamblea General de Accionistas de Homex aprobó el Plan de Capitalización de la Compañía, conforme al cual Homex recibirá una inyección de capital de \$819 millones de pesos y reestructurará \$3,656 millones de pesos en pasivos a través de la implementación del Plan de Capitalización.

Para llevar a cabo dicha capitalización, la Compañía realizará con, con efectos al 29 de septiembre, la emisión de aproximadamente 4,305 millones de nuevas acciones ordinarias, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor.

En la reestructuración de pasivos, la Compañía obtuvo el apoyo de importantes instituciones financieras.

Asimismo, la Compañía recibió el apoyo de inversionistas, tanto nacionales como extranjeros, quienes inyectaron recursos nuevos los cuales se utilizarán para la ejecución del nuevo Plan de Negocios de la Compañía, por lo que no tiene implicación alguna para Homex.

Durante el Cuarto Trimestre, la Compañía utilizará los recursos recibidos para acelerar la reactivación de sus proyectos y llegar a la meta de 1,800 viviendas para 2017. La Compañía seguirá enfocada en la reactivación y mejora de márgenes y eficiencia general de Homex.

1. La Compañía aclara que el comunicado emitido por la U.S. Securities and Exchange Commission o SEC, por sus siglas en inglés) se refiere a una demanda en contra de EX funcionarios de la Compañía.

Como se informó en su oportunidad, el 6 de marzo de 2017, la Corte de los Estados Unidos de América aprobó el acuerdo entre Homex y la Comisión del Mercado de Valores de los Estados Unidos sobre la investigación relativa a reportes financieros, control interno y registros contables sobre el reconocimiento de ingresos y costos derivados de la venta de inmuebles durante el periodo de 2010-2013.

La Compañía reitera su compromiso con sus accionistas, clientes, proveedores, financiadores y todos sus grupos de interés, de construir una Compañía con cimientos sólidos, apegada al cumplimiento de las mejores prácticas corporativas y en pleno apego a la ley, para ser una Compañía rentable, transparente y competitiva y tener la posibilidad de servir a miles de familias mexicanas para brindarles un hogar de calidad, al mismo tiempo que generamos valor para todos nuestros grupos de interés. Asimismo, la Compañía continuará colaborando con la Comisión y proporcionará cualquier información solicitada por la autoridad sobre terceros.

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

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

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

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

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

Factores de riesgo relacionados con nuestras actividades

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

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

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

Los resultados de operación están sujetos a la estacionalidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Total Ingresos: Durante el tercer trimestre de 2017, la Compañía registró ingresos por \$98 millones, derivado principalmente de la escrituración de 176 viviendas, con un precio promedio de \$500 mil pesos. Los ingresos del tercer trimestre de 2017, significan un decremento de 61% al compararse con \$254 millones durante el tercer trimestre de 2016.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, la Compañía registró ingresos por \$271 millones derivado principalmente de la escrituración de 451 unidades, comparado con \$689 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Utilidad Bruta: Para los tres meses terminados al 30 de septiembre de 2017, se obtuvo una utilidad bruta de \$8.5 millones con un margen bruto de 9%, lo cual se compara con una utilidad bruta de \$50.7 millones y un margen bruto de 20% durante el tercer trimestre de 2016. El deterioro en el margen trimestre a trimestre es resultado del registro de costo de ventas histórico donde la Compañía, en la reactivación de sus proyectos, incurrió en costos por reprocesos, lo cual afecta el margen de las viviendas vendidas.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, la Compañía registró una utilidad bruta de \$57 millones con un margen bruto de 21%, comparado con una utilidad bruta de \$147 millones y un margen bruto de 21% acumulado al 30 de septiembre de 2016.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el tercer trimestre de 2017, la Compañía generó una utilidad operativa de \$224 millones, comparado con pérdida operativa de \$457 millones durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2016. El resultado positivo del reciente periodo deriva principalmente del registro de otros ingresos por \$671 millones, el cual es resultado del registro de una quita sobre dos créditos que fueron capitalizados como resultado de la implementación del Plan de Capitalización. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2017, los gastos de operación y mantenimiento 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, se redujeron 40%, esto es de \$35 millones durante el tercer trimestre de 2016 a \$21 millones durante el tercer trimestre de 2017. La Compañía continuará realizando trabajos de infraestructura pendiente utilizando la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, así como recursos propios, por lo que este gasto de operación y mantenimiento continuará disminuyendo.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, la Compañía registró una utilidad operativa de \$95 millones. Para los nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2016, se registró una utilidad operativa de \$215 millones principalmente como resultado del registro de una quita sobre el saldo principal insoluto en relación a un contrato de crédito con un acreedor.

Costo Integral de Financiamiento: Para el tercer trimestre de 2017, el costo integral de financiamiento fue negativo en \$223 millones de pesos, derivado principalmente de la cancelación de intereses que se tenían registrados en relación a los créditos que fueron capitalizados como resultado de la implementación del Plan de Capitalización. Durante el tercer trimestre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$168 millones.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, el costo integral de financiamiento fue de \$181 millones de pesos, comparado con \$407 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el tercer trimestre de 2017, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta Consolidada de \$347 millones, comparada con una Pérdida Neta Consolidada de \$613 millones durante el tercer trimestre de 2016. El resultado positivo del reciente periodo obedece principalmente al registro de una quita sobre dos créditos que fueron capitalizados como resultado de la implementación del Plan de Capitalización.

Para el periodo de nueve meses acumulado al 30 de septiembre de 2017, la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$198 millones, comparado con una pérdida neta de \$355 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Deuda y Estructura Financiera: La deuda al 30 de septiembre de 2017 ascendió a \$2,762 millones, comparada con \$5,674 millones al 30 de junio de 2017. Esta cifra refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización llevada a cabo el 29 de septiembre de 2017, el Plan de Reestructura de 2015 y la deuda garantizada no capitalizada.

Durante los próximos meses, la Compañía continuará con la implementación del Plan de Capitalización por lo que la deuda bancaria podrá disminuir hasta en \$1,000 millones adicionales.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex, así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.4 años, con un costo promedio ponderado de 9.0%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 21% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

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

Nuestras principales fuentes de liquidez son:

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[I I 0 0 0 0] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: HOMEX

Periodo cubierto por los estados financieros: 2016-01-01 al 2017-09-30

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: 2017-09-30

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

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

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

El analista independiente es 414 Consulting.

[2 10000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,137,000	16,720,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	43,862,000	59,483,000
Impuestos por recuperar	14,567,000	19,400,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	942,110,000	997,367,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	734,803,000	326,123,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,742,479,000	1,419,093,000
Activos mantenidos para la venta	3,100,000	3,100,000
Total de activos circulantes	1,745,579,000	1,422,193,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	4,754,848,000	4,811,542,000
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	139,857,000	153,570,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	19,605,000	48,910,000
Total de activos no circulantes	4,914,310,000	5,014,022,000
Total de activos	6,659,889,000	6,436,215,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,718,315,000	7,128,966,000
Impuestos por pagar a corto plazo	47,551,000	47,551,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,322,994,000	3,394,192,000
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	9,088,860,000	10,570,709,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	9,088,860,000	10,570,709,000

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
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	592,194,000	2,427,734,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	2,398,000	2,063,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	2,398,000	2,063,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,373,852,000	1,261,046,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,968,444,000	3,690,843,000
Total pasivos	11,057,304,000	14,261,552,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	6,174,163,000	2,548,054,000
Prima en emisión de acciones	2,833,255,000	2,833,255,000
Acciones en tesorería	11,519,000	11,519,000
Utilidades acumuladas	(13,291,553,000)	(13,084,805,000)
Otros resultados integrales acumulados	19,742,000	19,742,000
Total de la participación controladora	(4,275,912,000)	(7,695,273,000)
Participación no controladora	(121,503,000)	(130,064,000)
Total de capital contable	(4,397,415,000)	(7,825,337,000)
Total de capital contable y pasivos	6,659,889,000	6,436,215,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	271,124,000	688,992,000	98,070,000	254,387,000
Costo de ventas	214,361,000	542,255,000	89,543,000	203,654,000
Utilidad bruta	56,763,000	146,737,000	8,527,000	50,733,000
Gastos de venta	24,231,000	68,511,000	7,224,000	24,457,000
Gastos de administración	336,199,000	407,191,000	145,498,000	146,148,000
Otros ingresos	1,105,932,000	700,030,000	845,843,000	(453,100,000)
Otros gastos	706,978,000	156,182,000	488,425,000	(115,946,000)
Utilidad (pérdida) de operación	95,287,000	214,883,000	213,223,000	(457,026,000)
Ingresos financieros	18,237,000	4,941,000	9,033,000	(1,801,000)
Gastos financieros	198,904,000	412,032,000	(213,570,000)	166,057,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(85,380,000)	(192,208,000)	435,826,000	(624,884,000)
Impuestos a la utilidad	112,806,000	163,066,000	99,402,000	(11,972,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(198,186,000)	(355,274,000)	336,424,000	(612,912,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(198,186,000)	(355,274,000)	336,424,000	(612,912,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(206,749,000)	(363,415,000)	329,527,000	(615,632,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	8,563,000	8,141,000	6,897,000	2,720,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.52	-0.91	0.83	-1.55
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.52)	(0.91)	0.83	(1.55)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.52)	(0.91)	0.83	(1.55)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.52)	(0.91)	0.83	(1.55)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.52)	(0.91)	0.83	(1.55)

[41000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(198,186,000)	(355,274,000)	336,424,000	(612,912,000)
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	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	o	o	o	o
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
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	o	(1,076,000)	o	(176,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	o	o	o	o
Efecto por conversión, neto de impuestos	o	(1,076,000)	o	(176,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
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	o	o	o	o
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	o	o	o	o
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	o	o	o	o
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
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	o	o	o	o

