Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 12

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 14

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 16

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 17

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 19

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual 21

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior 25

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 29

[700002] Datos informativos del estado de resultados 30

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 31

[800001] Anexo - Desglose de créditos 32

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 34

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 35

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 36

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 37

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 41

[800500] Notas - Lista de notas 42

[800600] Notas - Lista de políticas contables 59

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 76

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2020,- Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. (“Homex” o “la Compañía”) (BMV: HOMEX), empresa dedicada al desarrollo, construcción y venta de vivienda de interés social, vivienda media y residencial en México, reportó hoy sus resultados financieros, al Primer Trimestre terminado el 31 de marzo de 2020.

Eventos Relevantes:

Durante el Primer Trimestre de 2020, la Compañía inició el desarrollo de 4 proyectos bajo el esquema de servicios de construcción y comercialización (“llave en mano”). Así mismo, durante el trimestre Homex firmó 7 nuevos contratos para el desarrollo de nuevos proyectos bajo este modelo, los cuales iniciarán durante 2020.

Durante el Primer Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 550 viviendas, donde el volumen de proyectos propios representó 62% y el volumen por proyectos de servicios de construcción y comercialización (“llave en mano”) representó 38%.

En este mismo período, la Compañía registró un total de ingresos por $317.9 millones, donde los ingresos por proyectos propios totalizaron $230.5 millones durante el Primer Trimestre de 2019. Al 31 de marzo de 2020, los ingresos registrados por servicios de construcción ascendieron a $68.7 millones comparado con $10.2 millones al mismo periodo de 2019.

El precio promedio por proyectos propios durante el Primer Trimestre de 2020 fue de $680 mil comparado con $577 mil durante el Primer Trimestre de 2019. En este mismo periodo, el precio promedio por servicios de construcción fue de $680 mil comparado con $353 mil durante el Primer Trimestre de 2019.

El margen bruto por las operaciones de vivienda por proyectos propios fue 27.0%

Comentario del Director General:

En línea con nuestra planeación para el 2020, arrancamos el Primer Trimestre del año con un portafolio balanceado el cual se compone de proyectos propios y proyectos donde realizamos servicios de construcción y comercialización para terceros (proyectos llave en mano). Para los siguientes trimestres, los proyectos llave en mano tomarán mayor fuerza dado que estos proyectos fueron iniciados hasta el mes de marzo por lo que el número de viviendas logradas durante el periodo fueron menor al potencial que estos proyectos tendrán". Así mismo, es importante mencionar que derivado de la contingencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) declarada el 30 de marzo por el Consejo de Salubridad General de México; hemos tomado las medidas necesarias para salvaguardar la salud de nuestros colaboradores y acatado las indicaciones y acciones emitidas por las autoridades competentes para atender esta emergencia. Derivado de esto, continuaremos evaluando las implicaciones y comportamiento de mercado para determinar el impacto en nuestros resultados, lo cual se reflejará en el Segundo Trimestre del año.

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

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

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

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

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

Factores de riesgo relacionados con nuestras actividades

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

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

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

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

En un futuro, la dificultad para encontrar terrenos idóneos o los aumentos en los precios de éstos podría 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]

Presencia Geográfica. Al 31 de marzo de 2020, Homex tiene operaciones en 15 proyectos localizados en 9 ciudades de la República Mexicana.

Volumen: Durante el Primer Trimestre de 2020, el volumen total de viviendas entregadas fue de 550 unidades, un decremento de 22% comparado con 701 unidades durante el Primer Trimestre de 2019.

Para el Primer Trimestre de 2020, las viviendas entregadas por proyectos propios, en el segmento de interés social totalizaron 221 unidades o 40% del total del volumen comparado con 183 unidades o 26% en el mismo periodo en el año previo. El volumen de vivienda media y residencial representó 22% del total del volumen durante el Primer Trimestre de 2020 comparado con 62% en el mismo periodo del año anterior.

El volumen de viviendas entregadas por servicios de construcción, al 31 de marzo de 2020, totalizaron 101 unidades o 18% del total del volumen escriturado. El volumen de vivienda media representó 11% del total de viviendas entregadas, mientras que el 7% corresponde al segmento de vivienda residencial.

VOLUMEN					
	1T20	% del Total	1T19	% del Total	Variación 1T20 /1T19
Venta de viviendas por proyectos propios					
Interés social (de $109 mil hasta $486 mil)	221	40 %	183	26 %	21 %
Vivienda media (desde $486,001 hasta $851,000 mil)	59	11 %	380	54 %	-84 %
Vivienda residencial (desde $851,001 mil en adelante)	59	11 %	57	8 %	4 %
Servicios de construcción					
Interés social (de $109 mil hasta $486 mil)	3	1 %	53	8 %	-94 %
Vivienda media (desde $486,001 hasta $851,000 mil)	60	11 %	-	-	N/A
Vivienda residencial (desde $851,001 mil en adelante)	38	7 %	-	-	N/A

Paquete de viviendas	110	20 %	19	3 %	479 %
Lotes comerciales	-	-	9	1 %	-100 %
Total Volumen	550	100 %	701	100 %	-22 %

Porcentaje de participación considerando un volumen de 339 unidades

Porcentaje de participación considerando un volumen de 101 unidades

El precio promedio por proyectos propios: Para las viviendas entregadas durante el Primer Trimestre de 2020 fue de $680 mil, un aumento de 18% al compararlo con el Primer Trimestre de 2019. El aumento en el precio promedio de Homex fue derivado principalmente de un aumento de 58% del precio de venta en el segmento de vivienda residencial el cual aumentó de $1.1 millones a $1.7 millones.

PRECIO PROMEDIO POR PROYECTOS PROPIOS			
(Miles de pesos)	1T20	1T19	Variación 1T20 /1T19
Vivienda de interés social	419	350	20 %
Vivienda media	622	608	2 %
Vivienda residencial	1,743	1,103	58 %
Precio promedio para todas las viviendas	680	577	18 %

Precio promedio considerando un volumen de 339 para el 1T20 y 620 unidades para el 1T19.

