

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	7
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	8
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	10
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	11
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	13
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	15
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	18
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	21
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	22
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	23
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	24
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	26
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	27
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	28
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	29
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	33
[800500] Notas - Lista de notas.....	34
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	58
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	66

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

- El 12 de febrero de 2018, la Asamblea General de Accionistas de la Compañía aprobó el nombramiento de William J. Crombie y Adolfo del Cueto como Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración de Homex. Ambos han sido miembros independientes del Consejo de Administración desde 2015 y 2017, respectivamente.
  - Durante el ejercicio 2017, la Compañía redujo su deuda en aproximadamente \$2,885 millones, principalmente derivado de la implementación del Plan de Capitalización aprobado por la Asamblea General de Accionistas el 29 de septiembre de 2017, donde conforme al cual la Compañía recibió, adicionalmente a la capitalización de dicho pasivo, una inyección de capital por \$818 millones.
  - Durante el último trimestre de 2017, la Compañía logró acelerar el proceso de reactivación de sus proyectos así como el ritmo de inversión y ventas lo cual da a Homex una base sólida para cumplir sus metas y objetivos del año 2018. El objetivo de Homex es ser una compañía rentable, que da valor a todos sus accionistas y grupos de interés al tiempo que es una Compañía transparente, apegada al gobierno corporativo y leyes aplicables bajo una política de “cero tolerancia” y clara definición de políticas contables y operativas, y vigilancia de su cumplimiento.
- 

### 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 Cuarto Trimestre de 2017, la Compañía registró ingresos por \$151.5 millones. Los ingresos del Cuarto Trimestre de 2017, significan un decremento de 14.6% al compararse con \$177.4 millones durante el Cuarto Trimestre de 2016.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró ingresos por \$422.6 millones comparado con \$866.4 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Volumen: Durante el cuarto trimestre de 2017, el volumen total de viviendas fue de 345 viviendas, un incremento de 9% comparado con 317 viviendas durante el cuarto trimestre de 2016. Para el año completo 2017 el total de viviendas fue de 796 viviendas comparado con 1,484 viviendas durante el 2016.

**VOLUMEN**

	4T17	% del Total	4T16	% del Total	Variación 4T17 /4T16	2017	% del Total	2016	% del Total	Variación 2017 /2016
Venta de viviendas	244	71%	317	100%	-23%	625	79%	1,484	100%	-
Paquete de viviendas	91	26%	0	0%	-	91	11%	0	0%	-
Servicios de Construcción	10	3%	0	0%	-	69	9%	0	0%	-
Recuperación de casas	0	0%	0	0%	0%	11	1%	0	0%	1
<b>Total Volumen</b>	<b>345</b>	<b>100%</b>	<b>317</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>	<b>796</b>	<b>100%</b>	<b>1,484</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Venta de Viviendas: Viviendas construidas y vendidas por Homex que son de su propiedad

Paquete de Viviendas: Viviendas vendidas por Homex en paquetes que incluyen casas con avance de obra y lotes urbanizados, que son de su propiedad

Servicios de construcción: Viviendas que fueron construidas y vendidas por Homex que son propiedad de un tercero

Recuperación de Casas: Viviendas de viviendas que se recuperaron mediante un proceso judicial

Utilidad Bruta: Para los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2017, se obtuvo una utilidad bruta de \$43.8 millones con un margen bruto de 29%, en comparación con una utilidad bruta de \$17.6 millones y un margen bruto de 10% durante el Cuarto Trimestre de 2016. La mejora en el margen trimestre a trimestre refleja la eficiencia en construcción que ha logrado la Compañía, en adición a que también ha logrado resolver reprocesos en los que incurrió en trimestres pasados.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró una utilidad bruta de \$100.5 millones con un margen bruto de 24% comparado con una utilidad bruta de \$164.4 millones y un margen bruto de 19% acumulado al 31 de diciembre de 2016.

(Pérdida) Utilidad de Operación: Durante el Cuarto Trimestre de 2017, la Compañía generó una utilidad operativa de \$298.0 millones comparado con una utilidad operativa de \$5,209.8 millones durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016. El resultado del periodo 2016 deriva principalmente del registro de otros ingresos por \$5,325 millones en relación a provisiones contables mismas que no significan una entrada de efectivo, tales como cancelación de estimaciones para contingencias diversas no utilizadas, registro de quitas sobre saldos de principal insolutos con acreedores en pleno cumplimiento de lo dispuesto en los Convenios Concursales respectivos, cancelación de IVA, neto, no recuperable, entre otras.

Durante el Cuarto trimestre de 2017, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda en donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 72%, esto es de \$27.3 millones durante el Cuarto Trimestre de 2016 a \$7.7 millones durante el Cuarto 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 doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2017, la Compañía registró una utilidad operativa de \$393.3 millones. Para los doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, se registró una utilidad operativa de \$5,425 millones principalmente como resultado del registro de otros ingresos como se explicó anteriormente.

Costo Integral de Financiamiento: Para el Cuarto Trimestre de 2017, el costo integral de financiamiento fue \$48.7 millones de pesos, comparado con \$174.4 millones durante el Cuarto Trimestre de 2016. La reducción en el costo integral de financiamiento refleja la implementación del Plan de Capitalización de la Compañía aprobado por la Asamblea de Accionistas del 29 de septiembre de 2017.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2017, el costo integral de financiamiento fue de \$229.4 millones de pesos, comparado con \$581.5 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Cuarto Trimestre de 2017 la Compañía obtuvo una Utilidad Neta Consolidada de \$151.3 millones comparado con una Pérdida Neta Consolidada de \$9.6 millones durante el Cuarto Trimestre de 2016.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2017 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$46.9 millones comparado con una pérdida neta de \$364.9 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Deuda y Estructura Financiera: La deuda al 31 de diciembre de 2017 ascendió a \$2,646.8 millones comparada con \$5,531.6 millones al 31 de diciembre de 2016. 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 seguir disminuyendo.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex así como la deuda garantizada que no fue capitalizada de acuerdo al Plan de Reestructura de la Compañía aprobado con motivo de la salida de su proceso de Concurso Mercantil durante el tercer trimestre de 2015. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 1.2 años, con un costo promedio ponderado de 8.8%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 17% del total de deuda de la Compañía. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

---

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

---

Nuestras principales fuentes de liquidez son:

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

---

## Control interno [bloque de texto]

---

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

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

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

---

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

---

**[110000] Información general sobre estados financieros**

<b>Clave de cotización:</b>	HOMEX
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2016-01-01 al 2017-12-31
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2017-12-31
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES DE PESOS
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	4
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>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:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	