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30
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	0	(1,076,000)	0	(176,000)
Total otro resultado integral	0	(1,076,000)	0	(176,000)
Resultado integral total	(198,186,000)	(356,350,000)	336,424,000	(613,088,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(206,749,000)	(364,491,000)	329,527,000	(615,808,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	8,563,000	8,141,000	6,897,000	2,720,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(198,186,000)	(355,274,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	112,806,000	175,039,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	13,246,000	18,441,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	111,951,000	44,749,000
Disminución (incremento) de clientes	16,480,000	(64,377,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(365,590,000)	342,635,000
Incremento (disminución) de proveedores	(590,523,000)	(139,159,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	149,908,000	242,045,000
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	(211,000)	(88,000)
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(551,933,000)	619,285,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	(750,119,000)	264,011,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(165,594,000)	(244,861,000)
Intereses recibidos	(3,300,000)	(2,641,000)
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(242,827,000)	(1,178,418,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(830,652,000)	(672,187,000)
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	403,000	242,000
Compras de propiedades, planta y equipo	(1,432,000)	1,250,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	MXN 2016-01-01 - 2016-09-30
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
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	3,300,000	2,641,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5,135,000	1,633,000
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	818,795,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	444,208,000
Reembolsos de préstamos	0	297,610,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	2,861,000	83,115,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	815,934,000	63,483,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(9,583,000)	(607,071,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	(1,076,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(9,583,000)	(608,147,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	16,720,000	41,562,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	7,137,000	(566,585,000)

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado 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]
Capital contable al comienzo del periodo	2,548,054,000	2,833,255,000	11,519,000	(13,084,805,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(206,749,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(206,749,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	3,626,109,000	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	1,000	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	3,626,109,000	0	0	(206,748,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,174,163,000	2,833,255,000	11,519,000	(13,291,553,000)	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]
Capital contable al comienzo del periodo	0	19,742,000	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	19,742,000	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]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	19,742,000	(7,695,273,000)	(130,064,000)	(7,825,337,000)
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(206,749,000)	8,563,000	(198,186,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	(206,749,000)	8,563,000	(198,186,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	3,626,109,000	0	3,626,109,000
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	0	0	1,000	(2,000)	(1,000)
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	0	3,419,361,000	8,561,000	3,427,922,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	19,742,000	(4,275,912,000)	(121,503,000)	(4,397,415,000)

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado 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]
Capital contable al comienzo del periodo	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	(363,415,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(363,415,000)	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	(363,415,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,420,124,000	2,833,255,000	11,519,000	(13,098,858,000)	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]
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]
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	(363,415,000)	8,141,000	(355,274,000)
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)	(364,491,000)	8,141,000	(356,350,000)
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	0	0
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)	(364,491,000)	(5,605,000)	(370,096,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	17,360,000	(7,839,638,000)	(106,401,000)	(7,946,039,000)

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	6,174,163,000	1,305,080,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	9	9
Numero de empleados	807	730
Numero de obreros	805	384
Numero de acciones en circulación	976,296,486	345,542,520
Numero de acciones recompradas	229,500	229,500
Efectivo restringido	37,299,000	31,000,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	13,246,000	25,967,000	3,904,000	7,526,000

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2016-10-01 - 2017-09-30	Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2016-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	448,522,000	802,622,000
Utilidad (pérdida) de operación	5,305,069,000	3,112,245,000
Utilidad (pérdida) neta	(207,813,000)	12,163,660,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(192,695,000)	12,208,194,000
Depreciación y amortización operativa	19,643,000	36,414,000

[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]						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					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Con garantía (bancarios)															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Banca comercial															
BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GPO. FIN. INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA	NO	2016-11-03	2021-07-15	THEa8D + 6.67%				41,168,000							
BANCO SANTANDER, SA (a)	NO	2012-12-12	2013-04-16	THEa8D + 3%		49,063,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (CLN ZONA DORADA)	NO	2017-09-30	2018-07-30	T.F. 4.40%		34,185,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (ACAPULCO BANUS)	NO	2017-09-30	2020-06-30	T.F. 4.10%			146,798,000								
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (a)	NO	2015-09-30	2016-09-29	T.F. 1.0%		o	44,392,000								
INTERESES *	NO	2017-10-27	2017-10-27			331,163,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (CLN PONTEVEDRA)	NO	2017-09-30	2019-10-30	T.F. 4.30%			92,766,000								
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA (LORETO)	NO	2017-09-30	2017-10-27			651,417,000	o								
HSBC MEXICO, SA	NO	2013-06-28	2013-12-27	THEa8D + 4.5%		118,490,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (1)	NO	2013-11-07	2013-11-15	THEa8D + 8%		49,771,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (GDL PONTEVEDRA)	NO	2017-09-30	2019-11-30	T.F. 4.20%			98,890,000								
BANCO SANTANDER, SA (a)	NO	2017-10-27	2017-10-27			33,479,000									
BANCA INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2013-01-04	2013-12-31	THEa8D + 4.5%		81,368,000									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (3)	NO	2015-09-30	2018-09-30	T.F. 1.0%		42,850,000	o								
SCOTIABANK INVERLAT, SA (a)	NO	2013-11-07	2013-11-15	THEa8D + 8%		39,966,000									
BANK OF AMERICA MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (a)	NO	2013-04-13	2013-12-31	THEa8D + 4.5%		280,402,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (QUIROGRAFARIO)	NO	2017-09-30	2019-07-10	T.F. 1.0%			57,555,000								
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA	NO	2011-11-28	2013-11-28	THEa8D + 4.5%		43,458,000									
BANK OF AMERICA DE MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2012-10-23	2013-04-24	THEa8D + 4.5%		385,000,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (MTY SALDUERO)	NO	2017-09-30	2019-08-30	T.F. 4.10%			110,625,000								
FONDO ACH, SA DE CV, SOFOM ENR	NO	2012-07-11	2013-05-03	T.F. 20.40%		29,013,000									
TOTAL					o	2,169,625,000	551,026,000	41,168,000	o	o	o	o	o	o	o
Otros bancarios															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total bancarios															
TOTAL					o	2,169,625,000	551,026,000	41,168,000	o	o	o	o	o	o	o
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

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]						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]
Colocaciones privadas (quitrografarias)															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
GRUPO ASFALTOS PROCESADOS, S.A. DE C.V.	NO	2017-10-27	2017-10-27			9,841,000									
DRAGO DE MEXICO SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			10,280,000									
ENERGIA EN MOVIMIENTO DE MEXICO SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			25,027,000									
INMOBILIARIA Y ARRENDADORA VISA SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			10,171,000									
ACEROS TURIA S A DE C V	NO	2017-10-27	2017-10-27			29,164,000									
CLAYTON DE MEXICO SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			8,453,000									
ETMN SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			23,436,000									
CASAFLEX S A P I DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			25,731,000									
YATES DE PESCA DEPORTIVA SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			10,264,000									
CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA RAMIREZ SA DE CV	NO	2017-10-27	2017-10-27			9,271,000									
VARIOS	NO	2017-10-27	2017-10-27			346,883,000									
TOTAL					o	508,521,000	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total proveedores															
TOTAL					o	508,521,000	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total de créditos															
TOTAL					o	3,678,146,000	551,026,000	41,168,000	o	o	o	o	o	o	o

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	o	o	o	o	o
Activo monetario no circulante	o	o	o	o	o
Total activo monetario	o	o	o	o	o
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	o	o	o	o	o
Pasivo monetario no circulante	o	o	o	o	o
Total pasivo monetario	o	o	o	o	o
Monetario activo (pasivo) neto	o	o	o	o	o

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
VIVIENDA	SOCIAL	85,615,000	0	0	85,615,000
VIVIENDA	MEDIA	166,301,000	0	0	166,301,000
VIVIENDA	OTROS	19,208,000	0	0	19,208,000
TODAS	TODOS	271,124,000	0	0	271,124,000

[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.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	402,000	29,000
Saldos en bancos	4,256,000	11,837,000
Total efectivo	4,658,000	11,866,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	2,479,000	4,854,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	2,479,000	4,854,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	7,137,000	16,720,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	43,862,000	59,483,000
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	43,862,000	59,483,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	31,331,000	60,041,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	31,331,000	60,041,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	524,489,000	538,379,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	386,290,000	398,947,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	942,110,000	997,367,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,100,000	3,100,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	3,100,000	3,100,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
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	10,661,000
Edificios	23,634,000	24,140,000
Total terrenos y edificios	34,295,000	34,801,000
Maquinaria	83,054,000	90,232,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	7,324,000	9,746,000
Total vehículos	7,324,000	9,746,000
Enseres y accesorios	5,368,000	5,960,000
Equipo de oficina	9,816,000	11,563,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	1,268,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	139,857,000	153,570,000
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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
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	508,521,000	488,947,000
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	3,373,123,000	3,107,570,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	16,222,000	15,178,000
Otras cuentas por pagar circulantes	2,820,449,000	3,517,271,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,718,315,000	7,128,966,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	2,169,625,000	3,103,854,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	104,803,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	153,369,000	185,535,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,322,994,000	3,394,192,000
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	592,194,000	2,427,734,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	592,194,000	2,427,734,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
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
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	19,742,000	19,742,000
Total otros resultados integrales acumulados	19,742,000	19,742,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	6,659,889,000	6,436,215,000
Pasivos	11,057,304,000	14,261,552,000
Activos (pasivos) netos	(4,397,415,000)	(7,825,337,000)
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,745,579,000	1,422,193,000
Pasivos circulantes	9,088,860,000	10,570,709,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(7,343,281,000)	(9,148,516,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2017-07-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2016-07-01 - 2016-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	o	o	o	o
Venta de bienes	251,916,000	685,171,000	86,627,000	253,565,000
Intereses	o	o	o	o
Regalías	o	o	o	o
Dividendos	o	o	o	o
Arrendamiento	o	o	o	o
Construcción	8,774,000	o	8,774,000	o
Otros ingresos	10,434,000	3,821,000	2,669,000	822,000
Total de ingresos	271,124,000	688,992,000	98,070,000	254,387,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	3,300,000	572,000	2,622,000	(2,069,000)
Utilidad por fluctuación cambiaria	14,937,000	4,369,000	6,411,000	268,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	o	o	o	o
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros ingresos financieros	o	o	o	o
Total de ingresos financieros	18,237,000	4,941,000	9,033,000	(1,801,000)
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	182,290,000	410,748,000	(220,170,000)	165,886,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	16,614,000	1,284,000	6,600,000	171,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	o	o	o	o
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	o	o	o	o
Otros gastos financieros	o	o	o	o
Total de gastos financieros	198,904,000	412,032,000	(213,570,000)	166,057,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	o	o	o	o
Impuesto diferido	112,806,000	163,066,000	99,402,000	(11,972,000)
Total de Impuestos a la utilidad	112,806,000	163,066,000	99,402,000	(11,972,000)

[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. Descripción del negocio e información corporativa

2. Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la “Compañía”) está integrada por un grupo de empresas que se dedican principalmente a la promoción, diseño, desarrollo, construcción y comercialización de conjuntos habitacionales tanto de interés social, medio y en menor medida residencial. Las principales actividades de la Compañía en relación con sus desarrollos inmobiliarios, incluyen la compra del terreno, la obtención de permisos y licencias, el diseño, construcción y comercialización de viviendas, así como la asistencia para que sus clientes obtengan créditos hipotecarios.
3. La Compañía participa en ofertas de vivienda de los principales fondos de vivienda del país, tales como el Instituto Nacional del Fondo de Ahorro para la Vivienda de los Trabajadores (“INFONAVIT”), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (“FOVISSSTE”) y las sociedades financieras de objeto limitado (“Sofoles”) a través de fondos que le suministra la Sociedad Hipotecaria Federal (“SHF”); adicionalmente, y en menor medida, participa en el mercado financiado por la banca comercial.