El precio promedio por servicios de construcción: Para las viviendas entregadas durante el Primer Trimestre de 2020 fue de $680 mil, un aumento de 93% al compararlo con el Primer Trimestre de 2019.

PRECIO PROMEDIO POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN			
(Miles de pesos)	1T20	1T19	Variación 1T20 /1T19
Vivienda de interés social	480	353	36 %

Vivienda media	526	-	N/A
Vivienda residencial	1,391	-	N/A
Precio promedio para todas las viviendas	680	353	93 %

Precio promedio considerando un volumen de 101 para el 1T20 y 53 unidades para el 1T19

Financiamiento Hipotecario. Para el Primer Trimestre de 2020, las principales fuentes de financiamiento de los clientes de vivienda de la Compañía fueron INFONAVIT y FOVISSSTE, las cuales representaron el 83% del total de las fuentes de financiamiento para los clientes de Homex. Durante el Primer Trimestre de 2020 el 69% de las viviendas entregadas de la Compañía fueron financiadas a través de INFONAVIT. El financiamiento de FOVISSSTE representó el 14% del total de las viviendas. Durante el Primer Trimestre de 2020, 17% de los clientes de Homex fueron financiados por la banca comercial y otros fondos de vivienda estatales.

TIPO DE FINANCIAMIENTO				
	1T20	% del Total	1T19	% del Total
INFONAVIT	234	69 %	359	58 %
FOVISSSTE	46	14 %	167	27 %
Instituciones financieras	23	7 %	16	3 %
Otros	36	11 %	78	13 %
TOTAL	**339**	**100 %**	**620**	**100 %**

Resultados Financieros:

Total Ingresos: Durante el Primer Trimestre del 2020, la Compañía registró un total de ingresos por $317.9 millones, derivado, principalmente, de los ingresos por viviendas de proyectos propios los cuales totalizaron $230.5 millones o 72% del total de ingresos. Para los tres meses concluidos al 31 de marzo de 2020, el ingreso por servicios de construcción ascendió a $68.7 millones o 22% del total de ingresos, comparado con $10.2 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Los ingresos del Primer Trimestre de 2020, significan un decremento de 19% al compararse con $393.8 millones durante el Primer Trimestre de 2019, principalmente por un decremento de 36% en los ingresos por proyectos propios, al mismo tiempo que durante el Primer Trimestre de 2019 la Compañía registró ingresos por $17.5 millones por la venta de lotes comerciales.

CLASIFICACIÓN DE INGRESOS					
(Miles de pesos)	1T20	% del Total	1T19	% del Total	Variación 1T20 /1T19
Ingresos por vivienda proyectos propios	230,506	72 %	357,904	91 %	-36 %
Ingresos por block y concreto	-	-	20	0 %	-100 %
Ingresos por servicios de construcción	68,706	22 %	10,299	3 %	567 %
Ingresos por lotes comerciales	-	-	17,456	4 %	-100 %
Ingresos por paquetes de viviendas	15,694	5 %	6,000	2 %	-

Otros ingresos	3,066	1 %	2,134	1 %	44 %
Total de ingresos	**317,972**	**100 %**	**393,813**	**100 %**	**-19 %**

Utilidad Bruta: Para los tres meses concluidos al 31 de marzo de 2020, se obtuvo una utilidad bruta de $68.6 millones con un margen bruto de 21.6%, comparado con una utilidad bruta de $100.8 millones y un margen bruto de 25.6% durante el Primer Trimestre del 2019. El margen bruto por las operaciones de vivienda de proyectos propios durante el Primer Trimestre de 2020 fue de 27% comparado con 29.9% durante el mismo periodo del año anterior.

UTILIDAD BRUTA / MARGEN BRUTO

(Miles de pesos, %)	1T20	% del Total	1T19	% del Total	Variación 1T20 /1T19
Utilidad Bruta					
Viviendas proyectos propios	62,255	91 %	107,069	106 %	-42 %
Servicios de construcción	(775)	-1 %	(3,771)	-4 %	-79 %
Otros	7,160	10 %	(2,405)	-2 %	-398 %
TOTAL	**68,640**	**100 %**	**100,893**	**100 %**	**-32 %**
Margen Bruto					
Viviendas proyectos propios	27.0 %	125.1 %	29.9 %	116.8 %	-9.7 %
Servicios de construcción	-1.1 %	-5.2 %	-36.6 %	-142.9 %	-96.9 %
Otros	-4.3 %	-19.9 %	32.3 %	126.2 %	-113.3 %
TOTAL	**21.6 %**	**100.0 %**	**25.6 %**	**100.0 %**	**-15.7 %**

Durante el Primer Trimestre de 2020, el margen bruto por servicios de construcción fue negativo dado que contablemente se registran los servicios de construcción sin una utilidad; así mismo, en este resultado no está considerado el ingreso por los servicios de comercialización. Sin embargo, los proyectos por servicios de construcción y comercialización generarán una utilidad para la Compañía conforme se avance en dichos proyectos durante los siguientes trimestres del año.

Utilidad (pérdida) de Operación: Durante el Primer Trimestre de 2020, la Compañía generó una utilidad de operación de $2.6 millones, comparado con una utilidad operativa de $61.1 millones durante Primer Trimestre de 2019, el cual resulta principalmente del registro de otros ingresos por $41.8 millones los cuales no significaron una entrada de efectivo.

Asimismo, durante el Primer Trimestre de 2020, los gastos de operación y mantenimiento en proyectos de vivienda, en donde la infraestructura definitiva aún está en proceso de ser finalizada y, por ende, Homex cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, se redujeron 55.1%, esto

es de $6.9 millones durante el Primer Trimestre de 2019 comparado con $3.1 millones durante el Primer Trimestre de 2020.