**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.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	39,954,000	16,720,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	82,168,000	59,483,000
Impuestos por recuperar	17,922,000	19,400,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	976,686,000	997,367,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	258,548,000	326,123,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,375,278,000	1,419,093,000
Activos mantenidos para la venta	2,019,000	3,100,000
Total de activos circulantes	1,377,297,000	1,422,193,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	4,811,583,000	4,811,542,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	31,000,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	140,468,000	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	12,930,000	48,910,000
Total de activos no circulantes	4,964,981,000	5,045,022,000
Total de activos	6,342,278,000	6,467,215,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,218,638,000	7,159,966,000
Impuestos por pagar a corto plazo	47,551,000	47,551,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,411,090,000	3,394,192,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
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	8,677,279,000	10,601,709,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	8,677,279,000	10,601,709,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
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	436,750,000	2,427,734,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	2,510,000	2,063,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	2,510,000	2,063,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,471,897,000	1,261,046,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,911,157,000	3,690,843,000
Total pasivos	10,588,436,000	14,292,552,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
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	(13,139,755,000)	(13,084,805,000)
Otros resultados integrales acumulados	19,742,000	19,742,000
Total de la participación controladora	(4,124,114,000)	(7,695,273,000)
Participación no controladora	(122,044,000)	(130,064,000)
Total de capital contable	(4,246,158,000)	(7,825,337,000)
Total de capital contable y pasivos	6,342,278,000	6,467,215,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	422,649,000	866,389,000	151,524,000	177,397,000
Costo de ventas	322,114,000	702,030,000	107,753,000	159,775,000
Utilidad bruta	100,535,000	164,359,000	43,771,000	17,622,000
Gastos de venta	37,162,000	89,805,000	12,931,000	21,294,000
Gastos de administración	467,692,000	519,434,000	131,493,000	112,242,000
Otros ingresos	1,493,128,000	7,888,550,000	387,196,000	6,735,574,000
Otros gastos	695,484,000	2,019,006,000	(11,494,000)	1,409,878,000
Utilidad (pérdida) de operación	393,325,000	5,424,664,000	298,037,000	5,209,782,000
Ingresos financieros	19,547,000	14,491,000	1,310,000	9,551,000
Gastos financieros	248,951,000	596,013,000	50,046,000	183,982,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	163,921,000	4,843,142,000	249,301,000	5,035,351,000
Impuestos a la utilidad	210,850,000	5,208,044,000	98,044,000	5,044,978,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(46,929,000)	(364,902,000)	151,257,000	(9,627,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(46,929,000)	(364,902,000)	151,257,000	(9,627,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(54,950,000)	(349,362,000)	151,799,000	14,054,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	8,021,000	(15,540,000)	(542,000)	(23,681,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.14	-0.88	0.38	0.04
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.14)	(0.88)	0.38	0.04
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.14)	(0.88)	0.38	0.04
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.14)	(0.88)	0.38	0.04
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.14)	(0.88)	0.38	0.04

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(46,929,000)	(364,902,000)	151,257,000	(9,627,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	1,965,000	0	1,965,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	1,965,000	0	1,965,000
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	(659,000)	0	417,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	(659,000)	0	417,000
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	(659,000)	0	417,000
Total otro resultado integral	0	1,306,000	0	2,382,000
Resultado integral total	(46,929,000)	(363,596,000)	151,257,000	(7,245,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(54,950,000)	(348,056,000)	151,799,000	16,436,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	8,021,000	(15,540,000)	(542,000)	(23,681,000)

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(46,929,000)	(364,902,000)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	210,850,000	5,208,044,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	13,246,000	32,363,000
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	(104,533,000)	335,172,000
Disminución (incremento) de clientes	16,480,000	28,650,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(365,590,000)	616,503,000
Incremento (disminución) de proveedores	(590,523,000)	226,234,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	149,908,000	(85,886,000)
Otras partidas distintas al efectivo	0	(5,375,710,000)
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)	(124,000)
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(670,373,000)	985,246,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(717,302,000)	620,344,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(165,594,000)	(594,676,000)
Intereses recibidos	(3,300,000)	(3,897,000)
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(242,827,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(797,835,000)	1,211,123,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
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	36,253,000
Compras de propiedades, planta y equipo	(1,432,000)	(1,979,000)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
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	3,897,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	5,135,000	42,129,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
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	127,930,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	(697,666,000)
Reembolsos de préstamos	0	(4,985,000)
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	679,944,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	815,934,000	(1,244,695,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	23,234,000	8,557,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	1,306,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	23,234,000	9,863,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	16,720,000	6,857,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	39,954,000	16,720,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(54,950,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(54,950,000)	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	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	3,626,109,000	0	0	(54,950,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,174,163,000	2,833,255,000	11,519,000	(13,139,755,000)	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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	19,742,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	19,742,000	(7,695,273,000)	(130,064,000)	(7,825,337,000)
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(54,950,000)	8,021,000	(46,929,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	(54,950,000)	8,021,000	(46,929,000)
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	0	(1,000)	(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	3,571,159,000	8,020,000	3,579,179,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	19,742,000	(4,124,114,000)	(122,044,000)	(4,246,158,000)

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(349,362,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(349,362,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	127,930,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	127,930,000	0	0	(349,362,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,548,054,000	2,833,255,000	11,519,000	(13,084,805,000)	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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	18,436,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	1,306,000	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	1,306,000	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	1,306,000	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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	18,436,000	(7,475,147,000)	(100,796,000)	(7,575,943,000)
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(349,362,000)	(15,540,000)	(364,902,000)
Otro resultado integral	0	0	0	1,306,000	1,306,000	0	1,306,000
Resultado integral total	0	0	0	1,306,000	(348,056,000)	(15,540,000)	(363,596,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	127,930,000	0	127,930,000
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	0	(13,728,000)	(13,728,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	1,306,000	(220,126,000)	(29,268,000)	(249,394,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	19,742,000	(7,695,273,000)	(130,064,000)	(7,825,337,000)

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
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	862	730
Numero de obreros	610	384
Numero de acciones en circulación	976,296,486	345,542,520
Numero de acciones recompradas	229,500	229,500
Efectivo restringido	37,308,000	31,000,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	17,162,000	32,364,000	3,916,000	6,397,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	422,649,000	866,389,000
Utilidad (pérdida) de operación	393,325,000	5,424,664,000
Utilidad (pérdida) neta	(46,929,000)	(364,902,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(54,950,000)	(349,362,000)
Depreciación y amortización operativa	17,162,000	32,364,000