La Compañía fue constituida el 30 de marzo de 1998 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, México, con una duración inicial de 99 años. En 2006, este periodo se extendió por tiempo indefinido. La Compañía tiene su domicilio social en Culiacán, Sinaloa, México, y sus acciones son públicas en la Bolsa Mexicana de Valores. Su domicilio corporativo se localiza en Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena No. 2204 Norte, Fraccionamiento Bonanza, Culiacán, Sinaloa, México, código postal 80020.

El 28 de octubre de 2013, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) informó a la Compañía que sus acciones fueron suspendidas con fundamento en el artículo 45 de las Disposiciones Generales aplicables a las emisoras en México emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y por la disposición 10.012.00 y 10.015.01 del reglamento interno de la Bolsa Mexicana de Valores.

EL 30 de abril del 2014, la Compañía presentó una petición para iniciar un proceso de Concurso Mercantil con plan de reestructura previo ante el Primer Juzgado de Distrito en Culiacán, Sinaloa (“Juzgado”); el 13 de junio del 2014 fue formalmente aceptada la solicitud de Concurso Mercantil. El 19 de junio del 2015 se presentó ante el Juzgado Federal el convenio concursal debidamente suscrito por la Compañía y la mayoría requerida de acreedores reconocidos de conformidad con las disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles.

El 3 de julio de 2015, la Compañía junto con algunas de sus subsidiarias, informó que el Juzgado emitió la sentencia aprobando los Convenios Concursales (planes de reorganización) suscritos por la Compañía y sus subsidiarias en concurso mercantil. La efectividad de las transacciones descritas en los Convenios Concursales (planes de reorganización) estuvo sujeta a la satisfacción de ciertas condiciones a la fecha efectiva estipulada en los planes de reorganización, lo cual sucedió el 23 de octubre del 2015, situación que fue informada oportunamente al Juzgado que conoció de dicho procedimiento de concurso mercantil y al público inversionista. Con esta resolución, la Compañía se encuentra bien posicionada para continuar con la reactivación de sus operaciones de acuerdo a su Plan de Negocios y a los lineamientos aprobados de tiempo en tiempo por su Consejo de Administración.

Con la resolución judicial antes referida concluyó el procedimiento de Concurso Mercantil de la Compañía de conformidad con el Artículo 262 (Título Noveno) de la Ley de Concursos Mercantiles. Los Convenios Concursales, los cuales fueron suscritos por la mayoría requerida de los acreedores reconocidos, especifican el tratamiento de cada uno de los acreedores reconocidos.

El 23 de octubre de 2015 surtió plenamente sus efectos la reestructura prevista en los Convenios Concursales referidos, y la reactivación operacional de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex”) y subsidiarias anteriormente en concurso mercantil. Como resultado de la reestructura, la Compañía recibiría una capitalización de hasta \$1,750 millones de pesos (hasta por el monto principal efectivamente suscrito de obligaciones convertibles en acciones) mediante la emisión de hasta 17,500,000 (diecisiete millones quinientas mil) de obligaciones convertibles en acciones de Homex. Como parte del proceso de implementación de la reestructura de la Compañía y subsidiarias en concurso: (i) la anterior deuda común se convirtió en una nueva emisión de acciones y Homex fue capitalizada por un grupo de inversionistas a través de la emisión de hasta \$1,750 millones de pesos en la forma de obligaciones convertibles en acciones, por lo que la estructura accionaria de Homex cambió significativamente, en donde el control de la Compañía lo tienen anteriores acreedores y fondos de inversión institucionales e independientes que han venido capitalizando y transformando a la Compañía, (ii) se nombró un nuevo Consejo de Administración y comités de Auditoría y de Prácticas Societarias y Compensaciones, integrados total o mayoritariamente, según corresponde, por miembros independientes, y; (iii) se hicieron cambios importantes en el equipo administrativo y operativo de la Compañía.

Las acciones de la Compañía fueron reactivadas por la BMV el 23 de octubre de 2015, en virtud de la resolución emitida por el Juzgado que tuvo a fin a probar el convenio concursal de la Compañía.

Durante 2016, la Compañía continuó enfrentando problemas de liquidez debido a un nivel de operaciones bajo y ciertas dificultades administrativas y operativas que limitaron la velocidad de reactivación de la Compañía, y sus proyectos de vivienda, y por ende limitó la posibilidad de mantener un ritmo constante de construcción y ventas.

El 25 de abril de 2016, la Comisión del Mercado de Valores de los Estados Unidos (*Securities and Exchange Commission* o *SEC* por sus siglas en inglés) emitió una notificación a la Compañía mediante la cual se indicó la intención de llevar a cabo una acción en contra de la Compañía por presuntas violaciones a disposiciones anti – fraude relacionadas con varios reportes, controles internos y registros contables en base a lo establecido en la Ley de Valores (*Securities Act* de 1933), en relación a la investigación sobre reportes financieros, control interno y registros contables relativos al reconocimiento de ingresos y costos derivados de la venta de inmuebles durante el periodo de 2010-2013.

El 10 de mayo de 2016, el Consejo de Administración de la Compañía autorizó a los señores Gerardo de Nicolás y Carlos Moctezuma, entonces Director General y Director Financiero, respectivamente, tomar una licencia, sin goce de prestaciones, derivado de la investigación que la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (*Securities and Exchange Commission*, o *SEC* por sus siglas en inglés) realizó a la Compañía y a ellos en lo personal. Asimismo, el Consejo de Administración designó al señor Eustaquio de Nicolás como Director General de Homex, y al señor Alberto Menchaca, como Director de Finanzas de la Compañía. Gerardo de Nicolás y Carlos Moctezuma fueron separados de la Compañía de manera definitiva durante el ejercicio social 2016.

El 8 de julio de 2016, la Compañía, mediante resolución de su Consejo de Administración, resolvió nombrar a Alberto Menchaca como COO (Director de Operaciones) de la Compañía, quien desde el 10 de mayo de 2016 había estado cubriendo las funciones de Director de Finanzas de la Compañía, y se designó a Alberto Islas como Director de Finanzas. El señor Alberto Islas ocupaba, desde octubre del 2015, el cargo de Director de Planeación Estratégica y Delegado Especial del Consejo de Administración de Homex.

El 3 de marzo de 2017, la Compañía informó que alcanzó un acuerdo con la SEC, sin admitir, ni negar los reclamos (*on a neither-admit-nor-deny basis*), sobre la investigación relativa a reportes financieros, control interno y registros contables sobre el reconocimiento de ingresos y costos derivados de la venta de inmuebles durante el periodo de 2010-2013. Igualmente, en esa fecha, la Compañía informó al público inversionista

que (i) acataría la resolución de la SEC y continuaría colaborando con la SEC y proporcionará cualquier información solicitada por la autoridad sobre terceros; (ii) retiraría, durante los siguientes 10 (diez) días hábiles, todos los instrumentos financieros y valores en el mercado de los E.E.U.U., incluyendo el ADR (*American Depositary Receipts*) que cotizaba bajo el símbolo DHOXY; (iii) por un periodo de 5 (cinco) años, la Compañía no participaría en el mercado de valores de los EE.UU. y se abstendría de publicar información financiera o de negocios en inglés en su sitio de internet o a través de cualquier servicio electrónico de distribución informativa; y (iv) que dicho acuerdo estaba entonces sujeto a la aprobación de la Corte competente de los Estados Unidos de América. La Compañía reiteró, como parte del compromiso de su Consejo de Administración, que continuaría implementando las mejores prácticas corporativas y fortaleciendo los mecanismos de control interno, cumpliendo con las exigencias regulatorias y el marco legal del sistema financiero.

En seguimiento a lo anterior, el 30 de marzo del 2017 la Compañía informó que la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América formalmente autorizó el acuerdo alcanzado, sin admitir, ni negar los reclamos (*on a neither-admit-nor-deny basis*), entre la SEC y la Compañía en relación a la investigación antes referida. La Compañía divulgó que no fue sancionada económicamente, pero que había sido restringido su acceso al mercado de valores en los Estados Unidos.

Mediante dicho comunicado, de 30 de marzo del 2017, la Compañía también recalcó que (i) es una compañía mexicana, sin operaciones ni activos en el extranjero; y (ii) que los términos y alcance de sus convenios concursales, que surtieron efectos desde octubre del 2015, obligan a todos los acreedores de Homex y subsidiarias en concurso; esto es, no sólo a los acreedores participantes sino también a los ausentes y disidentes.

Asimismo, la Compañía divulgó que la SEC ha reconocido expresamente la cooperación absoluta de la nueva administración de Homex y, en particular, los nuevos controles y acciones implementados por el nuevo Homex a partir de la salida exitosa de su procedimiento concursal; la nueva administración, desde la salida del proceso de Concurso Mercantil, ha estado enfocada en la reactivación de las operaciones de la Compañía, las cuales fueron limitadas durante el periodo de proceso de Concurso Mercantil.