UAFIDA: Durante el Primer Trimestre de 2020 la Compañía registró una UAFIDA de $6.5 millones, comparado con una UAFIDA de $68.4 millones reportada en el mismo periodo de 2019.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró una UAFIDA negativa de $374.4 millones comparado con una UAFIDA positiva de $1,167.3 millones durante el mismo periodo del año anterior.

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA A LA UAFIDA AJUSTADA DERIVADA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A LAS NIIF EN MÉXICO		
(Miles de pesos)	1T20	1T19
Utilidad neta	7,551	19,565
Depreciación y amortización	3,921	308
Capitalización del RIF	-	6,960
Costo integral de financiamiento, neto	(6,910)	22,829
Impuesto sobre la renta	1,971	18,820
Interés minoritario	8	(32)
UAFIDA	6,541	68,450

Costo Integral de Financiamiento: Para el Primer Trimestre de 2020, el costo integral de financiamiento fue negativo en $6.9 millones de pesos derivado por una ganancia cambiaria de 18.5 millones. El gasto por intereses y comisiones ascendió a $11.9 millones comparado con $24.7 millones durante el mismo periodo del año anterior.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Primer Trimestre de 2020, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta Consolidada de $7.5 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de $19.5 millones durante el Primer Trimestre de 2019.

Estructura Financiera:

Ciclo de Capital de Trabajo:

El ciclo de capital de trabajo fue de 1,761 días al 31 de marzo de 2020:

CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO				
	31 de marzo de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Miles de pesos	días	Miles de pesos	días
Inventario (reserva territorial)	4,384,401	1,705	5,187,930	1,990
Inventario (construcción en proceso)	3,291,831	1,280	4,432,005	1,700
Cuentas por cobrar	121,480	40	30,914	10
Cuentas por pagar	3,248,714	1,263	3,340,053	1,281

Total del ciclo de capital de trabajo	**11,046,426**	**1,761**	**12,990,902**	**2,418**

Deuda: La deuda bancaria de la Compañía al 31 de marzo de 2020, ascendió a $103.4 millones, comparado con $650.3 millones al 31 de diciembre de 2019. La disminución de la deuda bancaria resulta principalmente de la celebración de un acuerdo entre la Compañía y Lagatus S.A de C.V. SOFOM ENR, donde se establecieron los lineamientos para la liquidación total del saldo insoluto que Homex adeuda a Lagatus mediante una dación en pago.

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

Nuestras principales fuentes de liquidez son:

- Flujo de efectivo proveniente de nuestras operaciones;
- Créditos puente de instituciones de banca múltiple y otras instituciones financieras, y
- Financiamiento proporcionado por los vendedores de terrenos y, en menor medida, los proveedores de materiales;
- Enganches pagados por los compradores de vivienda

Control interno [bloque de texto]

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

La Compañía tiene un departamento de Control interno encargado de establecer políticas y controles que aseguren que los procesos de la Compañía se realizan de manera confiable. Así mismo la Compañía tiene un

departamento de Auditoria Interna que reporta directamente al Comité de Auditoría encargados de realizar auditorías periódicas para verificar los procedimientos y operaciones de la Compañía.

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

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

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOMEX
Periodo cubierto por los estados financieros:	2020-01-01 al 2020-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-03-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HOMEX
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	1
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

El analista independiente es 414 cosulting.

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	27,052,000	22,642,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	121,480,000	30,914,000
Impuestos por recuperar	16,898,000	28,714,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	2,344,086,000	2,991,987,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	137,938,000	141,707,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,647,454,000	3,215,964,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	2,647,454,000	3,215,964,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	214,658,000	214,658,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	39,765,000	50,558,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	266,932,000	267,349,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	5,543,000	7,727,000
Total de activos no circulantes	526,898,000	540,292,000
Total de activos	3,174,352,000	3,756,256,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,561,370,000	4,639,565,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	250,567,000	759,602,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,811,937,000	5,399,167,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,811,937,000	5,399,167,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	287,839,000	292,230,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	2,121,000	1,933,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	2,121,000	1,933,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,970,000	0
Total de pasivos a Largo plazo	291,930,000	294,163,000
Total pasivos	5,103,867,000	5,693,330,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	6,703,415,000	6,703,415,000
Prima en emisión de acciones	2,089,120,000	2,089,120,000
Acciones en tesorería	11,519,000	11,519,000
Utilidades acumuladas	(10,792,837,000)	(10,800,388,000)
Otros resultados integrales acumulados	86,468,000	86,468,000
Total de la participación controladora	(1,925,353,000)	(1,932,904,000)
Participación no controladora	(4,162,000)	(4,170,000)
Total de capital contable	(1,929,515,000)	(1,937,074,000)
Total de capital contable y pasivos	3,174,352,000	3,756,256,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	317,972,000	393,814,000
Costo de ventas	249,332,000	292,921,000
Utilidad bruta	68,640,000	100,893,000
Gastos de venta	22,625,000	25,050,000
Gastos de administración	41,311,000	56,482,000
Otros ingresos	59,552,000	58,863,000
Otros gastos	61,636,000	17,042,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,620,000	61,182,000
Ingresos financieros	18,812,000	3,526,000
Gastos financieros	11,902,000	26,356,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	9,530,000	38,352,000
Impuestos a la utilidad	1,971,000	18,820,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	7,559,000	19,532,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	7,559,000	19,532,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	7,551,000	19,564,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	8,000	(32,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.01	0.03
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.01	0.03
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.01	0.03
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.01	0.03
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.01	0.03

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	7,559,000	19,532,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	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
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	7,559,000	19,532,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	7,551,000	19,564,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	8,000	(32,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	7,559,000	19,532,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	1,971,000	18,820,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	3,921,000	308,000
+ 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	(18,537,000)	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	647,901,000	36,567,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(90,566,000)	(110,492,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	28,562,000	(69,488,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(72,803,000)	13,380,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	33,581,000	(8,225,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	13,444,000	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	(50,579,000)
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	547,474,000	(169,709,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	555,033,000	(150,177,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	(2,690,000)	(23,775,000)
+ Intereses recibidos	(275,000)	(682,000)
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	557,448,000	(127,084,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	18,560,000