## [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]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>															
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA	NO	2011-11-28	2013-11-28	TIIE28D + 4.5%		24,813,000									
FONDO ACH, SA DE CV , SOFOM ENR	NO	2012-07-11	2013-05-03	T.F. 20.40%		29,013,000									
BANCO SANTANDER, SA (2)	NO	2012-12-12	2013-04-16	TIIE28D + 3%		49,063,000									
BANK OF AMERICA DE MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2012-10-23	2013-04-24	TIIE28D + 4.5%		385,000,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (2)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 8%		16,562,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (1)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 8%		45,047,000									
BANK OF AMERICA MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2013-04-13	2013-12-31	TIIE28D + 4.5%		280,402,000									
BANCA INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2013-01-04	2013-12-31	TIIE28D + 4.5%		81,369,000									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (3)	NO	2015-09-30	2018-09-30	T.F. 10%		40,900,000									
BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GPO. FIN. INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA	NO	2016-11-03	2021-07-15	TIIE28D + 6.67%			82,763,000								
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2015-09-30	2016-09-30	T.F. 10%		44,392,000									
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA (LORETO)	NO	2017-09-30	2018-02-23			651,417,000									
BANCO SANTANDER, SA (9)	NO	2018-02-23	2018-02-23			33,479,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (QUIROGRAFARIO)	NO	2017-09-30	2019-07-10	T.F. 10%			15,534,000								
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (ACAPULCO BANUS)	NO	2017-09-30	2020-06-30	T.F. 4.10%			146,798,000								
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (MTY SALDUERO)	NO	2017-09-30	2019-08-30	T.F. 4.10%		110,625,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (GDL PONTEVEDRA)	NO	2017-09-30	2019-11-30	T.F. 4.20%			98,890,000								
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (CLN PONTEVEDRA)	NO	2017-09-30	2019-10-30	T.F. 4.30%			92,765,000								
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (CLN ZONA DORADA)	NO	2017-09-30	2018-07-30	T.F. 4.40%		89,185,000									
INTERESES *						328,830,000									
TOTAL					0	2,210,097,000	353,987,000	82,763,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>															
TOTAL					0	2,210,097,000	353,987,000	82,763,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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]
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores [sinopsis]</b>															
<b>Proveedores</b>															
ACEROS TURIA S A DE C V	NO	2018-02-23	2018-02-23			29,164,000									
CASAFLEX S A P I DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			25,731,000									
ETMN SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			23,436,000									
ENERGIA EN MOVIMIENTO DE MEXICO SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			25,027,000									
YATES DE PESCA DEPORTIVA SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			10,264,000									
DRAGO DE MEXICO SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			10,280,000									
INMOBILIARIA Y ARRENDADORA VISA SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			10,171,000									
GRUPO ASFALTOS PROCESADOS, S.A. DE C.V.	NO	2018-02-23	2018-02-23			9,841,000									
CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA RAMIREZ SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			9,271,000									
CLAYTON DE MEXICO SA DE CV	NO	2018-02-23	2018-02-23			8,453,000									
VARIOS	NO	2018-02-23	2018-02-23			234,916,000									
TOTAL					0	396,554,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total proveedores</b>															
TOTAL					0	396,554,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total de créditos</b>															
TOTAL					0	2,606,651,000	353,987,000	82,763,000	0	0	0	0	0	0	0

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	0	0	0	0	0
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	0	0	0	0	0
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	0	0	0	0	0
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	0	0	0	0	0
Monetario activo (pasivo) neto	0	0	0	0	0

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>VIVIENDA</b>				
SOCIAL	179,946,000	0	0	179,946,000
MEDIA	160,518,000	0	0	160,518,000
OTROS	82,185,000	0	0	82,185,000
TOTAL	422,649,000	0	0	422,649,000

## **[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados**

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

---

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

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	29,000
Saldos en bancos	7,099,000	11,837,000
Total efectivo	7,099,000	11,866,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	32,855,000	4,854,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	32,855,000	4,854,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	39,954,000	16,720,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	82,168,000	59,483,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
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	82,168,000	59,483,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	25,991,000	60,041,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	25,991,000	60,041,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	568,647,000	538,379,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	382,048,000	398,947,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	976,686,000	997,367,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,019,000	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	2,019,000	3,100,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
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
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	10,661,000	10,661,000
Edificios	23,465,000	24,140,000
Total terrenos y edificios	34,126,000	34,801,000
Maquinaria	85,004,000	90,232,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	6,583,000	9,746,000
Total vehículos	6,583,000	9,746,000
Enseres y accesorios	5,214,000	5,960,000
Equipo de oficina	9,541,000	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	140,468,000	153,570,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
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
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	396,554,000	488,947,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	3,054,149,000	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	2,751,713,000	3,548,271,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	6,218,638,000	7,159,966,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	2,210,097,000	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	200,993,000	185,535,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,411,090,000	3,394,192,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
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
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	436,750,000	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	436,750,000	2,427,734,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
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	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
activos para su disposición mantenidos para la venta		
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
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	6,342,278,000	6,467,215,000
Pasivos	10,588,436,000	14,292,552,000
Activos (pasivos) netos	(4,246,158,000)	(7,825,337,000)
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	1,377,297,000	1,422,193,000
Pasivos circulantes	8,677,279,000	10,601,709,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(7,299,982,000)	(9,179,516,000)

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	340,464,000	850,087,000	88,548,000	164,848,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	11,134,000	0	2,360,000	0
Otros ingresos	71,051,000	16,302,000	60,616,000	12,549,000
Total de ingresos	422,649,000	866,389,000	151,524,000	177,397,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	4,681,000	3,897,000	1,381,000	3,325,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	14,866,000	10,594,000	(71,000)	6,226,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	19,547,000	14,491,000	1,310,000	9,551,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	228,407,000	594,676,000	46,117,000	183,929,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	20,544,000	1,337,000	3,929,000	53,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	248,951,000	596,013,000	50,046,000	183,982,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	68,792,000	0	68,792,000
Impuesto diferido	210,850,000	5,139,252,000	98,044,000	4,976,186,000
Total de Impuestos a la utilidad	210,850,000	5,208,044,000	98,044,000	5,044,978,000

## [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

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.

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. 1780 piso 8, Desarrollo Urbano Tres Ríos, 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. Hasta el 12 de febrero de 2018, 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 aquellas 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 o 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 o 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 o 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]

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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

## 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 febrero de 2018, 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 febrero de 2018 quienes otorgaron su aprobación para su publicación.

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

Al 31 de diciembre 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.