Igualmente, la Compañía recalcó que, como parte de su compromiso con las mejores prácticas corporativas, desde la incorporación del nuevo grupo de accionistas y la designación del nuevo Consejo de Administración, la Compañía ha robustecido sus mecanismos de control interno y de gobierno corporativo, e incrementado su eficiencia administrativa, operativa y de gestión de negocios y riesgos. Entre las acciones llevadas a cabo que fortalecen el gobierno corporativo de la nueva Homex se encuentran, entre otras: (i) política de “cero tolerancia” y clara definición de políticas contables y operativas, y vigilancia de su cabal cumplimiento; (ii) diseño e implementación de un nuevo sistema de control interno, así como reorganización del área de auditoría interna; (iii) preparación de reportes financieros y operativos periódicos por la administración y su debida y oportuna presentación al Consejo de Administración; y (iv) implementación, capacitación y aplicación de un nuevo Código de Ética a todos los colaboradores de la Compañía y Consejo de Administración.

Conforme al acuerdo, la Compañía retiró, todos los instrumentos financieros y valores en el mercado de los E.E.U.U., incluyendo el ADR (American Depositary Receipts) que cotizaba bajo el símbolo DHOXY.

La Compañía ha cumplido cabalmente con los requisitos y sanciones anteriormente establecidas por las autoridades mexicanas, cuyo cumplimiento fue un requisito para la salida exitosa de su procedimiento de Concurso Mercantil y el levantamiento de la suspensión de la cotización de sus acciones en el mercado de valores en Octubre de 2015; igualmente, Homex cumplió con la entrega y revelación de información solicitada por parte de la autoridad competente. Homex se apega a los principios de contabilidad reconocidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en los términos establecidos en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables a emisoras de valores.

La conclusión de este capítulo, originado antes de su salida exitosa del procedimiento concursal, permite a la nueva Homex enfocarse en la construcción de casas y en la búsqueda de valor para sus accionistas e inversionistas. Asimismo, el 5 de abril de 2017, la Compañía nombró a José Alberto Baños López como nuevo Director General de Homex; José Alberto Baños López sustituye en esta labor a Eustaquio de Nicolás Gutiérrez, quien desde mayo de 2016 ocupaba el puesto de Director General y Presidente del Consejo de Administración. A la fecha, el señor de Nicolás se desempeña como Presidente del Consejo de Administración de la Compañía.

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

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, ciertas nuevas normas y modificaciones a las normas existentes han sido publicadas por el IASB, mismas que aún no están vigentes, y que la Compañía no ha adoptado de forma anticipada. A continuación se describe información sobre aquéllas que se espera sean relevantes para los estados financieros consolidados de la Compañía.

La Administración de la Compañía anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del

pronunciamiento. No se espera que las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que aún no han sido adoptadas o listadas más adelante tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

IFRS 15 “Ingresos por Contratos con Clientes”

La IFRS 15 presenta nuevos requerimientos para el reconocimiento de ingresos, en sustitución de la IAS 18 “Ingresos”, la IAS 11 “Contratos de Construcción”, y varias interpretaciones relacionadas con los ingresos. La nueva norma establece un modelo de reconocimiento de ingresos basado en el control y proporciona orientación adicional en muchas áreas no cubiertas en detalle en las IFRS existentes, incluyendo cómo contabilizar los acuerdos con múltiples obligaciones de desempeño, precios variables, los derechos de reembolso al cliente, opciones de recompra del proveedor, y otros temas comúnmente complejos.

La IFRS 15 entrará en vigor para períodos anuales que inicien el 0 después del 1 de enero de 2018.

IFRS 16 “Arrendamientos”

El IFRS 16 establece un modelo comprensivo para la identificación de los acuerdos de arrendamiento y su tratamiento en los estados financieros tanto de arrendatarios como de los arrendadores. El IFRS 16 aplica un modelo de control para la identificación de los arrendamientos, distinguiendo entre arrendamiento y contratos de servicios con base en si hay un activo identificado controlado por el cliente.

La IFRS 16 entrará en vigor para períodos anuales que inicien el 0 después del 1 de enero de 2019.

IFRS 9 “Instrumentos financieros”

El IFRS 9 ha realizado cambios sustanciales en los requisitos de la clasificación y medición de los instrumentos financieros con respecto al IAS 39, así como también en el impacto por deterioro de activos financieros medidos a costo amortizado.

La IFRS 9 entrará en vigor para períodos anuales que inicien el 0 después del 1 de enero de 2018.

La Administración actualmente está evaluando los posibles efectos de los nuevos IFRS y las mejoras a los IFRS y considera que no tendrán impacto importante en los estados financieros.

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

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.
- Recuperabilidad de los Inventarios de México. La Compañía clasifica los inventarios como de naturaleza circulante o no circulante basada, en parte, en sus estimaciones de la actividad de construcción y las ventas que tendrán lugar en el próximo año fiscal. Los importes que actualmente serán recuperables en el próximo año fiscal, podrían ser sujetos de ajustes basados en las tendencias actuales económicas de la industria de la construcción en México.
- Recuperabilidad de las pérdidas fiscales. En base a la información actualmente disponible, la Compañía considera que debe reservar las pérdidas fiscales acumuladas de ejercicios anteriores por considerar poco probable la amortización de las mismas a corto plazo.
- Vida depreciable de los saldos de propiedad y equipo.
- 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 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

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

La emisión de los estados financieros consolidados que se acompañan, preparados bajo NIIF fueron autorizados el 27 de octubre de 2017, por el Director Corporativo de Finanzas, José Ernesto Victoria Romano y el Director de contraloría y Administración Edson Osvaldo Hernández Ortega. Estos Estados Financieros Consolidados fueron sometidos a la aprobación del Comité de Auditoría el día 27 de octubre de 2017 quienes otorgaron su aprobación para su publicación.

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

Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el valor en libros, neto del ajuste por valuación a su posible valor de realización del avión, se presentó como activo disponible para la venta en el estado consolidado de situación financiera adjunto, con motivo de las intenciones de la administración de llevar a cabo la venta del mismo.

	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
M.O.I.	\$ 27,465	\$ 27,465
Depreciación	7,255	7,255
Ajuste por valuación	(17,110)	(17,110)
	\$ 3,100	\$ 3,100

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

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidan los estados financieros individuales de Homex 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 cese. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan por el mismo período de reporte que de la Compañía controladora, utilizando políticas contables consistentes. Todos los saldos, transacciones y utilidades no realizadas que resulten de transacciones intercompañías son eliminados.

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

- Cancela los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de dicha subsidiaria.
- Cancela el valor en libros de cualquier participación no controladora.
- Cancela el valor acumulado de efectos de conversión reconocido en el capital contable.
- Reconoce el valor razonable por la contraprestación recibida.
- Reconoce el valor razonable de cualquier inversión conservada.
- Reconoce un superávit o déficit en utilidad o pérdida.
- Reclasifica las acciones de la tenedora previamente reconocidas en otras partidas de la utilidad o pérdida integral a resultados del periodo o a resultados acumulados, según sea apropiado.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía decidió ya no continuar con el pasivo de Brasil por \$334,758 y lo envió a resultados contra otros ingresos dado que la Compañía considera que la deuda que pudiere tener (o haber tenido) alguno de los acreedores mencionados en los estados financieros sólo podría ser cobrada en el marco ya sea de la quiebra que se está llevando a cabo en Brasil (hasta donde alcance el activo) o bien, en el del concurso mercantil de Homex en México (en acciones y siempre y cuando estén aún legitimados para hacerlo), por lo cual no existe el sustento para seguir manteniéndolo en el pasivo.

Las Subsidiarias de la Compañía así como el porcentaje de participación sobre su capital social al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se muestran a continuación:

Compañía	2017	2016	Actividad
Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("PICSA")	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.
Administradora Picsa, S.A. de C.V.	100%	100%	Servicios administrativos y promoción

Compañía	2017	2016	Actividad
			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 de arrendamiento.
Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO)	100%	100%	Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	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.	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. (2)	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.
CT Loreto, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
UGC Construcciones, S.A. de C.V. (4)	99%	99%	Promoción de servicios integrales, para operar, directa o indirectamente, todo tipo

Compañía	2017	2016	Actividad
Homex Mantenimiento, S. A. de C.V. (5)	100%	100%	de componentes de infraestructura pública o privada. Prestación de servicios administrativos.
CT Commercial, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284	100%	100%	Prestación de servicios financieros.
SICREVI Mexico, S.A. de C.V. (6)	100%	-%	Prestación de servicios administrativos.

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

(2) 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. 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. 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". Desde el 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. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía, en consideración del proceso de quiebra y la información proporcionada por sus abogados, decidió cancelar el efecto negativo del valor de su inversión enviándolo a resultados como parte de otros ingresos.

3. Homex Global posee el 100% de las acciones de MCA Incorporaciones, S.A., una subsidiaria localizada en Brasil. 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. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía decidió ya no continuar con el pasivo de Brasil enviándolo a resultados en otros ingresos.
- (3) Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (“Homex Infraestructura”) 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) UGC Construcciones se constituyó el 27 de junio de 2014 y su objetivo principal es la prestación de servicios integrales, proveyendo el conjunto de elementos, físicos, materiales, humanos y tecnológicos necesarios para operar, directa o indirectamente, todo tipo de componentes de infraestructura pública o privada; sin embargo, no ha tenido operaciones importantes desde su constitución a la fecha.
- (5) Homex Mantenimiento se constituyó el 25 de enero de 2013 y su objetivo principal es prestar servicios administrativos.
- (6) Sicrevi México se constituyó el 16 de mayo de 2017 y su objetivo principal es prestar servicios de administración de negocios.

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

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).

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

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

La deuda al 30 de septiembre de 2017 ascendió a \$2,762 millones comparada con \$5,674 millones al 30 de junio de 2017. Esta cifra refleja la exitosa implementación del Plan de Capitalización llevado a cabo el 29 de septiembre de 2017, Plan de Reestructura de 2015, y deuda garantizada no capitalizada. Durante los próximos meses la Compañía continuará con la implementación del Plan de Capitalización por lo que la deuda bancaria podrá disminuir hasta en \$1,000 millones adicionales.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex así como la deuda garantizada no capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.4 años, con un costo promedio ponderado de 9.0%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 21% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

El valor de la TIIIE, tasa que se determina diariamente y es publicada por el Diario Oficial de la Federación, al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fue de 7.3794% y 6.11%, respectivamente.