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	3,616,000	18,924,000
+ 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
+ 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	275,000	0
+ (-) 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	(3,341,000)	(364,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	5,000,000	75,500,000
- Reembolsos de préstamos	552,516,000	17,290,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	2,181,000	12,229,000
+ (-) 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	(549,697,000)	45,981,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4,410,000	(81,467,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,410,000	(81,467,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	22,642,000	100,222,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	27,052,000	18,755,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(10,800,388,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	7,551,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	7,551,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	7,551,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(10,792,837,000)	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	1,380,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	1,380,000	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	85,088,000	86,468,000	(1,932,904,000)	(4,170,000)	(1,937,074,000)
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	7,551,000	8,000	7,559,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	7,551,000	8,000	7,559,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	7,551,000	8,000	7,559,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	85,088,000	86,468,000	(1,925,353,000)	(4,162,000)	(1,929,515,000)

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(11,300,049,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	19,564,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	19,564,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	19,564,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	6,703,415,000	2,089,120,000	11,519,000	(11,280,485,000)	0	0	0	0	0

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

Capital contable al final del periodo	0	1,469,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	85,088,000	86,557,000	(2,432,476,000)	(20,485,000)	(2,452,961,000)
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	19,564,000	(32,000)	19,532,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	19,564,000	(32,000)	19,532,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	(8,000)	(8,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	19,564,000	(40,000)	19,524,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	85,088,000	86,557,000	(2,412,912,000)	(20,525,000)	(2,433,437,000)

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	6,703,415,000	6,703,415,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	9	7
Numero de empleados	668	677
Numero de obreros	513	489
Numero de acciones en circulación	1,888,679,539	1,888,679,539
Numero de acciones recompradas	229,500	229,500
Efectivo restringido	39,765,000	50,558,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	3,921,000	308,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2019-04-01 - 2020-03-31	Año Anterior MXN 2018-04-01 - 2019-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	1,105,963,000	1,181,307,000
Utilidad (pérdida) de operación	(438,835,000)	1,224,626,000
Utilidad (pérdida) neta	504,002,000	937,753,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	505,690,000	937,725,000
Depreciación y amortización operativa	12,260,000	8,165,000

[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]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (PICSA)	NO	2017-09-30	2020-06-30	T.F. 4.10%		59,769,000										
INTERESES *	NO	2020-04-25	2020-04-25			510,000										
PYFI1, S.A.	NO	2019-08-15	2020-08-15	T.F. 18%		0										
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (SICREVI)	NO	2019-05-14	2019-06-14	T.F. 18%		12,500,000										
SABERIA	NO	2019-07-25	2021-07-31	T.F. 10%			30,666,000									
TOTAL					0	72,779,000	30,666,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	72,779,000	30,666,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GPO. FIN. INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA	NO	2016-03-11	2021-07-15	TIIE28D + 6.67%			257,173,000									
TOTAL					0	0	257,173,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	257,173,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
HERNANDEZ VAZQUEZ ALEJANDRA JASMIN	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,918,000										
CONSTRUCCIONES NANACA SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,960,000										

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]	Hasta 5 años o más [miembro]
PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN S.A. DE C.V.	NO	2020-04-25	2020-04-25			3,277,000										
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS LAVI, S. DE R.L. DE C.V.	NO	2020-04-25	2020-04-25			6,092,000										
GAMEZ RENTERIA HECTOR JAVIER	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,168,000										
CONSTRUCTORA MICHOACAN DEL NORTE SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,558,000										
BLOQUERA DE VALLARTA SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			2,269,000										
OBRAS E INGENIERIA JOBA SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			4,024,000										
DRAGADOS Y URBANIZACIONES SIGLO 21 SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			2,567,000										
CARRETERAS Y URBANIZACIONES BLANCO SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,089,000										
COTA POMPA CONSTRUCCIONES SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,038,000										
TERS MOVERE SAPI DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,570,000										
VARIOS	NO	2020-04-25	2020-04-25			219,634,000										
SALLES SAINZ GRANT THORNTON SC	NO	2020-04-25	2020-04-25			2,271,000										
CLEMENTE MUÑOZ IRENE	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,040,000										
INPROGRESS CONSULTING SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,230,000										
BRINGAS CORPORATION SA DE CV	NO	2020-04-25	2020-04-25			1,355,000										
TOTAL					0	254,060,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	254,060,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
					0	0	0									
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	326,839,000	287,839,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	0	0	0	0	0
Activo monetario no circulante	30,000	705,000	0	0	705,000
Total activo monetario	30,000	705,000	0	0	705,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	402,000	9,440,000	0	0	9,440,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	402,000	9,440,000	0	0	9,440,000
Monetario activo (pasivo) neto	(372,000)	(8,735,000)	0	0	(8,735,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
VIVIENDA	OTROS	87,466,000	0	0	87,466,000
VIVIENDA	RESIDENCIAL	102,584,000	0	0	102,584,000
VIVIENDA	SOCIAL	91,394,000	0	0	91,394,000
VIVIENDA	MEDIA	36,528,000	0	0	36,528,000
TODAS	TODOS	317,972,000	0	0	317,972,000

[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 con derivados.