	<b>DICIEMBRE 2017</b>	DICIEMBRE 2016
M.O.I.	\$ 27,465	\$ 27,465
Depreciación	7,255	7,255
Ajuste por valuación	(18,191)	(17,110)
	<b>\$ 2,019</b>	<b>\$ 3,100</b>

## 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 pudiese 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 31 de diciembre 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 relacionados a la

Compañía	2017	2016	Actividad
Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V.	100%	100%	industria de la construcción.
Aerohomex, S.A. de C.V.	100%	100%	Prestación de servicios administrativos.
Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO)	100%	100%	Prestación de servicios de transporte aéreo y servicios de arrendamiento.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	88%	67%	Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
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 tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social.
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 %	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Homex Amuéblate, S.A. de C.V.	100 %	100 %	Venta, arrendamiento y adquisición de propiedades.
Homex Global, S.A. de C.V. (2)	100 %	100 %	Venta de productos para vivienda.
Sofhomex, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.R.	100 %	100 %	Tenedora de acciones de compañías ubicadas en el extranjero.
Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (3)	100 %	100 %	Prestación de servicios financieros.
CT Prop, S. de R.L de C.V.	100 %	100 %	Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
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, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
Homex Mantenimiento, S. A. de C.V. (5)	100 %	100 %	Promoción de servicios integrales, para operar, directa o indirectamente, todo tipo de componentes de infraestructura pública o privada.
CT Commercial, S. de R.L. de C.V.	100 %	100 %	Prestación de servicios administrativos.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284	100 %	100 %	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
SICREVI Mexico, S.A. de C.V. (6)	100 %	-	Prestación de servicios financieros.
SOUL BR, S.A. de C.V. (7)	100 %	-	Prestación de servicios administrativos.
			Compra-Venta y arrendamiento de activos muebles para la construcción.

(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:

- 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.
- 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.
- Homex Global posee el 100% de las acciones de MCA Incorporacoes, 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, pero fue hasta el último trimestre del 2017 que tuvo operaciones.

(7) Soul BR se constituyó el 5 de diciembre de 2017 para la compra y venta así como de arrendamiento de activos muebles para la construcción.

## 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 préstamos [bloque de texto]

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 1.2 años, con un costo promedio ponderado de 8.8%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 17% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

El valor de la TIEE, tasa que se determina diariamente y es publicada por el Diario Oficial de la Federación, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 fue de 7.6241% y 6.11%, respectivamente.

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

Circulante	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Efectivo en bancos y disponibles	\$ 7,098	\$ 11,866
Equivalentes de efectivo	32,855	4,854
Efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo	39,953	16,720

## 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 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.
3. 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.
4. 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. Mismos recursos que ya se resolvieron conforme a derecho.
- 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 contralado 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. 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, el cual corresponde conocer el asunto al Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Circuito, mismo que a la fecha no se resuelve. 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.

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 por \$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 por su monto la sentencia que corresponde deberá ser dictada por la Sección Primera o bien Sección Segunda de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la compañía considera junto con sus abogados 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.

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 Contencioso Administrativo solicitando que se le obligue a la sala a que estudie los conceptos que le pueden deparar mayor beneficio a la empresa. Dicho Juicio 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 posibilidades de éxito.

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 Contribuyentes. 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. Con fecha 24 de octubre de 2017 fue resuelto por la Primer Sección de la Sala Superior del TFJA declarando la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada, por lo que esperamos que la autoridad interponga Recurso de Revisión en contra de dicha sentencia, para lo cual la compañía interpondrá Recurso Adhesivo ante el mismo colegiado. 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.

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. 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, en contra de cuya sentencia se promovió Juicio de Amparo Directo ante el Decimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en turno por conducto de la Sección Segunda de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa controlado con expediente 568/2017. 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 controvertió 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.

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 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 altas 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.

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 Juicio Contencioso Administrativo respectivo en contra de la resolución y fue admitida a trámite el 29 de noviembre de 2016. Este juicio será 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 altas probabilidades de éxito. No se creó provisión derivado de que a la fecha dicho crédito quedó insubsistente es decir no existe dicho crédito para las autoridades fiscales sino hasta que se emita una nueva resolución y esto procedería una vez que se obtuviera la resolución en contra de los intereses de la compañía.

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.

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 fiscal histórico de \$85 millones de pesos. La Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dictó sentencia la cual confirmó la validez de la resolución por lo que se promovió Juicio de Amparo Directo que fué radicado en el expediente 560/2017 del Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito. La empresa en conjunto con sus abogados considera que tiene probabilidades de éxito, por lo que no se creó ninguna reserva.

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.

El 30 de agosto de 2016 se presentó Juicio Contencioso Administrativo bajo el expediente 7596/16-03-01-1 correspondiente a la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa por la que se controvertió la resolución contenida en oficio 500-51-00-07-02-2016-014111 de fecha 29 de junio de 2016 que determinó un crédito fiscal histórico de \$42 millones de

pesos. La Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dictó sentencia con fecha 21 de febrero de 2017 la cual declaro la nulidad de la resolución impugnada. La autoridad presentó recurso de revisión mismo que a la fecha no ha resuelto la sala correspondiente. La empresa en conjunto con sus abogados considera que tiene altas probabilidades de éxito, por lo que no se creó ninguna reserva.

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

- Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, los costos capitalizados de préstamos relacionados con activos calificables fueron de \$10,432. El total de costos por préstamos relacionados a inventarios vendidos y aplicados al costo de ventas fue de \$5,707.
- 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

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Costo de vivienda	\$ 263,655	\$ 662,514
Costo de paquetes de viviendas	30,037	-
Costo de venta de terreno	13,531	-
Costo por construcción	10,009	-
Costo otros servicios	4,882	14,695
Pérdida de inventarios	-	24,821
	\$ 322,114	\$ 702,030

## 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 gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

La depreciación de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$17,162 y \$32,364 respectivamente y se presenta en el estado consolidado de resultados adjunto como parte de las siguientes cuentas:

DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
----------------	----------------

Costo de ventas	\$	745	\$	26,014
Gastos de administración		16,417		6,350
	\$	17,162	\$	32,364

### Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

		DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Gastos de administración	\$	391,120\$	397,424
Gastos de mantenimiento		76,572	122,010
Gastos de venta		37,162	89,805
	\$	504,854\$	609,239

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

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Estimación para cuentas incobrables	\$ 66,801	(32,053)
Sueldos y beneficios al personal	114,026	161,840
Gastos de operación y mantenimiento	76,572	122,010
No deducibles	8,331	94,178
Asesorías ejecutiva, financiera y jurídica	75,508	79,073
Impuestos por sueldos	22,530	30,313
Comisiones de ventas	14,473	28,645
Otros gastos de promoción y ventas	22,689	61,160
Honorarios	16,180	19,355
Otros gastos de administración	60,259	14,803
Gastos de oficina	7,690	13,819
Publicidad	-	5,941
Depreciación	16,625	6,350
Amortamientos	2,723	2,980
Obligaciones laborales	447	825
	\$ 504,854	609,239

### 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 31 de diciembre de 2017, aproximadamente el 29% 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2017.