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

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

Circulante	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
Efectivo en bancos y disponibles	\$ 4,658	\$ 11,866
Equivalentes de efectivo	2,479	4,854
Efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo	7,137	16,720

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Garantías de construcción

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

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

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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 sus estados financieros.
2. La Autoridad fiscal en México tiene el derecho de llevar a cabo a la fecha de emisión de los estados financieros revisiones de los impuestos pagados por las compañías mexicanas por un período de cinco años

contado a partir de la fecha de presentación de la declaración anual normal o complementaria; por lo tanto a la fecha de emisión de los estados financieros, los años fiscales desde 2012 están sujetos a una posible revisión, y, en su caso, aquellos ejercicios respecto de los cuales la Compañía hubiese presentado declaración anual complementaria durante 2012 y hasta la fecha.

1. De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados. La Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados se encuentra en proceso de obtención de un estudio de precios de transferencia que soporte que las operaciones sean equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables, Cabe mencionar a que la Administración de la misma con base a su experiencia considera que las operaciones que ha realizado entre partes relacionadas durante el ejercicio dictaminado son las mismas operaciones en cuanto a porcentajes de márgenes de utilidad que ha utilizado en ejercicios anteriores a 2013, en los cuales sí cuenta con estudios de precios de transferencia mismos que han reflejado que las operaciones realizadas, en dichos ejercicios, se encuentran dentro de los rangos de mercado en sus operaciones comparables como si se realizaran entre partes independientes y han cumplido razonablemente con lo establecido en la Ley del LISR.
2. En relación con ciertas investigaciones que la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (SEC, por su siglas en inglés) ha estado realizando, durante algunos años, sobre las prácticas contables seguidas por algunas empresas extranjeras registradas o listadas en la Bolsa de Valores de Nueva York, en lo relativo al reconocimiento de ingresos en sus estados financieros, la Compañía ha estado activamente cooperando y proporcionando a la Comisión, durante varios años, información y documentación que le ha sido requerida sobre las prácticas contables que al afecto utilizó en el pasado.

A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados de la Compañía, la SEC ya había alcanzado un acuerdo con la Compañía, debidamente aprobado por la corte competente, derivado de la revisión a la cual la Compañía fue sometida, eximiendo de multa de cualquier acusación sobre las prácticas contables que al efecto realizó en el pasado.

Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o la “Compañía”), informa que la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América formalmente autorizó el acuerdo alcanzado, sin admitir, ni negar, los reclamos (on a neither-admit-nor-deny basis), entre la Comisión del Mercado de Valores de los Estados Unidos de América (U.S. Securities and Exchange Commission o SEC, por sus siglas en inglés) y la Compañía en

relación a la investigación sobre reportes financieros, control interno y registros contables relativos al reconocimiento de ingresos y costos derivados de la venta de inmuebles durante el periodo de 2010-2013. La Compañía no fue sancionada económicamente; sin embargo, ha sido restringido su acceso al mercado de valores en los Estados Unidos.

El 2 de mayo de 2014 la Bolsa de Valores de Nueva York (“NYSE”) anunció que el equipo de NYSE Regulation, Inc. (“NYSE Regulation”) determinó comenzar el procedimiento de desliste de los ADRs (cada uno representando seis acciones comunes) de Desarrolladora Homex, S.A. de C.V.— símbolo de cotización HXM — de la NYSE. Las acciones de la Compañía fueron suspendidas de manera inmediata. Así mismo, el día 9 de diciembre de 2016, el programa de ADRs de la Compañía, donde Citibank actuaba como banco depositario, fue efectivamente terminado, donde los tenedores de los ADRs tenían la opción de cambiar sus títulos de ADRs por acciones comunes de la Compañía listados en la Bolsa Mexicana de Valores; aquellos que no intercambiaron sus títulos de ADRs por acciones comunes de Homex, los ADRs fueron vendidos por Citibank en el mercado y los recursos netos fueron depositados a pro rata a los tenedores de los mismos. Por lo tanto, a la fecha de los estados financieros consolidados, la Compañía solo tiene acciones comunes listadas en la Bolsa Mexicana de Valores.

Demandas legales

1.- El 15 de noviembre de 2016, se dictó resolución sobre las apelaciones interpuestas en contra de la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, sobre de la cual fueron promovidos 10 amparos directos interpuestos por diversos acreedores y que se encuentran radicados en el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Segundo Distrito de Mazatlán, Sinaloa. La Compañía realizó todas las defensas disponibles ante el tribunal y está en espera de la resolución correspondiente. La Compañía y sus abogados estiman tener una resolución favorable, por lo que no se constituye provisión alguna.

2.- El 15 de diciembre de 2016, se dictó resolución sobre las apelaciones interpuestas en contra de la Sentencia de Aprobación de Convenios Concursales, sobre de la cual se promovieron 3 amparos indirectos por diversos acreedores y se encuentran radicados en el Primer Tribunal Unitario de Décimo Segundo Distrito de Mazatlán, Sinaloa. La Compañía realizó todas las defensas disponibles ante el tribunal y está en espera de la resolución de los mismos. La Compañía y sus abogados estiman tener una resolución favorable, por lo que no se constituye provisión alguna.

Créditos fiscales

1. El 25 de noviembre de 2013, la Compañía presentó Juicio Contencioso Administrativo controlado bajo el expediente 3442/13-03-01-4 ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, de la Sala Regional del Noroeste III, en Culiacán, Sinaloa en contra de La Administración Local de Auditoría Fiscal de Culiacán, por conducto de la Administración Local Jurídica de Culiacán. El crédito fincado actualizado asciende a \$4,278 millones de pesos. Este juicio fue atraído por la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa misma que dictó sentencia el 22 de septiembre de 2016 y en la que fue confirmada la validez de la resolución impugnada. En contra de dicha sentencia se promovió Juicio de Amparo Directo ante el Tribunal Colegiado Especializado en Materia Administrativa del Primer Circuito el 17 de noviembre de 2016, mismo que admitió la demanda y la radicó bajo el Expediente 56/2017 el día 27 de enero de 2017. La Compañía en conjunto con sus abogados estima lograr revertir el juicio con altas probabilidades de éxito, por lo que no se creó ninguna reserva.

Con fecha 28 de agosto de 2017 se presentó Juicio Contenciosos Administrativo controlado con el expediente 2168/2017 ante la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en contra de la resolución que determina un crédito fiscal con oficio SAF-SSI-DF-IE-6134/2017 de fecha 04 de julio de 2017, por un importe de \$ 1.2 millones de pesos, la cual fue admitida la demanda por el Tribunal y se solicitó la suspensión de la ejecución.

2.- El 06 de agosto de 2015 se dictó sentencia definitiva del Juicio de Contencioso Administrativo radicado en el expediente 2111/14-03-01-1/715-15-S102-04 contra de la sentencia definitiva que confirmó la resolución impugnada y declaró la nulidad parcial, derivado de un crédito fiscal determinado por la Administración Local de Auditoría Fiscal de Culiacán que asciende \$1,099 millones de pesos, se promovió Juicio de Amparo Directo ante el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de amparo 674/2015 mismo que fue resuelto con fecha 20 de mayo de 2016, por el que se ampara y protege a la parte quejosa. Que la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en acatamiento al amparo concedido, dejó insubsistente la sentencia de fecha 06 de agosto y dictó la sentencia de fecha 04 de agosto de 2016 por la que admitió las pruebas que había rechazado y en base a ellas resolvió fundado el juicio y nulificó parcialmente la resolución para efectos de que la autoridad fiscal demandada dictara otra resolución a fin de que se tomara en cuenta lo resuelto. En cumplimiento a lo ordenado por el Juez, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal Federal de Sinaloa "1" el 13 de julio de 2017 notificó oficio No 500-51-00-04-01-2017-16775 de fecha 12 de julio del 2017, donde se le determina un nuevo crédito fiscal en relación a la sentencia del Juicio de Nulidad No.2111/14-03-01-1/715/15-S1-02-04 por un importe de \$797 millones de pesos, el cual, por considerar que no está determinado conforme a lo instruido por el Juez, la compañía el 01 de septiembre de 2017 promovió Juicio Contencioso Administrativo, para que dicho crédito sea determinado conforme a lo ordenado en la sentencia, por lo que dicho crédito se considera que sea disminuido. La Compañía en conjunto con sus abogados tienen la confianza de reducir el crédito una vez que se tomen en cuenta las instrucciones del juez y se consideren las pruebas aportadas durante el proceso de fiscalización para la determinación del nuevo crédito fiscal, mismo que será sujeto a condonación por estar considerado dentro del periodo concursal. El SAT solicitó que éste crédito se le reconociera como adeudo en el proceso concursal, por lo que en un momento dado y se determine que es un crédito firme podrá ser incluido a la solicitud de condonación de créditos fiscales el cual puede ascender a 25 millones de pesos aproximadamente de acuerdo a lo que estipula la Ley de Concursos Mercantiles.

3.- El 06 de mayo de 2016 se obtuvo sentencia en virtud de la cual la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa nulificó la resolución impugnada por un vicio de forma e inconforme con dicha sentencia se promovió Juicio de Amparo Directo solicitando que se le obligue a la sala a que estudie los conceptos que le pueden deparar mayor beneficio a la empresa. Dicho amparo fue radicado en el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito con residencia en Mazatlán Sinaloa. La Compañía en conjunto con sus abogados estima que este juicio tiene amplias posibilidades de éxito, ya que la Sala estaría obligada a dictar una nueva resolución con nulidad lisa y llana.

El 31 de agosto de 2015, la Compañía presentó Juicio Contencioso Administrativo contralado bajo el expediente 21593/15-17-12-5 cuya demanda está radicada en la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en el Distrito Federal, en contra de La Administración General de Grandes Contribuyes. El crédito fiscal determinado por la autoridad deriva del cumplimiento a otra resolución que ya se había resuelto favorablemente a la compañía en el Recurso de Revocación al considerar la omisión en la acumulación de ingresos durante el ejercicio de 2007, la cual fue aclarada en dicho Recurso. El crédito fincado actualizado asciende a \$370 millones de pesos. La Compañía en conjunto con sus abogados estima que este juicio tiene amplias posibilidades de éxito, por lo que no se creó ninguna reserva. El SAT solicitó que se le reconociera como adeudo en el proceso concursal, sin embargo en la sentencia de las apelaciones el Juez Concursal no aceptó que se incorporara dicho crédito, ya que no está firme.