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

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	190,000	17,000
Saldos en bancos	22,365,000	18,128,000
Total efectivo	22,555,000	18,145,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	4,497,000	4,497,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	4,497,000	4,497,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	27,052,000	22,642,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	121,480,000	30,914,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	121,480,000	30,914,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	25,921,000	36,419,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	25,921,000	36,419,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	707,166,000	1,188,941,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	1,610,999,000	1,766,627,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	2,344,086,000	2,991,987,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	91,169,000	91,430,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	29,979,000	32,622,000
Total vehículos	29,979,000	32,622,000
Enseres y accesorios	145,784,000	143,297,000
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	266,932,000	267,349,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	254,060,000	330,336,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	7,508,000	123,119,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	4,299,802,000	4,186,110,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,561,370,000	4,639,565,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	72,779,000	615,395,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	177,788,000	144,207,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	250,567,000	759,602,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	30,666,000	35,000,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	257,173,000	257,230,000
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	287,839,000	292,230,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2020-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2019-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	85,088,000	85,088,000
Otros resultados integrales	1,380,000	1,380,000
Total otros resultados integrales acumulados	86,468,000	86,468,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	3,174,352,000	3,756,256,000
Pasivos	5,103,867,000	5,693,330,000
Activos (pasivos) netos	(1,929,515,000)	(1,937,074,000)
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	2,647,454,000	3,215,964,000
Pasivos circulantes	4,811,937,000	5,399,167,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(2,164,483,000)	(2,183,203,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2020-01-01 - 2020-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2019-01-01 - 2019-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	0	0
Venta de bienes	230,506,000	357,905,000
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	68,706,000	10,299,000
Otros ingresos	18,760,000	25,610,000
Total de ingresos	317,972,000	393,814,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	275,000	682,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	18,537,000	2,844,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	18,812,000	3,526,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	11,902,000	24,769,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	1,587,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	11,902,000	26,356,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	1,971,000	18,820,000
Total de Impuestos a la utilidad	1,971,000	18,820,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

Descripción del negocio e información corporativa

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

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

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

Bases de preparación

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

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

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

Estimaciones contables

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

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

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

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

- Recuperabilidad de los Inventarios La Compañía clasifica los inventarios como de naturaleza circulante o no circulante basada, en parte, en sus estimaciones de la actividad de construcción y la intención de venderlos o consumirlos en el ciclo normal de operaciones. Los valores netos realizables de los inventarios, podrían ser sujetos de ajustes basados en las tendencias actuales económicas de la industria de la construcción en México.

- Con base en la información actualmente disponible, la Compañía ha considerado reservar pérdidas fiscales en aquellas subsidiarias donde es poco probable la generación de utilidades fiscales en el 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 marzo de 2020 y 31 diciembre de 2019.

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

La emisión de los estados financieros consolidados que se acompañan, preparados bajo NIIF fue autorizada el 20 de abril de 2020, por el Director General y el Director Corporativo de Finanzas, José Alberto Baños López y Mario Israel Colín Miranda respectivamente y fueron sometidos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas quienes tienen la facultad de realizar modificaciones a los estados financieros consolidados adjuntos.

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

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidan los estados financieros individuales de Homex y todas sus subsidiarias al 31 de marzo de 2020. Todas las subsidiarias tienen fecha de reporte del 31 de marzo de 2020.

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

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

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

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

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

Las principales Subsidiarias de la Compañía, así como el porcentaje de participación sobre su capital social al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se muestran a continuación:

Compañía	31 de marzo 2020	31 de diciembre 2019	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.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	**93.14 %**	**93.14 %**	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V.	**100 %**	**100 %**	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Opción Homex, S.A. de C.V.	**100 %**	**100 %**	Venta, arrendamiento y adquisición de propiedades.
CT Prop, S. de R.L de C.V.	**100 %**	**100 %**	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
SICREVI México, S.A. de C.V.	**100 %**	**100 %**	Prestación de servicios administrativos.
SOUL BR, S.A. de C.V.	**100 %**	**100 %**	Compra - Venta y arrendamiento de activos muebles para la construcción.
NWBH, S.A. de C.V.	**100 %**	100 %	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.

(1) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 2 de enero de 2019, Homex Atizapán, S.A. de C.V., aprobó incrementar su capital social a través de la capitalización de deudas a favor de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., por $160,104, por lo que, al 31 de diciembre de 2019, cambió el porcentaje de participación accionaria en esta subsidiaria de 88% a 93.14%. La Compañía por esta operación absorbió pérdidas acumuladas de Homex Atizapán por un importe de $18,043 como se muestra en el estado de Cambios en el Capital Contable.

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

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Circulante	**2020**	2019
Efectivo en bancos y disponibles	**$ 62,320**	$ 68,703
Equivalentes de efectivo	**4,497**	4,497
	66,817	73,200
Efectivo restringido (a)	**(39,765)**	(50,558)
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 27,052**	$ 22,642

El efectivo en bancos está representado primordialmente por depósitos atribuibles a servicios de construcción. Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la Compañía no tiene inversiones.

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

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Otras Contingencias

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

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

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

Demandas legales

La Compañía está sujeta a procedimientos judiciales sobre los cuales evalúa la probabilidad de que se materialicen como una obligación de pago, para lo cual considera la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente. La Administración de la Compañía en conjunto con sus abogados considera que tiene probabilidades de éxito en estos procedimientos judiciales, con esta información la Compañía reconoce en el rubro de cuentas por pagar el posible flujo de pago, no obstante, lo anterior, las resoluciones definitivas pudieran diferir.

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

Costo de ventas

	2020	2019
Costo de vivienda	**$ 168,251**	$ 250,835
Costo de otros servicios de construcción	**69,481**	14,070
Costo de terrenos y locales	**-**	21,985
Costo nómina Administrativa de construcción	**8,385**	-
Costo de otros servicios	**3,215**	6,030
	$ 249,332	$ 292,920

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal con base en las políticas y procedimientos de administración de riesgos de crédito de la Compañía.

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos a la vista se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios que sólo se realizan con instituciones financieras altamente acreditadas. Por las otras cuentas por cobrar, diferentes de las cuentas por cobrar a clientes y activos de contratos, los saldos se consideran poco significativo y con un riesgo nulo de incumplimiento.