---

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

---

Tras la salida del Concurso Mercantil, el 23 de octubre de 2015 se inició la re-estructura y reactivación operacional de la Compañía. Como resultado de dicha re-estructura, la Compañía recibió una capitalización por \$1,750 millones de pesos mediante la emisión de 17,500,000 (diecisiete millones quinientas mil) obligaciones convertibles en acciones de Homex, mismas que a la fecha de este reporte anual han sido totalmente convertidas.

Durante 2016 y 2017 la Compañía, enfrentó diversos retos para que sus operaciones tuvieran un ritmo normalizado tales como las diversas contingencias a nivel Municipal y Estatal que no se tenían contempladas en el plan de negocios presentado a la salida del Concurso Mercantil. Así mismo, la reactivación de los proyectos de la Compañía fue más lenta de lo esperado ya que por la inactividad de dichos proyectos durante el Concurso Mercantil se tuvieron que actualizar diferentes permisos locales, re-alinear los proyectos a nuevos requerimientos, realizar pagos de prediales correspondientes y presentar programas de trabajo con autoridades Municipales y Estatales con la finalidad de dar inicio a las operaciones.

Así mismo, el haber sido la primer Compañía en salir de un procedimiento de Concurso Mercantil bajo el marco de la nueva ley significó un reto, ya que varios criterios quedaron a interpretación de autoridades fiscales, de seguridad social, instituciones financieras y regulatorias lo cual retrasó el acceso a financiamiento para la reactivación de los proyectos así como la resolución definitiva de temas fiscales. Aunado a esto, la Compañía dedicó tiempo y recursos económicos para resolver la investigación de la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC por sus siglas en inglés), lo cual también repercutió en la velocidad de re-activación de los proyectos. En marzo de 2017 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 dicha investigación.

Durante 2017, la Compañía se enfocó en la creación de un nuevo capítulo para la Compañía, la creación de un Nuevo Homex; enfocados en ser una empresa transparente, rentable y líder en el sector de vivienda en México para generar valor a los diferentes grupos de interés, al mismo tiempo que la Compañía puede contribuir con el desarrollo de México, dentro de un marco de óptimo gobierno corporativo. El 4 de abril de 2017, el Consejo de Administración de la Compañía, nombró a José Alberto Baños López como nuevo Director General de Homex. Así mismo, José Alberto Baños, realizó cambios importantes a la estructura del equipo directivo realizando los siguientes nombramientos: José Ernesto Victoria Romano como Director de Finanzas, Rene Guerrero Chiquete Director de Estrategia Corporativa, Selene Verdugo Rocha, Director de Construcción y Adan Castro Ochoa, Director de Ventas y Mercadotecnia, entre otros.

A partir de la incorporación de José Alberto Baños López como Director General de la Compañía; se inició un análisis detallado de los proyectos, activos y pasivos de Homex para determinar una nueva estrategia y Plan de Negocios. Como resultado, los proyectos de la Compañía se agruparon con base en la rentabilidad esperada y fueron agrupados en "TIERS", lo cual determina la prioridad de inicio y re-activación de los proyectos, a la vez que la Compañía tiene claridad sobre la rentabilidad esperada para cada proyecto. Así mismo, se estableció un nuevo modelo de construcción y supervisión de proyectos alineados a la re-organización de la estrategia de ventas y cobranza.

En septiembre de 2017, la Compañía, exitosamente obtuvo la aprobación por su Asamblea de Accionistas para llevar a cabo la implementación de un Plan de Capitalización, donde se aprobó capitalizar ciertos pasivos y obtener una inyección de capital. A través de este Plan de Capitalización, la

Compañía podrá reducir sus pasivos hasta en \$3,600 millones de pesos, al mismo tiempo que recibió una inyección de capital por \$819 millones de pesos, lo cual le da a la Compañía mayor solidez y flexibilidad financiera.

A través de la implementación de este Plan de Capitalización, Homex también recuperó activos que estaban en garantía de ciertas deudas que fueron capitalizadas y a su vez relacionados a proyectos que se reactivarán, lo cual permitirá mejorar los márgenes de los proyectos de la Compañía.

La Compañía ve una perspectiva favorable para el mediano y largo plazo y continuará trabajando en la ejecución de su Plan de negocios para cumplir su objetivo de ser una compañía rentable y líder en el sector de vivienda en México al tiempo que es una Compañía transparente, apegada al gobierno corporativo y leyes aplicables bajo una política de "cero tolerancia" y clara definición de políticas contables y operativas, y vigilancia de su cumplimiento.

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

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Interés	\$ 208,072	\$ 572,383
Comisiones y gastos por financiamiento	20,335	22,293
	<b>\$ 228,407</b>	<b>\$ 594,676</b>

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

## Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
<b>Circulante</b>		
Terrenos escriturados	\$ 382,048	\$ 398,947
Obra en proceso (i)	568,647	538,379
Materiales de construcción	25,991	60,041
	<b>976,686</b>	<b>997,367</b>
<b>No circulantes</b>		
Terrenos para futuros desarrollos	7,440,585	7,609,499
Terrenos contratados	1,619,761	1,622,506
Obra en proceso	26,359,167	26,223,667
Materiales de construcción	69,572	33,372
	<b>35,489,085</b>	<b>35,489,044</b>
Reserva de inventarios (ii)	<b>(30,677,502)</b>	<b>(30,677,502)</b>
Terrenos para futuros desarrollos y obra en proceso (iii)	4,811,583	4,811,542
Total inventarios, neto	<b>\$ 5,788,269</b>	<b>\$ 5,808,909</b>

- Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, los costos capitalizados de préstamos relacionados con activos calificables fueron de \$5,707.
- 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 capital social [bloque de texto]

El capital social al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se integra como sigue:

Número de acciones suscritas y                      Capital social (miles de pesos)

	pagadas (1)		Fijo	Variable
	Fijo	Variable		
Acciones y Capital Social conforme acuerdos de Asamblea de Accionistas del 29 de junio de 2015	33,586,955	302,282,595	\$ 425,444	\$ 28,466,053
Utilidad en liquidación de pasivos con acciones de la Compañía	-	-	-	(22,475,412)
Quita de créditos comunes	-	-	-	(5,820,820)
Pasivos adicionales reconocidos para efectos de capitalización	-	-	-	687,677
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2015	33,586,955	302,282,595	\$ 425,444	\$ 857,498
Cancelación de acciones (Asamblea de Accionistas del 29 de abril de 2016)	-	(24)	-	-
Acciones suscritas y pagadas con motivo de conversión de instrumentos de obligaciones convertibles emitidos por Asamblea de Accionistas del 30 de junio de 2015	-	9,672,994	-	22,138
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2016.	33,586,955	311,955,565	\$ 425,444	\$ 879,636
Acciones suscritas y pagadas por conversión de obligaciones		614,793,223		1,065,829
Acciones autorizadas con motivo de capitalización de pasivos, Nota b.5.ii)				2,984,559
Acciones autorizadas con motivo de contribución de nuevos recursos, Nota b.5.ii)	-	-	-	818,695
Acciones y Capital Social según estado de posición financiera consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2017.	33,586,955	926,748,788	\$ 425,444	\$ 5,748,719

1. Incluye Fondo de Recompra de Acciones por 22,950 acciones, sin incluir acciones suscritas relativas al Plan de Incentivos para Directivos y Empleados y al Plan de Opciones a Acreedores Comunes, que se encuentran suscritas en fideicomisos.

Todas las acciones son igualmente elegibles para recibir dividendos, reducciones de capital y representa un voto en la Asamblea de Accionistas de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.

Mediante Asamblea de Accionistas a celebrada el 29 de septiembre de 2017, se llevaron a cabo los acuerdos para rectificar los valores del Capital Social.

Acciones autorizadas por Asamblea de Accionistas (incluyendo Fondo de Recompra de Acciones):

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Al inicio del ejercicio	345,542,520	335,869,550
Split inverso, Nota b.1)	-	-
Acciones canceladas, Nota b.3)	-	(24)
Capitalización de deuda de acreedores comunes, Nota b.2.i)	-	-
Acciones suscritas y pagados por conversión de obligaciones	774,022,623	9,672,994
Cancelación de obligaciones convertibles, Nota b.4	(143,268,658)	
Cancelación de obligaciones convertibles, Nota b.5.i)	(15,960,743)	-

<b>Acciones suscritas y totalmente pagadas</b>	<b>960,335,743</b>	345,542,520
	<b>DICIEMBRE</b>	
	<b>2017</b>	DICIEMBRE 2016
<b>Acciones suscritas y totalmente pagadas</b>	<b>960,335,743</b>	345,542,520
Acciones en tesorería autorizadas (no suscritas, no pagadas) para conversión de obligaciones b.2.ii)	-	774,022,623
Acciones emitidas (suscritas en fideicomiso) para pagos basados en acciones Plan de Incentivos para Directivos y Empleados Nota b.2.iii) y Nota b.4)	<b>174,722,018</b>	414,653,767
Acciones emitidas (suscritas en fideicomiso) para pagos basados en acciones Plan de Opciones a Acreedores Comunes Nota b.2.iv)	<b>124,396,130</b>	124,396,130
Acciones autorizadas con motivo de capitalización de pasivos Nota b.5.ii)	<b>3,383,403,860</b>	-
Acciones autorizadas con motivo de contribución de nuevos recursos Nota b.5.ii)	<b>921,770,759</b>	-
Acciones autorizadas en tesorería (para ser suscritas y pagadas por actuales accionistas, en su caso) para ejercicio de derecho de preferencia Nota b.5.ii)	<b>400,000,000</b>	-
<b>Total de acciones autorizadas al 31 de diciembre</b>	<b>5,964,628,510</b>	1,658,615,040

1. Mediante Asambleas de Accionistas celebradas el 29 y el 30 de junio de 2015, se resolvió lo siguiente:

b.1) Llevar a cabo una concentración (Split inverso) de la totalidad de las entonces 335,869,550 acciones representativas del capital social de la Compañía y la consecuente emisión de nuevos títulos representativos de las nuevas acciones con los mismos derechos y características que las actuales, utilizando un factor de conversión de una acción nueva por cada diez acciones entonces existentes, para quedar en 33,586,955 (incluyendo 22,950 acciones del Fondo de Recompra de Acciones de Homex).

b.2) Aumento en la parte variable del Capital Social, mediante los siguientes acuerdos:

(i) Capitalizar parte de su deuda con sus acreedores comunes por \$28,466,053 mediante emisión de 302,282,595 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Conforme a disposiciones establecidas en la INIIF 19, una transacción en la que una entidad emite instrumentos de patrimonio propios para cancelar un pasivo, y esa cancelación no se lleva a cabo de acuerdo con el valor del pasivo financiero, la entidad debe reconocer una ganancia o pérdida en resultados. Esta ganancia o pérdida es igual a la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero y el valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, o el valor razonable del pasivo cancelado si el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos no puede medirse con fiabilidad.

Considerando lo antes señalado, la Compañía, con base en las condiciones particulares en las que se realizó la transacción, determinó un valor estimado de los instrumentos de patrimonio emitidos para liquidar sus pasivos financieros por \$857,498 a la fecha de la transacción. La diferencia entre el valor estimado de los instrumentos de patrimonio emitidos y el valor de la deuda o pasivos liquidados ascendió a \$22,475,412 y se reconoció en sus resultados, mismo que se presenta en el Estado Consolidado de Resultados adjunto bajo el concepto de Utilidad en liquidación de pasivos con acciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2015.

Las acciones emitidas con motivo de la capitalización de la deuda común antes mencionada, fueron depositadas en el Fideicomiso CIB/2303 a través del cual se realizó la entrega de las acciones a los anteriores acreedores comunes de la Compañía y subsidiarias entonces en concurso mercantil, conforme a los términos y condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso correspondiente, excepto por la cantidad de 19,393,919 acciones del aumento de capital decretado, para capitalizar, en su caso, el remanente de cualquier crédito garantizado cuyo valor de garantía resulte inferior al monto del crédito correspondiente, así como el pago de diferencias que resulten de impugnaciones que entonces se encontraban pendientes de resolver en contra de la sentencia de reconocimiento de créditos emitidas en los entonces procedimientos concursales.

(ii) La emisión de 783,695,617 acciones “de tesorería”, con motivo y para los efectos de una emisión de obligaciones convertibles en acciones de Homex, que fueron depositados en el Fideicomiso CIB/2397, autorizada por resolución de la Asamblea de Accionistas del 30 de junio del 2015, hasta por un monto principal de \$1,750 millones de pesos sujeto a ciertas condiciones, en el entendido de que los títulos de obligaciones convertibles que no fueron suscritos y pagados serían cancelados, así como las correspondientes acciones de tesorería ligadas a dichos títulos de obligaciones convertibles.