4.- El 07 de diciembre de 2015, la Compañía presentó Juicio Contencioso Administrativo radicado en la Décimo Tercera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Fiscal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa contralado bajo el expediente 33347/15-17-13-1 en el cual fue impugnada la resolución que deriva del cumplimiento a una resolución que resolvió favorablemente a la compañía el Recurso de Revocación. El crédito fincado actualizado asciende a \$4,360 millones de pesos. Este juicio fue atraído por la Sala Superior del tribunal Federal de Justicia Administrativa y le fue asignado a la Segunda Sección de dicha Sala dictándose acuerdo el 06 de enero de 2017 bajo el expediente 33347/15-17-13-1/2976/16-S2-07-04 mismo que fue resuelto en sentencia de fecha 16 de mayo de 2017 y notificada el 21 de junio del 2017, en contra de los intereses de la compañía, para lo cual se promoverá Juicio de Amparo Directo ante el Tribunal Colegiado Especializado en Materia Administrativa del Primer Circuito en turno por conducto de la Sección Segunda de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa. La Compañía en conjunto con sus abogados considera que será favorable a la empresa con probabilidades altas de éxito, por lo que no se generó ninguna reserva. El SAT solicitó que éste crédito se le reconociera como adeudo en el proceso concursal, sin embargo el juez no aceptó la incorporación del mismo por no estar firme.

El 25 de mayo 2017 se presentó demanda de nulidad bajo el expediente 1324/17 correspondiente a la Sala Regional zona centro y admitida la demanda donde se controversió la resolución contenida en el requerimiento de pago de fecha 20 de abril 2017 que determinó un crédito que asciende a \$6.2 millones de pesos, por supuestas diferencias por concepto de Impuesto Sobre Nóminas del ejercicio fiscal 2014 al 30 de junio de 2015. Mismo que en fecha 16 de junio se otorgó suspensión provisional del acto reclamado y actualmente se tiene sentencia favorable a los intereses de la compañía, sin embargo la autoridad presentó recurso de revisión mismo que está en proceso.

5.-El 19 de febrero de 2016 se presentó Juicio Contencioso Administrativo bajo el expediente 1886/16-03-01-5 radicado en la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa por el que se controvierte la resolución contenida en oficio 500-23-00-02-01-2015-10536 de fecha 11 de agosto de 2015 y Oficio 600-51-2015-00108 de fecha 30 de noviembre de 2015, resolución que resuelve el recurso de revocación y confirma la validez de la primera citada, la demanda respectiva fue admitida a trámite el 22 de abril de 2016 y el juicio se suspendió al haber presentado la actora recurso de reclamación en contra de la interlocutoria que concedió la suspensión definitiva del acto impugnado y dicho recurso fue resuelto y fundado y se redujo el monto de la garantía del interés fiscal al valor real de la empresa. Este juicio por su monto actualizado que asciende a \$5,140 va a ser atraído por la Sala Superior del Tribunal y en caso de que no sea favorable a los intereses de la compañía se promoverá Juicio de Amparo Directo. La Compañía en conjunto con sus abogados considera que tiene amplias probabilidades de que se gane, por lo que no se creó ninguna reserva.

Se tiene juicio contencioso administrativo controlado con el expediente 4815/15-03-01-6 en el cual se determinó un crédito fiscal con oficio 269101950100/O.A./00642/2015 por un importe de 17 millones de pesos por concepto de supuestas diferencias de cuotas obrero patronales por el ejercicio fiscal de 2011, el cual se está en espera de que emita sentencia por parte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

6.- El 03 de noviembre de 2016 se presentó Juicio Contencioso Administrativo bajo el expediente 9217/16-03-01-11 radicado en la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa por la que se impugnan las resoluciones contenidas en oficio 500-51-00-06-02-2016-05209 de fecha 14 de marzo de 2016 que determinó un crédito histórico en cantidad de \$662 millones de pesos y se impugnó además la resolución contenida en el oficio 600-51-2016-05483 de fecha 23 de agosto de 2016, resolución que resolvió el recurso de revocación dejando insubsistente la resolución 500-51-00-06-02-2016-05209, por lo que la autoridad no tiene un crédito vigente sino hasta emitir una nueva resolución debidamente fundada y motivada por parte de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa 1, sin embargo, por así convenir a los intereses de la compañía se presentó demanda respectiva en contra de la resolución y fue admitida a trámite el 29 de noviembre de 2016. Este juicio fue atraído por la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y en caso de que no sea favorable a los intereses de la compañía se promoverá Juicio de Amparo. La Compañía en conjunto con sus abogados considera que tiene amplias probabilidades de éxito. No se creó provisión derivado de que a la fecha dicho crédito quedó insubsistente.

7.- El 29 de septiembre de 2016 se presentó Juicio Contencioso Administrativo bajo el expediente 9584/16-03-01-11 radicado en la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y admitido por dicha sala el 07 de diciembre de 2016 por la que se impugnan la resolución contenida en oficios 500-51-00-06-01-2016-07291 de fecha 12 de abril de 2016 y 600-51-2016-05892 de fecha 15 de septiembre de 2016 por las que determinó un crédito en cantidad de \$222 millones de pesos, el cual fue resuelto a favor de la compañía por la Administración Desconcentrada Jurídica de Sinaloa "1" para efectos de que la Administración Desconcentrada de Auditoría "1" emitiera una nueva resolución debidamente fundada y motivada, dejando insubsistente el crédito fiscal determinado en oficio 500-51-00-06-01-2016-07291 sin embargo, por así convenir a los intereses de la compañía se presentó demanda respectiva en contra de la resolución. Este juicio fue atraído por la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa a fin de que el pleno de dicha sala o algunas de sus secciones respectivas dicte sentencia, y en caso de que no sea favorable a los intereses de la compañía se promoverá Juicio de Amparo Directo ante el Tribunal

Colegiado Especializado en Materia Administrativa del Primer Circuito con sede en México. La Compañía en conjunto con sus abogados considera que en este asunto tiene altas probabilidades de éxito. No se creó provisión derivado de que a la fecha dicho crédito quedó insubsistente, sin embargo por así convenir a los intereses de la compañía se decidió seguir con el juicio.

Con fecha 28 de agosto de 2017 se presentó Juicio Contenciosos Administrativo controlado con el expediente 2167/2017 ante la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en contra de la resolución que determina un crédito fiscal con oficio SAF-SSI-DF-IE-6390/2017 de fecha 10 de julio de 2017, por un importe de \$9.7 millones de pesos, la cual fue admitida la demanda por el Tribunal y se solicitó la suspensión de la ejecución.

8.- El 01 de junio de 2016 se presentó Juicio Contencioso Administrativo bajo el expediente 5092/16-03-01-11 correspondiente a la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y admitido el 08 de junio de 2016 por la que se controvertió la resolución contenida en oficio 500-51-00-06-01-2016-06041 de fecha 30 de marzo de 2016 que determinó un crédito que asciende a \$95 millones de pesos. Este juicio en caso de que no sea favorable a los intereses de la compañía se promoverá Juicio de Amparo que preceda ante el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito. La empresa en conjunto con sus abogados considera que tiene amplias probabilidades de éxito, por lo que no se creó ninguna reserva.

9.- El 26 de junio de 2017 se presentó recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Sinaloa "1" en contra del oficio 500-51-00-04-01-2017-09674 de fecha 09 de mayo de 2017 que determinó un crédito fiscal que asciende a 2,508 millones de pesos, la autoridad emitió resolución de fecha 22 de agosto de 2017 según oficio 600-51-2017-04820, la cual no fue a favor de los intereses de la compañía, por lo que con fecha 17 de octubre de 2017, se presentó Juicio Contencioso Administrativo el cual se encuentra en admisión y espera a que se le designe número de expediente por parte de la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa.

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

- 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.
- Los terrenos para futuros desarrollos y obras en proceso, se pretenden desarrollar en un periodo que no exceda de 7 años, de acuerdo al Plan de Negocios presentado por la Compañía.

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

Costo de ventas

	SEPTIEMBRE 2017	SEPTIEMBRE 2016
Costo de vivienda	\$ 201,075	\$ 494,049
Costo de block y concreto	707	8,604
Costo por construcción	7,963	-
Costo otros servicios	4,616	39,602
	\$ 214,361	\$ 542,255

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

Riesgo de crédito

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

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

 Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

 Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

 Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

 Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

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

La depreciación de los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016 ascendió a \$13,246 y \$25,967 respectivamente y se presenta en el estado consolidado de resultados adjunto como parte de las siguientes cuentas:

	SEPTIEMBRE 2017	SEPTIEMBRE 2016
Costo de ventas	\$ -	\$ 20,949
Gastos de administración	13,246	5,018
	\$ 13,246	\$ 25,967

 Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

 Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

 Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

 Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

 Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

 Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

 Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

 Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

 Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Gastos de operación

		SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
		2017	2016
Gastos de administración	\$	267,349\$	312,478
Gastos de mantenimiento		68,850	94,713
Gastos de venta		24,231	68,511
	\$	360,430\$	475,702

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

		SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE
		2017	2016
Estimación para cuentas incobrables	\$	50,195	7,657
Sueldos y beneficios al personal		86,626 ^{149,1}	124,398
Gastos de operación y mantenimiento		68,850	94,713

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No deducibles	798	60,775
Asesorías ejecutiva, financiera y jurídica	51,228	61,474
Impuestos por sueldos	16,237	15,153
Comisiones de ventas	8,324	19,794
Otros gastos de promoción y ventas	10,622	37,389
Honorarios	15,129	14,454
Otros gastos de administración	31,457	24,346
Gastos de oficina	5,963	7,841
Publicidad	-	45
Depreciación	12,916	5,055
Amortizamientos	1,750	2,211
Obligaciones laborales	335	397
	\$ 360,430	475,702

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

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

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

Objetivos y políticas de administración de riesgos financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, comprenden los préstamos y créditos, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar. El principal propósito de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía y proporcionar garantías para soportar sus operaciones. La Compañía tiene cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes al efectivo que surgen directamente de sus operaciones.