La Compañía monitorea continuamente la calidad crediticia de los clientes con base en su experiencia y los perfiles de clientes definidos por la Administración. La política de la Compañía es tratar sólo con contrapartes que ameritan crédito. Los plazos de crédito oscilan entre 30 y 90 días. Los términos de crédito negociados con los clientes están sujetos a un proceso de aprobación interno que considera la experiencia y el perfil del cliente. El riesgo de crédito en curso se gestiona a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

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

La depreciación por los ejercicios terminados el 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre de 2019 ascendió a $ 8,647 y $11,829, respectivamente y se presenta en el estado consolidado de resultados adjunto como parte de las siguientes cuentas:

Depreciación

	2020	2019
Costo de ventas	**$ 3,540**	$ 2,606
Gastos de administración	**381**	6,041
	$ 3,921	$ 8,647

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Gastos de operación

	2020	2019
Gastos de administración	**$ 38,179**	$ 25,050
Gastos de operación y mantenimiento	**3,132**	49,511
Gastos de venta	**22,625**	6,971
	$ 63,936	$ **81,532**

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

	2020	2019
Sueldos y beneficios al personal	**15,223**	22,376
Comisiones	**11,090**	-
Honorarios	**10,573**	11,558
Seguros y fianzas	**3,435**	-
Gastos de operación y mantenimiento	**3,132**	6,971
Provisión de cuentas incobrables	**2,327**	-
Impuestos por sueldos	**2,318**	3,316
Arrendamientos	**940**	5,464
Depreciación	**381**	131
Obligaciones laborales	**188**	83
Otros	**14,329**	31,633
	$ 63,936	$ 81,532

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

La Compañía está expuesto a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden al efectivo, cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas, proveedores, cuentas por pagar, pasivos acumulados y préstamos bancarios, los cuales están valuados a su costo amortizado, el cual es similar a su valor razonable. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía se coordina con el Consejo de Administración y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto, mediano y largo plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros.

La Compañía no comercializa activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende cuatro siguientes 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.

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 marzo de 2020, aproximadamente el 90% de los préstamos de la Compañía están a una tasa de interés fija.

Riesgo de tipo de cambio

Los montos denominados en dólares se encuentran principalmente en los rubros de bancos y proveedores. Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 los tipos de cambios de dólar americano ascendían a $23.4847 y $18.8642, respectivamente.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona de forma grupal con base en las políticas y procedimientos de administración de riesgos de crédito de la Compañía.

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos a la vista se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios que sólo se realizan con instituciones financieras altamente acreditadas. Por las otras cuentas por cobrar, diferentes de las cuentas por cobrar a clientes y activos de contratos, los saldos se consideran poco significativo y con un riesgo nulo de incumplimiento.

La Compañía monitorea continuamente la calidad crediticia de los clientes con base en su experiencia y los perfiles de clientes definidos por la Administración. La política de la Compañía es tratar sólo con contrapartes que ameritan crédito. Los plazos de crédito oscilan entre 30 y 90 días. Los términos de crédito negociados con los clientes están sujetos a un proceso de aprobación interno que considera la experiencia y el perfil del cliente. El riesgo de crédito en curso se gestiona a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

Riesgo de liquidez

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

El objetivo de la Compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento y la flexibilidad mediante el uso de préstamos bancarios, no bancarios y el flujo operativo de la Compañía.

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.

No se han realizado cambios en los objetivos, las políticas o los procesos para la gestión del capital durante el periodo de tres meses al 31 de marzo de 2020 y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

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

Nos hemos enfocado en la creación de un nuevo capítulo, 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 contribuir con el desarrollo de México, dentro de un marco de óptimo gobierno corporativo. Las estrategias seguidas han sido diversas desde agrupar los proyectos con base en la rentabilidad esperada “TIERS”, que determinaba la prioridad de inicio y reactivación de los proyectos, seguido por la implementación de un Plan de Capitalización, reduciendo significativamente sus pasivos en los últimos años en hasta en $3,600 millones de pesos, también se han tenido inyecciones de capital por $819 millones de pesos.

Hemos logró reactivar de manera sostenida nuestras operaciones al mismo tiempo que mejoramos nuestros margen por proyectos a través de la implementación de tres principales estrategias: 1) reducción de gastos, 2) mejora en el proceso constructivo para lograr eficiencias en costos de obra y 3) competitividad de precio. A través de estas estrategias buscamos asegurar la rentabilidad de todas las unidades y proyectos acorde a la oferta de producto y competencia en la región. Adicionalmente, evaluamos constantemente la venta de activos no estratégicos para generar flujo para inversión en obra de sus proyectos estratégicos y más rentables lo cual nos permita tener recursos adicionales a los generados por la operación nuestros proyectos.

Hemos celebrado operaciones de éxito de nuevos contratos denominados “Servicios de construcción en terrenos de terceros llave en mano” en los estados de Culiacán y Quintana roo con los cuales generamos nuevos ingresos por servicios de construcción y servicios de comercialización. El modelo “Servicios de construcción en terrenos de terceros” no requiere a Homex el uso de capital propio y estimamos que este

nuevo modelo de negocios será replicable y muy exitoso. Hemos formalizado nuevos proyectos bajo este esquema en los estados de Guadalajara, Guerrero, Durango, Nayarit, Baja California Sur.

Continúanos viendo una perspectiva favorable para el mediano y largo plazo y seguiremos enfocados en construir una compañía rentable, eficiente y competitiva ofreciendo a sus clientes el mejor producto del mercado.

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

Gastos por intereses y comisiones

	2020	2019
Intereses	**$ 11,691**	$ 23,775
Comisiones y gastos por financiamiento	**211**	994
	$ 11,902	$ 24,769

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventarios

Terrenos:	**2020**	2019
Terrenos escriturados	**$ 980,018**	$ 1,131,537
Terrenos contratados	**630,981**	635,090
Obra en proceso	**707,166**	1,188,941
Materiales de construcción	**25,921**	36,419
	2,344,086	2,991,987
Terrenos contratados	**214,658**	214,658
Total inventarios	**$ 2,558,744**	$ **3,206,645**

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las acciones representativas del capital social de Homex está integrado por 5,564,874,201[1] acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de las cuales 33,586,931 corresponden al capital social fijo “Clase I” que se encuentra íntegramente suscrito y pagado y 5,531,287,270 corresponden al capital variable “Clase II”. De estas últimas acciones únicamente se encuentran suscritas y pagadas 5,232,169,200 acciones y el resto corresponde 174,722,000 acciones no pagadas “Clase II” del plan de incentivos, mismas que están suscritas vía fideicomiso, y 124,396,100 acciones no pagadas “Clase II” del plan de acciones a acreedores comunes, mismas que están suscritas vía fideicomiso.