Los recursos para suscribir los instrumentos de obligaciones convertibles, según correspondiera, fueron depositados por sus titulares en el Fideicomiso CIB/2397, el cual tiene como fin el recibir y conservar, en depósito y a cuenta de titulares de instrumentos de deuda convertible, los Títulos de Obligaciones Convertibles que sean depositados en el fideicomiso.

Durante el ejercicio de 2016, la Compañía emitió 580,484 obligaciones convertibles en acciones para realizar el pago intereses. Estas obligaciones son de conversión forzosa y no devengaran interés alguno a favor de sus tenedores.

Al 31 de diciembre de 2016, las obligaciones convertibles en acciones colocadas ascendían 13,480,484 y el número de obligaciones convertidas en el periodo fue de 221,382 (9,672,994 acciones). A esa fecha de los estados financieros el número de obligaciones convertibles en circulación era de 13,259,102.

Durante el ejercicio social 2016 algunos inversionistas decidieron no suscribir las obligaciones que inicialmente tenían asignadas debido a que ciertas condiciones para el uso de los recursos no ocurrieron. En virtud de lo anterior durante 2017, la Compañía cancelará 135,950 obligaciones convertibles y 6,088,066 acciones.

Al 31 de diciembre de 2016 los inversionistas restantes decidieron extender el plazo para el uso de los recursos de las obligaciones convertible que se encuentran pendientes de colocar; el número de obligaciones en esta situación es de 2,087,910.

(iii) Emitir 414,653,767 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, para ser destinadas al establecimiento de un Plan de Incentivos para Directivos y Empleados de Homex y sus Subsidiarias (“Plan de Incentivos”), a implementarse por el Consejo de Administración por conducto del Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones, precisamente en cumplimiento a lo dispuesto en los convenios concursales y a lo resuelto por la Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de junio del 2015. Dichas acciones se encuentran afectadas en propiedad fiduciaria y suscritas por el Fideicomiso CIB/2302 para los efectos del Plan de Incentivos.

En la primera asignación a los participantes del Plan de Incentivos, la métrica establece que los participantes deberán continuar siendo funcionarios y/o empleados de la Compañía hasta, e inclusive, el 31 de diciembre de 2016; el número de acciones en este supuesto es de 14,772,018. Al 31 de diciembre de 2016 la determinación del valor razonable de los instrumentos concedidos asciende a una valuación \$0.30 pesos, el precio de ejercicio de la opción es de \$1 peso.

El Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones recomendó en Sesión del 16 de febrero del 2017, y fue aprobado en la Sesión del Consejo de Administración de 27 de febrero de 2017, la cancelación de hasta 239,931,749 acciones, considerando que las métricas establecidas para la asignación de las acciones no se alcanzaron. El Plan continuará representado por hasta 174,722,018 acciones, de las cuales sobre 14,722,018 acciones se espera que funcionarios y empleados clave de la Compañía ejerzan la opción de adquirirlas durante el ejercicio 2017 y según lo acuerde el Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones.

(iv) Emitir 124,396,130 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, para ser destinadas al establecimiento de cierto Plan de Opciones para Acreedores Comunes, según lo determinado en los convenios concursales de la Compañía y sus subsidiarias entonces en concurso mercantil, y sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas y métricas, precisamente en cumplimiento a lo dispuesto en los convenios concursales y a lo resuelto por la Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de junio del 2015. Dichas acciones se encuentran afectadas en propiedad fiduciaria y suscritas por el Fideicomiso CIB/2301 para los efectos de dicho Plan, según sea el caso.

b.3) Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de octubre del 2016, se resolvió cancelar 24 acciones que se habían emitido en exceso, derivado del mecanismo de concentración de acciones (*split* inverso) aprobado por la Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de junio del 2015.

b.4) Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2017, se resolvió cancelar 143,268,658 acciones que se encontraban en la tesorería de la Sociedad bajo fideicomiso CIB/2397 y 239,931,749 acciones del fideicomiso CIB/2302, respectivamente.

b.5) Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de septiembre de 2017, se resolvieron los siguientes acuerdos:

1. La cancelación de acciones representativas del capital social de la Sociedad en relación a las acciones en tesorería autorizadas (suscritas no pagadas) bajo fideicomiso CIB/2397 por 15,960,742 acciones debido a que las mismas ya no serían entregadas a los anteriores obligacionistas, tenedores de títulos de obligaciones previamente emitidos por la Sociedad, esto con motivo de la conversión anticipada

realizada por todos los obligacionistas de acuerdo al acta de emisión de obligaciones, siendo que las acciones canceladas hubieran correspondido al pago de intereses que, en su caso, hubieron sido devengados de las obligaciones emitidas en periodos futuros.

2. Aprobación del aumento de capital social de la Sociedad, en su parte variable, de conformidad con el plan de Capitalización aprobado previamente por el Consejo de Administración de la Sociedad por 4,705,174,619 acciones, mediante la capitalización de ciertos pasivos de la Sociedad frente a diversos acreedores por 3,383,403,860 acciones por el monto de \$2,984,559 y la inyección de nuevos recursos por parte de ciertos inversionistas de la Sociedad, sujeto al ejercicio, en su caso, del derecho de preferencia por parte de los accionistas de la Sociedad, previsto en los estatutos sociales de la Sociedad y en la legislación aplicable por 921,770,759 acciones, por el monto de \$818,695 así mismo de 400,000,000 acciones a conservarse en la tesorería de la Sociedad para el supuesto de que las actuales accionistas de la Sociedad ejerzan su derecho de preferencia para suscribir y pagar, a razón de un peso (moneda nacional) por acción, en forma proporcional a su actual participación en el capital social de la Sociedad, el aumento de capital social de la Sociedad acordado por la Asamblea General Ordinara de Accionistas.

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

### 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 31 de diciembre 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	\$ 1,965,896	\$ 598,188	\$ 82,763	\$ -	\$ 2,646,847
Cuentas por pagar	3,056,221	-	-	-	3,056,221
	\$ 5,022,117	\$ 598,188	\$ 82,763	\$ -	\$ 5,703,068
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	3,935,953	-	-	-	3,935,953
	\$ 7,144,610	\$ 612,516	\$ 1,715,218	\$ 100,000	\$ 9,572,344

## 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 otros activos circulantes [bloque de texto]

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Anticipo a proveedores y a cuenta de terrenos	\$ 119,511	\$ 76,701
Deudores diversos, neto	129,556	142,766
Seguros y fianzas, neto	9,481	11,619

Comisiones pagadas por anticipado a vendedores	-	15,623
Otras cuentas por cobrar	-	79,414
	<b>\$ 258,548</b>	<b>\$ 326,123</b>