La Compañía está expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

Hasta el 31 de diciembre de 2012 la entonces Dirección de la Compañía supervisó la administración de estos riesgos. Apoyada en un comité de riesgos que entonces aconsejaba sobre los riesgos financieros y sobre la administración más adecuada de los mismos para la Compañía. El entonces comité de riesgos proporcionaba seguridad a la entonces Dirección de que las actividades de la Compañía relativas a riesgos financieros estaban controladas con políticas y procedimientos adecuados y de que los riesgos financieros estaban identificados, valuados y administrados de acuerdo con las políticas de la Compañía y sus objetivos de riesgo. Todas las actividades con derivados para propósitos de administración de riesgo fueron realizadas por los entonces equipos especializados que tienen las habilidades, experiencia y grado de supervisión adecuados. La política de la Compañía establece que no se pueden realizar operaciones especulativas con derivados.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía a dicho riesgo se refiere básicamente a las obligaciones de la Compañía a largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés, manteniendo una cartera equilibrada de préstamos y créditos a tipo fijo y variable. Al 30 de septiembre de 2017, aproximadamente el 27% de los préstamos de la Compañía están a una tasa de interés fija.

Riesgo de tipo de cambio

De acuerdo a la sentencia que dio inicio al Concurso Mercantil de la Compañía y entonces subsidiarias en concurso mercantil, emitida el 13 de junio de 2014, la entonces deuda a cargo de la Compañía denominada en moneda extranjera se convierte a pesos, al tipo de cambio de la fecha de la sentencia, y posteriormente se expresa en UDIS para efectos de dicho Concurso Mercantil, al tipo de cambio de la fecha de la sentencia. Al 30 de septiembre de 2017 la Compañía no tiene deuda contratada en moneda extranjera que pudiera verse afectada por el tipo de cambio.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito de las cuentas por cobrar se administra por cada unidad de negocio y está sujeto a políticas establecidas por la Compañía, procedimientos y controles relacionados a la administración del riesgo de crédito de las cuentas por cobrar.

Instrumentos financieros y depósitos bancarios

El riesgo de crédito de los saldos con bancos e instituciones financieras se gestiona por el departamento de tesorería de acuerdo con la política de la Compañía. Las inversiones del exceso de fondos sólo se realizan con contrapartes autorizadas y siempre dentro de los límites de crédito asignadas a dicha contraparte. Los límites crediticios de la contraparte son revisados por el Consejo de Administración de la Compañía de forma anual.

Administración de capital

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

La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes necesarios en vista a los cambios en las condiciones económicas.

La Compañía no tiene requerimientos de capital o restricciones que pudieran afectar su posición para administrar su capital. El requerimiento legal de crear una reserva legal equivalente al 20% de su capital social no ha sido cubierto. Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el saldo de dicha reserva asciende a \$85,088.

No se han realizado cambios en los objetivos, las políticas o los procesos para la gestión del capital al 30 de septiembre de 2017.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

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

La nueva estrategia operativa y financiera de la Compañía está alineada a la implementación y creación de un Nuevo Homex enfocado en mejorar la rentabilidad y posición financiera de Homex dentro de un óptimo gobierno corporativo.

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

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

Gastos por intereses

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	SEPTIEMBRE		SEPTIEMBRE	
	2017		2016	
Interés	\$	165,594	\$	390,847
Comisiones y gastos por financiamiento		16,696		19,900
	\$	182,290	\$	410,747

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 ingresos por intereses [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventarios y costo de ventas

Circulante	SEPTIEMBRE		DICIEMBRE	
	2017		2016	
Terrenos escriturados	\$	386,289	\$	398,947
Obra en proceso (i)		524,489		538,379
Materiales de construcción		31,332		60,041
		942,110		997,367
No circulantes				
Terrenos para futuros desarrollos		7,480,287		7,609,499
Terrenos contratados		1,623,138		1,622,506
Obra en proceso		26,258,186		26,223,667
Materiales de construcción		70,739		33,372
		35,432,350		35,489,044
Reserva de inventarios (ii)		(30,677,502)		(30,677,502)
Terrenos para futuros desarrollos y obra en proceso (iii)		4,754,848		4,811,542
Total inventarios, neto	\$	5,696,958	\$	5,808,909

- 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.
- Los terrenos para futuros desarrollos y obras en proceso, se pretenden desarrollar en un periodo que no exceda de 7 años, de acuerdo al Plan de Negocios presentado por la Compañía.

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgo de liquidez

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2017	Menos de un año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Deuda y préstamos que devengan intereses	\$ 2,169,625	\$ 551,026	\$ 41,168	\$ -	\$ 2,761,819
Cuentas por pagar	3,227,705	-	-	-	3,227,705
	\$ 5,397,330	\$ 551,026	\$ 41,168	\$ -	\$ 5,989,524

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de un año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
Deuda y préstamos que devengan intereses	\$ 3,208,657	\$ 612,516	\$ 1,715,218	\$ 100,000	\$ 5,636,391
Cuentas por pagar	3,904,953	-	-	-	3,904,953
	\$ 7,113,610	\$ 612,516	\$ 1,715,218	\$ 100,000	\$ 9,541,344

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

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

Riesgo de mercado

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

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2017	E 2016
Anticipo a proveedores y a cuenta de terrenos	\$ 135,782	\$ 76,701
Comisiones pagadas por anticipado a vendedores	-	15,623
Seguros y fianzas, neto	4,198	11,619
Otras cuentas por cobrar	318,832	79,414
Deudores diversos, neto	275,991	142,766
	\$ 734,803	\$ 326,123

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

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

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

SEPTIEMBRE

	2017	DICIEMBRE 2016
Mercancías en tránsito	\$ -\$	10,823
Depósitos en garantía	4,556	9,694
Fondo de contingencia	11,265	18,534
Costo financiero por amortizar	-	5,968
Otras inversiones	3,500	3,500
Otros	284	391
	\$ 19,605	\$48,910

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

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

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

Otros (ingresos) gastos de operación, neto

	SEPTIEMBRE		SEPTIEMBRE	
	2017		2016	
Actualizaciones y recargos	\$	225,337	\$	20,606
Costo de obra no capitalizable		101,320		-
Otros gastos		(68,313)		45,854
Costo amortizable		5,968		-
Cancelación de caja chica		7,549		-
Activos menores		1,268		-
Mercancía en tránsito		10,823		-
Cancelación y reclasificación de deuda		403,969		-
Cancelación de capitalización de intereses ejercicios anteriores		18,863		-
Dación en pago		-		89,547
Costo de venta de activo fijo		193		174
Total Otros gastos		706,977		156,181
Ingresos sin costo		(23,624)		-
Adeudo proveedores		(60,768)		-
Cancelación de provisiones de impuestos		(4,273)		-
Pagos en especie		(1,832)		(48,270)
Otros ingresos		(68,018)		(14,880)
Utilidad en venta de propiedad y equipo		(403)		(256)
Recuperación de seguros		(7)		(1,488)
Cancelación de capitalización de intereses ejercicios anteriores		(7,625)		-
Cancelación de provisión de cajas chicas y deudores		(12,650)		6,210
Cancelación de provisión de excedentes de enganches por pagar		-		(82,136)
Costo incurrido de ejercicios anteriores		(13,789)		-
Condonación de intereses		(164,865)		(14,698)
Cuentas incobrables		(76,794)		(928)
Gastos indirectos (India)		-		3,226
Tierra		-		(863)
Ajuste proporción IVA al costo		-		505,675
Ajuste de baja de activo fijo		-		35,876
Quita Lagatus		-		(1,087,497)

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Quita capitalización		(671,283)	-
Total Otros Ingresos		(1,105,931)	(700,029)
Total Otros gastos, neto	\$	(398,954)	\$ (543,848)

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

[Al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las propiedades, maquinaria y equipo, se integran como se muestra a continuación:](#)

	Terrenos y edificios	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte aéreo	Otros activos fijos	Total
Costo o valuación:					
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 78,918	\$ 56	\$ 27,465	\$ 117,956	\$ 792,326
Adiciones	-	7,987	-	1,367	1,978
Bajas	(38,798)	(132)	(27,465)	(5,076)	(71,471)
Efecto en fluctuación cambiaria	-	(92)	-	411	319
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 40,120	\$ 568,374	\$ -	\$ 114,658	\$ 723,152
Adiciones	-	1,106	-	326	1,432
Bajas	(1,268)	-	-	(1,933)	(3,201)
Efecto en fluctuación cambiaria	-	55	-	(247)	(192)
Al 30 de Septiembre de 2017	\$ 38,852	\$ 569,535	\$ -	\$ 112,804	\$ 721,191

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depreciación:										
Al 31 de diciembre de 2015	\$	6,605	\$	457,195	\$	5,780	\$	82,454	\$	552,034
Depreciación		1,106		20,998		1,476		8,784		32,364
Bajas		(3,660)		(51)		(7,256)		(4,076)		(15,043)
Efecto en fluctuación cambiaria		-		1		-		227		228
Al 31 de diciembre de 2016	\$	4,051	\$	478,143	\$	-	\$	87,389	\$	569,583
Depreciación		506		8,339		-		4,400		13,245
Bajas		-		-		-		(1,358)		(1,358)
Efecto en fluctuación cambiaria		-		-		-		(136)		(136)
Al 30 de Septiembre de 2017	\$	4,557	\$	486,482	\$	-	\$	90,295	\$	581,334
Valor neto en libros:										
Al 30 de septiembre de 2017	\$	34,295	\$	83,053	\$	-	\$	22,509	\$	139,857
Al 31 de diciembre de 2016	\$	36,069	\$	90,231	\$		\$	27,269	\$	153,570

 Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

 Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

 Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

 Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

 Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

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

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por algún motivo. El saldo de la reserva legal al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 asciende a \$85,088, respectivamente, mismo que forma parte del saldo de pérdidas acumuladas, que se presenta en el estado consolidado de posición financiera adjunto.

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

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

1. Plan de incentivos

De acuerdo con los Convenios Concursales aprobados se estableció un plan de incentivos para el personal de la Compañía. Este plan inicialmente contemplaba que se podría otorgar hasta el 25% del capital de la Compañía una vez diluido durante los próximos 5 años, sujeto al logro de ciertas metas establecidas y alineadas al Plan de Negocios y Convenios Concursales de la Compañía.