Distribución de utilidades

Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)

Al 31 de marzo de 2020, el saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) de las subsidiarias asciende a $6,122,296. La CUFIN individual al 31 de marzo de 2020 asciende a $552,955. La distribución de dividendos o utilidades a los accionistas que provengan de esta CUFIN no generarán impuesto sobre la renta, hasta que dicha cuenta se agote.

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

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

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

Reducciones de capital

Al 31 de marzo de 2020, el saldo actualizado de la Cuenta de Capital de Aportación Actualizado (CUCA) de las subsidiarias e individual asciende a $44,987,619 y $8,657,603, respectivamente. En el caso de reembolso o reducciones de capital a favor de los accionistas, el excedente de dicho reembolso sobre este importe tendrá el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

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

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 marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 a $85,088, mismo que forma parte del saldo de pérdidas acumuladas, que se presenta en los estados consolidados de posición financiera adjuntos.

[1] A la fecha, la concentración de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad (Split Inverso) utilizando un factor de conversión de una acción por cada cien acciones existentes ordenado por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de abril de 2018 aún está pendiente de implementarse, estando debidamente facultado el Consejo de Administración de la Sociedad, por conducto de su Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones, para determinar la fecha y mecanismos para llevar a cabo dicha concentración.

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 préstamos bancarios, no bancario y flujo operativo de la Compañía.

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

	Menos de un año	**De 1 a 3 años**	**De 3 a 5 años**	**Más de 5 años**	**Total**
Al 31 de marzo de 2020					
Deuda y préstamos que devengan intereses	**$ 72,779**	**$ 30,666**	**$ -**	**$ -**	**$ 103,445**
Cuentas por pagar	**3,248,714**	**-**	**-**	**-**	**3,248,714**
	$ 3,321,493	**$ 30,666**	**$ -**	**$ -**	**$ 3,352,159**
Al 31 de diciembre de 2019					
Deuda y préstamos que devengan intereses	$ 615,395	$ 35,000			650,395
Cuentas por pagar	3,340,053	-			3,340,053
	$ 3,955,448	$ 35,000	$ -	$ -	$ 3,990,448

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 siguientes 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.

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

Otros activos circulantes

	2020	2019
Anticipos a proveedores	**$ 105,170**	$ 111,136
Deudores Diversos	**31,409**	22,672
Anticipo a cuenta de terrenos	**1,359**	7,899
	$ 137,938	$ 141,707

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

Otros activos no circulantes

	2020	2019
Fondo de contigencia	**$ 2,130**	$ 2,092
Depositos en garantía	**3,361**	5,427
Costo financiero por amortizar	**52**	208

	$ 5,543	$ 7,727

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

Otros gastos (ingresos), neto

	2020	2019
Ajuste por estimaciones de obligaciones	**$ 30,482**	$ (42,033)
Dacion en pago	**15,683**	-
Costo de obra no capitalizable	**11,081**	(8,825)
Provisión por material de lento movimiento	**3,855**	-
Otros gastos (ingresos), neto	**535**	9,109
Cancelación de proveedores	**(55,606)**	-
Venta de Terrenos	**(2,440)**	-
Disminución de adeudos adicionales	**(1,446)**	-
Venta de activo fijo	**(60)**	-
Lotes comerciales	**-**	(72)
	$ 2,084	$ **(41,821)**

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 marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 asciende a $85,088, respectivamente, mismo que forma parte del saldo de pérdidas acumuladas, que se presenta en el estado consolidado de posición financiera adjunto.

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

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

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas partidas de propiedad y equipo e instrumentos financieros derivados que han sido medidos a valor razonable.

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

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

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

Cuentas por cobrar

	2020	2019
Clientes	**$ 21,489**	$ 5,043
Clientes por fondos	**88,042**	14,691
Servicios y otros	**11,949**	11,180
	$ 121,480	$ 30,914

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas partidas de propiedad y equipo e instrumentos financieros derivados que han sido medidos a valor razonable.

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

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

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

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

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

Cuando el pasivo por impuesto sobre la renta diferido deriva del reconocimiento inicial de crédito mercantil de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y al tiempo de la transacción, no afecte la utilidad contable ni fiscal.

Con respecto a las diferencias temporales asociadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde el tiempo de reversa de las diferencias temporales pueda ser controlado y sea probable que las diferencias temporales no se reversen en un futuro cercano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:
Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo

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

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

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

Pasivo financiero

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

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

Descripción de la política contable para 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 efectivas se clasifican como corrientes o no corrientes o se separan entre corrientes y no corrientes en base a la evaluación de los hechos y las circunstancias.

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

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

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

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

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

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

Beneficios posteriores al empleo

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

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

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

Indemnizaciones

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

Beneficios a empleados a corto plazo

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

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

Activos financieros

Reconocimiento inicial y valuación

Los activos financieros incluidos en el alcance de la IAS 39 se clasifican, según corresponda, como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta o derivados designados como

instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

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

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

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

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

Cancelación

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:
- Han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo
- La Compañía ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin retraso a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Compañía (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del mismo.

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

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

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.

Pasivos financieros

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

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

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

Valuación posterior

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

Préstamos y créditos

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

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

Cancelación

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

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

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

Transacciones y saldos

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

Entidades de la Compañía

En la consolidación, los activos y pasivos de la subsidiaria con moneda extranjera se convierten a pesos al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre y las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio promedio vigente en la fecha de las transacciones. Las diferencias de cambio surgidas en la conversión se reconocen en otro resultado integral. Cuando se enajena una inversión en el extranjero, el componente de otro resultado integral relativo a esta inversión se reconoce en el estado de resultados consolidado. Al 31 de marzo de 2020 no tenemos subsidiarias extranjeras.