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

	DICIEMBRE	
	2017	DICIEMBRE 2016
Fondo de contingencia	\$ 1,762\$	18,534
Depósitos en garantía	7,608	9,694
Otras inversiones	3,500	3,500
Otros	60	391
Mercancías en tránsito	-	10,823
Costo financiero por amortizar	-	5,968
	<b>\$ 12,930\$</b>	<b>\$48,910</b>

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

#### Otros (ingresos) gastos de operación, neto

	DICIEMBRE	
	2017	DICIEMBRE 2016
Quitas	(671,283)	(3,165,962)
Cancelación de estimaciones para contingencias diversas no utilizadas	(172,959)	(3,748,912)
Cancelación de IVA, neto no recuperable	(18,964)	451,312
Subsidiarias Brasil	-	(334,758)
(Utilidad) pérdida en venta de propiedad y equipo	(18,561)	(350)
Reserva de anticipo de impuestos	-	75,994
Actualización y recargos	238,836	790,646
Provisión de pasivos	(63,290)	431,389
Pérdida de inventarios	161,210	249,750
Ajuste por valuación del avión a valor de realización	1,081	17,110
Cuentas incobrables filiales	(81,901)	(346,384)
Daciones en pago, neto	(93,857)	2,805
Cancelación de SUA, ISN y accesorios	(323,189)	-
Cancelación de deuda e intereses	152,358	-
Capitalización de intereses	88,088	-
Cancelación de saldos por recuperar de fisos	53,911	-
Servicios de ejercicios anteriores	(23,623)	-
Otros gtos. (ingresos), neto	(25,501)	(292,184)
Total Otros gastos, neto	<b>\$ (797,644)</b>	<b>\$ (5,869,544)</b>

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

Al 31 de diciembre 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
<b>Costo o valuación:</b>					
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 78,918	\$ 567,987	\$ 27,465	\$ 117,956	\$ 792,326
Adiciones	-	611	-	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	-	8,819	-	880	9,699
Bajas	(1,268)	(4,591)	-	(3,768)	(9,627)
Efecto en fluctuación cambiaria	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 38,852</b>	<b>\$ 572,602</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 111,770</b>	<b>\$ 723,224</b>
<b>Depreciación:</b>					
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	675	10,776	-	5,710	17,162
Bajas	-	(1,322)	-	(2,666)	(3,988)
Efecto en fluctuación cambiaria	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 4,726</b>	<b>\$ 487,597</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 90,433</b>	<b>\$ 582,756</b>
<b>Valor neto en libros:</b>					
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 34,126	\$ 85,005	\$ -	\$ 21,337	\$ 140,468
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 36,069	\$ 90,231	\$ -	\$ 27,269	\$ 153,570

## 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 31 de diciembre 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]

No Circulante	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Efectivo en cuentas bancarias intervenidas	\$ -	\$ 31,000

Estas cuentas se encuentran restringidas por demandas interpuestas contra la Compañía como laborales, IMSS e INFONAVIT, principalmente. Al 31 diciembre de 2017 las cuentas bancarias que están restringidas son por un monto de \$37,308 mismos que fueron presentados netos de las cuentas por pagar.

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

	4T17	% del Total	4T16	% del Total	Variación 4T17 /4T16	2017	% del Total	2016	% del Total	Variación 2017 /2016
Venta de viviendas	244	71%	317	100%	-23%	625	79%	1,484	100%	-
Paquete de viviendas	91	26%	0	0%	-	91	11%	0	0%	-
Servicios de Construcción	10	3%	0	0%	-	69	9%	0	0%	-
Recuperación de casas	0	0%	0	0%	0%	11	1%	0	0%	1
<b>Total Volumen</b>	<b>345</b>	<b>100%</b>	<b>317</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>	<b>796</b>	<b>100%</b>	<b>1,484</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

Venta de Viviendas:	Viviendas construidas y vendidas por Homex que son de su propiedad
Paquete de Viviendas:	Viviendas vendidas por Homex en paquetes que incluyen casas con avance de obra y lotes urbanizados, que son de su propiedad
Servicios de construcción:	Viviendas que fueron construidas y vendidas por Homex que son propiedad de un tercero
Recuperación de Casas:	Viviendas de viviendas que se recuperaron mediante un proceso judicial

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

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

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

### 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.

### 1. 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 inmatrimoniales. La utilidad (pérdida) por acción básica y diluida es la misma.

### 1. 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.

### 1. (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.

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

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

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Proveedores	\$ 396,554	\$ 488,947
Otras cuentas por pagar:		
Provisión para gastos	219,719	452,664
Líneas de crédito revolvente (1)	1,512,299	1,931,159
Programa de fomento a la vivienda (2)	463,534	461,772
Deuda a empleados	287,683	327,436
Otros acreedores y gastos provisionados	176,432	273,975
Otros impuestos por pagar	3,094,227	3,122,748
Provisión para posiciones fiscales inciertas	68,190	101,265
	\$ 6,218,638	\$ 7,159,966

(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:

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$ 563,290	\$ 823,269
Banco Santander, S.A.	198,444	357,325
Nacional Financiera SNC	750,565	750,565
	\$ 1,512,299	\$ 1,931,159

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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, un monto de \$463,534 y \$461,772.

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

	DICIEMBRE 2017	DICIEMBRE 2016
Como promotor:		
Cientes e instituciones financieras (1)	\$ 40,363	\$ 54,089
Cientes por fondos	39,400	-
Cientes por servicios y otros	2,405	5,394
<b>Total Clientes y otras cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 82,168</b>	<b>\$ 59,483</b>

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

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

#### 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.

#### 1. 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.

#### 1. 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.

#### 1. (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.

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

### 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 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 activos financieros [bloque de texto]

---

### Pagos anticipados

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

---

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

---

### Anticipo de clientes para futuras ventas

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 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 reversen en un futuro cercano.

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

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

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

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

El impuesto diferido relacionado a partidas reconocidas fuera de la utilidad o pérdida se reconoce fuera de la utilidad o pérdida. Las partidas de impuestos diferidos son reconocidas en correlación de la transacción de origen ya sea en el resultado integral o directamente en el capital contable. Los activos y pasivos diferidos se netean si existe un derecho legal para netear los activos contra los pasivos y los impuestos diferidos están relacionados a la misma entidad y a la misma autoridad fiscal.

## Descripción de 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 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 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:

- 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;
- 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;
- el monto de los ingresos puede estimarse confiablemente;
- es probable que la Compañía recibirá los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos y gastos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden determinarse confiablemente.
- La entidad ha transferido la posesión física del activo
- El cliente ha aceptado el activo

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 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 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.

---

## [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.

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias:</b>	0
<b>Dividendos pagados, otras acciones:</b>	0
<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:</b>	0
<b>Dividendos pagados, otras acciones por acción:</b>	0