El 16 de febrero de 2017, el Comité de Practicas Societarias y Compensaciones, en su carácter de Administradores del Plan de Acciones, aprobaron la asignación de 14.8 millones de acciones representativas del Capital Social de Homex en favor de directivos clave y empleados de Homex, mismos que cumplen con las condiciones y requisitos establecidos y previstos en el Plan de Acciones para Empleados y Directivos clave de acuerdo a los Convenios Concursales de la Compañía. El 27 de febrero de 2017, el Consejo de Administración ratificó y aprobó esta asignación.

Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) por acción de la participación controladora se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Compañía no posee valores dilutivos adicionales al plan de acciones, cuyos efectos fueron inmatrimales. La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida es la misma para los períodos presentados en este estado financiero.

Presentación del estado de resultados

Los costos e ingresos reflejados en el estado de resultados consolidado se presentan de acuerdo a su función, ya que esta clasificación permite un adecuado análisis de los márgenes brutos y operativos. La utilidad de operación de la Compañía se presenta porque es un indicador importante de su desempeño y resultados e incluye ingresos ordinarios, costos y gastos de operación.

(Pérdida) utilidad integral

La (pérdida) utilidad integral incluye la (pérdida) utilidad neta, el efecto de diferencias cambiarias en la conversión de monedas extranjeras y el cambio en el valor razonable de instrumentos financieros derivados (e instrumentos

relacionados) que cumplen con el criterio de contabilidad de cobertura, así como cambios en las obligaciones laborales. Los efectos de estos conceptos y los cambios de los instrumentos financieros derivados y otras cuentas de capital (incluyendo la utilidad integral de cada período) se muestran en los estados consolidados de resultados y de utilidad o pérdida integral.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

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

Proveedores y otras cuentas por pagar

	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
Proveedores	\$ 508,521	\$ 488,947
Otras cuentas por pagar:		
Provisión para gastos	279,378	452,664
Líneas de crédito revolvente (1)	1,512,485	1,790,527
Programa de fomento a la vivienda (2)	503,184	461,772
Deuda a empleados	306,591	329,299
Otros acreedores y gastos provisionados	117,546	381,744
Otros impuestos por pagar	3,389,345	3,122,748
Provisión para posiciones fiscales inciertas	101,265	101,265
	\$ 6,718,315	\$ 7,128,966

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

	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$ 563,477	\$ 823,269
Banco Santander, S.A.	198,444	216,693
Nacional Financiera SNC	750,565	750,565
	\$ 1,512,486	\$ 1,790,527

A la fecha de los estados financieros la Compañía se encuentra en proceso de renegociación con las Instituciones de crédito.

(2) La Compañía participó en un programa de fomento a la vivienda con el INFONAVIT; derivado de dicho programa la Compañía adeuda al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, un monto de \$503,184 y \$461,772. Dicha deuda se cubrirá mediante un convenio de pago celebrado con el INFONAVIT en el cual se estipuló realizar 48 pagos mensuales, iniciando en agosto de 2015.

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

Clientes y otras cuentas por cobrar, neto

	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE
	2017	2016
Como promotor:		
Clientes e instituciones financieras (1) \$	43,265\$	54,089
Clientes por servicios y otros	597	5,394
Total Clientes y otras cuentas por cobrar\$	43,862 \$	59,483

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

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

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

1. Plan de incentivos

De acuerdo con los Convenios Concursales aprobados se estableció un plan de incentivos para el personal de la Compañía. Este plan inicialmente contemplaba que se podría otorgar hasta el 25% del capital de la Compañía una vez diluido durante los próximos 5 años, sujeto al logro de ciertas metas establecidas y alineadas al Plan de Negocios y Convenios Concursales de la Compañía.

El 16 de febrero de 2017, el Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones, en su carácter de Administradores del Plan de Acciones, aprobaron la asignación de 14.8 millones de acciones representativas del Capital Social de Homex en favor de directivos clave y empleados de Homex, mismos que cumplen con las condiciones y requisitos establecidos y previstos en el Plan de Acciones para Empleados y Directivos clave de acuerdo a los Convenios Concursales de la Compañía. El 27 de febrero de 2017, el Consejo de Administración ratificó y aprobó esta asignación.

Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) por acción de la participación controladora se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta consolidada de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Compañía no posee valores dilutivos adicionales al plan de acciones, cuyos efectos fueron inmatrimales. La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida es la misma para los períodos presentados en este estado financiero.

Presentación del estado de resultados

Los costos e ingresos reflejados en el estado de resultados consolidado se presentan de acuerdo a su función, ya que esta clasificación permite un adecuado análisis de los márgenes brutos y operativos. La utilidad de operación de la Compañía se presenta porque es un indicador importante de su desempeño y resultados e incluye ingresos ordinarios, costos y gastos de operación.

(Pérdida) utilidad integral

La (pérdida) utilidad integral incluye la (pérdida) utilidad neta, el efecto de diferencias cambiarias en la conversión de monedas extranjeras y el cambio en el valor razonable de instrumentos financieros derivados (e instrumentos relacionados) que cumplen con el criterio de contabilidad de cobertura, así como cambios en las obligaciones

laborales. Los efectos de estos conceptos y los cambios de los instrumentos financieros derivados y otras cuentas de capital (incluyendo la utilidad integral de cada período) se muestran en los estados consolidados de resultados y de utilidad o pérdida integral.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación
[bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro
[bloque de texto]

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

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

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

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

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 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:

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.

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 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 efectivos 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.
-

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

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.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

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

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

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

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

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

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

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

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

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

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

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 o gasto del período, dependiendo de su naturaleza.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

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

Los anticipos de clientes representan depósitos en efectivo recibidos de clientes a manera de anticipo para adquirir una vivienda, cuando sea requerido. Estos importes se reconocen como ingreso hasta que la vivienda sea escriturada.

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

Transacciones y saldos

Inicialmente las subsidiarias de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente de la moneda funcional en la fecha de la transacción.

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

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en el estado de resultados consolidado, a excepción de las partidas monetarias que forman parte de la cobertura de la inversión neta de la Compañía en un negocio en el extranjero. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la

enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas a la cuenta de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias de cambio de estas partidas monetarias también se reconocen en otro resultado integral.

Las partidas del capital contable que sean medidas en términos de costo histórico en una moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambios a las fechas de las transacciones, las partidas del estado de resultados utilizando el tipo de cambio promedio durante el año y cualquier otro activo o pasivo con el tipo de cambio al final de la fecha de reporte. La utilidad o pérdida derivada de la conversión de partidas no monetarias se reconoce en línea con la utilidad o pérdida de la partida que dio lugar al ajuste de conversión (diferencias en conversión cuya ganancia o pérdida es reconocida en otros resultados integrales o utilidad o pérdida, también son reconocidos en otros resultados integrales o utilidad o pérdida, respectivamente).

Entidades de la Compañía

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

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

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.

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 de la Compañía 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 de la Compañía.

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.

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

Impuesto corriente

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

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

Impuesto diferido

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

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

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

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

- Cuando el activo por impuesto sobre la renta diferido relacionado a las diferencias temporales derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en la transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, los impuestos diferidos activos podrán ser reconocidos solo mientras sea probable que las diferencias temporales sean reversibles en un futuro cercano y la utilidad gravable sea disponible cuando las diferencias temporales puedan ser utilizadas.

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

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

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

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

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

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

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

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

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

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

Desde el ejercicio de 2014, 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 Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (“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 2017. La Compañía clasifica la tierra que se encuentra actualmente bajo desarrollo y aquella que planea desarrollar dentro del año siguiente como activos circulantes, y clasificando aquella remanente como activos a largo plazo.

La IAS 23, Costos por Préstamos, establece que los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, el cual es aquél que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta, forman parte del costo de dichos activos. La Compañía reconoce otros costos por préstamos como un gasto en el período en que se haya incurrido en ellos. Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. La tierra en desarrollo y construcción en proceso incluye los costos por préstamos capitalizados. La Compañía capitaliza los costos por préstamos que resultan de la aplicación de un promedio ponderado de deuda al promedio ponderado de la inversión en construcción en proceso y la tierra bajo desarrollo durante el período de adquisición.

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. Por valor neto de realización se entiende 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 posición financiera.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

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

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 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. Como resultado de los estudios realizados al cierre del ejercicio 2016, no existen indicios de deterioro por los que se tenga que reconocer alguna pérdida sobre el valor de las propiedades y equipo.

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

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

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

La Compañía evalúa periódicamente sus posiciones fiscales inciertas para determinar si éstas cumplen con el criterio de que es más probable que suceda a que no suceda el que sean reconocidas en los estados financieros por el monto mayor, mientras más grande sea el beneficio es más probable que sea detectado en una revisión, de las autoridades fiscales. La Compañía provisiona recargos y actualizaciones relacionados con el saldo de estos beneficios por impuestos no reconocidos.

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

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

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

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 cuándo 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.

La Compañía al ser tipificada como “Actividad vulnerable” en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita por su actividad de venta de inmuebles así como desarrolladora inmobiliaria se encuentra obligada a lo estipulado en la ley antes mencionada a la presentación de avisos, limitar el uso de efectivo y el resguardo de expedientes de sus operaciones, en los casos, tiempos y mecanismos correspondientes.

Con la intención de garantizar el cumplimiento del marco jurídico en materia de prevención de lavado de dinero en México la compañía designo como oficial de cumplimiento al MBA José Manuel García Castro quien en Noviembre de 2016 obtuvo la certificación en materia de PLD/FT que otorga la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

De esta forma, el oficial de cumplimiento analiza las operaciones de la Compañía para asegurarse que se realicen dentro del marco de la ley, monitoreando la cantidad de efectivo recibido por los clientes, resguardando los expedientes de las operaciones de forma segura y electrónica, así como realizando los avisos correspondientes, en tiempo y forma con lo que la ley establece.

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 con la IAS (International Accounting Standard) 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 de la Compañía 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.

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

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

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

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

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

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

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[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.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias

o

Dividendos pagados, otras acciones

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 3 Año: 2017

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

o

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

o.o

Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final