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

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

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

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

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

El capital contable se integra de otros componentes como sigue:

a) Prima en venta de acciones que incluye las primas recibidas por la emisión de capital social. Cualquier costo de operación asociado con la emisión de acciones se deduce de la prima por emisión de acción, neto de cualquier beneficio por impuesto relacionado.
b) Reserva legal que representa el 5% de las utilidades obtenidas, el total de las reservas obtenidas en todos los ejercicios no excederá del 20% del capital social.
c) Otras cuentas de capital. Comprende las pérdidas actuariales por cambios en los supuestos demográficos y financieros

Los resultados acumulados incluyen todas las utilidades o pérdidas actuales y de períodos anteriores.

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

Para cualquier contrato nuevo que se celebre a partir del o después 1 de enero de 2019, la Compañía considera si un contrato es o contiene un arrendamiento. Un arrendamiento se define como ‘un contrato, o parte de un contrato, que otorga el derecho de uso de un activo (el activo subyacente) durante un período de tiempo a cambio de un pago.

Para aplicar esta definición, la Compañía evalúa si el contrato cumple con tres evaluaciones clave, como sigue:

• el contrato contiene un activo identificado, que se identifica ya sea explícitamente en el contrato o implícitamente al ser identificado en el momento en que el activo se pone a disposición de la Compañía
• la Compañía tiene derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del uso del activo identificado durante el periodo de uso, considerando sus derechos dentro del alcance definido en el contrato
• la Compañía tiene el derecho a dirigir el uso del activo identificado durante el periodo de uso.

La Compañía evalúa si tiene derecho a dirigir el ‘cómo y con qué propósito’ se utiliza el activo durante el periodo de uso.

Medición y reconocimiento de los arrendamientos como arrendatario

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en el balance general. El activo por derecho de uso se mide al costo, que se compone de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, de los costos directos iniciales incurridos por la Compañía.

La Compañía deprecia los activos por derecho de uso en línea recta desde la fecha de comienzo del arrendamiento hasta el final de la vida útil del activo por derecho a uso o el final del plazo del arrendamiento, el que sea menor, también evalúa el deterioro de valor del activo por derecho de uso cuando existen dichos indicadores.

En la fecha de comienzo, el pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos pendientes a esa fecha, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si dicha tasa es fácilmente determinable, o la tasa incremental de los préstamos de la Compañía.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento se componen de pagos fijos.

Después de la medición inicial, el pasivo se reducirá con los pagos efectuados y se incrementará por los intereses. El pasivo se vuelve a medir para reflejar cualquier reevaluación o modificación, o si hay cambios en los pagos que son fijos en sustancia.

Cuando se vuelve a medir el pasivo por arrendamiento, el ajuste correspondiente se refleja en el activo por derecho de uso o en resultados si el activo por derecho de uso ya se ha reducido a cero.

El Grupo ha elegido contabilizar los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor utilizando las soluciones prácticas. En lugar de reconocer un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, los pagos relacionados se reconocen en línea recta como un gasto en resultados durante el plazo del arrendamiento.

En el estado de posición financiera, los activos por derechos de uso se han incluido en propiedad, planta y equipo y los pasivos por arrendamiento se han incluido en proveedores y otras cuentas por pagar.

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

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

Los terrenos para futuros desarrollos corresponden a la reserva territorial que se encuentra pendiente de desarrollar por la Compañía más allá del ciclo normal de operaciones.

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

La Compañía reconoce otros costos por préstamos como un gasto en el período en que se haya incurrido en ellos. Los costos por préstamos son los intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados.

La tierra en desarrollo y construcción en proceso incluye los costos por préstamos capitalizados. La Compañía capitaliza los costos por préstamos que resultan de la aplicación de un promedio ponderado de deuda al promedio ponderado de la inversión en construcción en proceso y la tierra bajo desarrollo durante el período de adquisición.

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

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

Maquinaria y equipo 2 a 25, Promedio de 6 años
Equipo de transporte 6 a 9
Mobiliario y equipo de oficina 5 a 15
Equipo de cómputo 4
Equipo de comunicación 5

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

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

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, para la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar dicha obligación y el importe de la obligación pueda estimarse con fiabilidad.

Cuando la Compañía espera que parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, tal reembolso se reconoce como un activo separado, pero sólo cuando sea prácticamente segura su recuperación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta neto de cualquier reembolso en el estado de resultados consolidado.

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

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

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

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

1. Identificar el contrato con un cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño
5. Reconocer los ingresos cuando/conforme se cumplen las obligaciones de desempeño.

La Compañía no realiza transacciones que involucren diferentes contratos y que por sus características deban ser combinados de acuerdo con la IFRS; asimismo, usualmente no realiza transacciones que involucren diferentes servicios como parte de un mismo contrato, por lo que, en todos los casos el precio total de la

transacción para un contrato se asigna a una sola obligación de desempeño con base en sus precios de venta independientes relativos.

El precio de la transacción para los contratos no considera pagos variables; tampoco contemplan componente de financiamiento, pagos en especie ni montos cobrados en nombre de terceros.

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

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

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

Venta de viviendas

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

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

Servicios de construcción

Los ingresos y costos por servicios de construcción se reconocen a lo largo del tiempo de conformidad con el método de entradas, medido sobre la base de los esfuerzos o recursos de la entidad para satisfacer la obligación de desempeño, es decir mide el porcentaje de los costos incurridos sobre los costos totales estimados para cada desarrollo y cada proyecto, de acuerdo con la IAS (International Accounting Standard). Bajo este método, los ingresos totales previstos para cada desarrollo y proyecto se multiplican por el

porcentaje de terminación para determinar el importe de los ingresos que deben reconocerse. La Administración de la Compañía evalúa periódicamente la razonabilidad de las estimaciones utilizadas para determinar el porcentaje de avance.

Otros servicios de construcción

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

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

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

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

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

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas

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

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0