

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	9
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	10
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	12
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	13
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	15
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual.....	17
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior.....	20
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	23
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	24
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	25
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	26
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	28
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	29
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	30
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	31
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	35
[800500] Notas - Lista de notas.....	36
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	54
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	61

## **[105000] Comentarios y Análisis de la Administración**

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

- Durante el Cuarto Trimestre de 2016 la Compañía escrituró 317 unidades con un precio promedio de 520 mil pesos, totalizando ingresos (incluyendo ingresos por construcción e infraestructura y otros ingresos) por \$223 millones.
- Durante el año 2016, la Compañía escrituró 1,484 unidades con un precio promedio de 573 mil pesos, totalizando ingresos (incluyendo ingresos por construcción e infraestructura y otros ingresos) por \$912 millones.

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

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

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

La estrategia y objetivo del equipo directivo de Homex es el ser una empresa eficiente y rentable para sus accionistas e inversionistas. Los proyectos que conforman el Plan de Negocio, así como su reserva territorial están alineados a las Políticas Nacionales de Vivienda y a la dinámica de mercado.

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

#### **Factores de riesgo relacionados con nuestras actividades**

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

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

La disminución de los créditos hipotecarios otorgados por las entidades financieras del sector público, de los cuales dependemos, o los retrasos en el desembolso de dichos créditos, así como cambios en las Políticas de

---

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

---

Vivienda, podrían dar como resultado una disminución en nuestras ventas e ingresos.

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

Nuestros resultados de operación están sujetos a la estacionalidad.

La dificultad para encontrar terrenos idóneos o los aumentos en los precios de éstos podrían incrementar nuestro costo de ventas y reducir nuestras utilidades.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

Salida de Concurso Mercantil. En octubre del 2015, la empresa salió del proceso de Concurso Mercantil,

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

por lo que la comparación de cifras con el año anterior (2016 vs 2015) no es relevante.

**Total Ingresos:** Durante el Cuarto Trimestre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$223 millones, derivado de la escrituración de 317 viviendas, de las cuales 74% pertenecen al segmento de interés social, con un precio promedio de \$407 mil pesos, y 26% al segmento de vivienda media, con un precio promedio de \$840 mil de pesos. Durante el Cuarto Trimestre de 2015, la Compañía registró ingresos por \$114 millones.

Durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró ingresos por \$912 millones derivado principalmente de la escrituración de 1,484 unidades, un incremento de 335% al compararse con el resultado de 2015 donde la Compañía escrituró 341 unidades, registrando ingresos por \$346 millones.

**(Pérdida) Utilidad Bruta:** Para los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2016, se obtuvo una pérdida bruta de \$211 millones, comparado con una pérdida bruta de \$348 millones durante el mismo periodo del año anterior.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016 la Compañía registró una pérdida bruta de \$64 millones con un margen bruto negativo de 7%, comparado con una pérdida bruta de \$217 millones y un margen bruto negativo de 63% durante el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2015.

**(Pérdida) Utilidad de Operación:** Durante el Cuarto Trimestre de 2016, la Compañía generó una pérdida operativa de \$1,575 millones, comparado con una pérdida de \$2,631 millones durante el Cuarto Trimestre de 2015. El resultado del periodo reciente deriva principalmente del aún bajo nivel de operaciones de la Compañía, así como del registro de otros gastos por \$645 millones en relación a provisiones contables mismas que no significan una salida de efectivo. Asimismo, durante el cuarto trimestre de 2016, se incurrió en gastos de operación y mantenimiento por \$27 millones en proyectos de vivienda donde la infraestructura definitiva aún no es finalizada y, por ende, Homex aún cubre los gastos para dotar de servicios, como agua, electricidad, y desazolve de drenajes, a dichos proyectos. La Compañía realizará trabajos de infraestructura pendiente utilizando principalmente la línea de crédito por hasta \$350 millones de pesos que se tiene con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para terminación de infraestructura, por lo que este gasto de operación y mantenimiento disminuirá gradualmente.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, la Compañía registró una pérdida operativa de \$1,360 millones, derivada principalmente por el registro de otros gastos por \$1,254 millones en relación a provisiones contables, mismas que no significan una salida de efectivo. Asimismo, durante el segundo trimestre de 2016, se registró un ingreso sobre la quita del saldo principal insoluto en relación a un contrato de crédito con un acreedor por \$1,153 millones. Durante los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2015, la Compañía registró una utilidad operativa de \$1,576 millones; la utilidad registrada obedece principalmente al reconocimiento de otros ingresos por \$5,821 millones en relación al registro de quitas sobre saldos de principal insolutos con acreedores en pleno cumplimiento de lo dispuesto en los

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Convenios Concursales respectivos.

Durante los doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, se registraron \$122 millones por concepto de gastos por los trabajos de infraestructura pendiente descritos anteriormente.

Costo Integral de Financiamiento: Para el Cuarto Trimestre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$175 millones de pesos, derivado principalmente del gasto por intereses devengados durante el periodo; el costo integral de financiamiento para el periodo representa una disminución de 84.4% al compararse con el Cuarto Trimestre de 2015.

Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, el costo integral de financiamiento fue de \$582 millones comparado con \$2,571 millones para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2015.

El menor gasto de intereses durante el periodo de 2016 refleja la disminución de los pasivos con costo de la Compañía como resultado de la capitalización de pasivos con motivo del Concurso Mercantil de la Compañía.

Impuestos a la Utilidad: Durante el Cuarto Trimestre de 2016, se registraron \$4,878 millones, y para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016, \$5,041 millones en relación a impuestos sobre la utilidad, los cuales se derivan principalmente del efecto ocurrido por el cálculo de los impuestos diferidos para el año.

(Pérdida) Utilidad Neta Consolidada: Durante el Cuarto Trimestre de 2016, la Compañía obtuvo una Pérdida Neta Consolidada de \$6,628 millones comparado con una utilidad de \$12,519 millones durante el Cuarto Trimestre de 2015. Para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2016 la Compañía registró una Pérdida Neta Consolidada de \$6,983 millones comparado con una Utilidad Neta Consolidada de \$15,909 millones para el periodo de doce meses acumulado al 31 de diciembre de 2015. La Pérdida Neta Consolidada para el Cuarto Trimestre de 2016 y por el periodo de doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2016, obedece principalmente al nivel bajo de operaciones de la Compañía y por el reconocimiento de impuestos sobre la renta que se encontraban anteriormente provisionados en el balance general de la Compañía, explicados anteriormente.

El resultado del periodo de 2015 deriva principalmente de la aplicación de la regla CINIIF 19--Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio – donde la Compañía realizó un ajuste por reconocimiento de Valor Razonable de sus pasivos financieros que fueron pagados con el patrimonio de Homex (acciones comunes de la Compañía como pago del saldo capitalizable de sus créditos comunes, en términos y en pleno cumplimiento de lo dispuesto en los Convenios Concursales respectivos). La valuación de dichos pasivos financieros se registró en el capital social de la Compañía a su valor razonable, y la diferencia de dicha valuación fue registrada como utilidad en liquidación de pasivos con acciones de la Compañía, lo que generó una importante utilidad durante 2015.

Deuda Bancaria y Estructura Financiera: La deuda bancaria al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$5,531 millones. Esta cifra refleja los efectos de los Convenios Concursales aprobados, líneas de crédito revolvente adquiridas durante el ejercicio con instituciones financieras y deuda garantizada no capitalizada.

La deuda de la Compañía está relacionada con los desarrollos de vivienda de Homex. Así como la deuda

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

garantizada no capitalizada de acuerdo a lo dispuesto en los Convenios de la Compañía y subsidiarias correspondientes. El perfil de vencimiento promedio de la deuda de la Compañía es de aproximadamente 2 años, con un costo promedio ponderado de 9.7%. La deuda a largo plazo representa aproximadamente 44% del total. Asimismo, 100% de la deuda está denominada en pesos mexicanos.

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

### Cambios Organizacionales

Durante 2016 Gerardo de Nicolás Gutiérrez y Carlos Moctezuma Velasco fueron separados de la Compañía de manera definitiva. Como anteriormente fue reportado por la Compañía, dichas personas habían tomado una licencia el 10 de mayo de 2016 derivado de la investigación que la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission) realiza a la Compañía y a ellos en particular.

Asimismo, el señor Roberto Vez dejó de prestar sus servicios como Director del área de Jurídico de la Compañía y fue sustituido por Rigel Ortiz. El Señor Vez será consultor independiente de la Dirección General.

Los señores Gerardo de Nicolás Gutiérrez y Samuel Suchowiecky dejaron de formar parte del Consejo de Administración de la Compañía. En la próxima Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas serán nombrados nuevos consejeros en sustitución.

Alberto Menchaca Valenzuela, quien ocupaba el puesto de COO (Director de Operaciones) y Rubén Izabal González, Director de Construcción, se separaron de la Compañía el día 31 de enero de 2017. Adan Castro, quien ha ocupado diversos cargos dentro de la Compañía, con una trayectoria de 10 años de experiencia en Homex, sustituye a Alberto Menchaca. Las funciones que desempeñaba Rubén Izabal González fueron distribuidas entre el equipo de trabajo del área.

Asimismo, la Compañía ha realizado diversos cambios organizacionales para tener una estructura más delgada y eficiente, disminuyendo el total del personal de 702 a 416 empleados durante el último trimestre del año, reduciendo así el gasto en nómina. Como resultado de este proceso, la Compañía espera lograr mayores eficiencias operativas al tiempo que incrementa su rentabilidad en beneficio de todos sus grupos de interés.

Investigación Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (SEC): La investigación por parte de la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission), misma que la Compañía previamente reportó, continúa en proceso. La Compañía está cooperando

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

completamente con la investigación. En este momento, no es posible determinar la fecha en que la misma quedará concluida.

Situación fiscal de los impuestos correspondientes a ejercicios fiscales anteriores

La Compañía continúa conciliando con las autoridades fiscales competentes los importes reconocidos de impuestos correspondientes a ejercicios fiscales anteriores y su tratamiento de acuerdo con la Regla 2.17.18, mismos que fueron incluidos en los Convenios Concursales suscritos por la Compañía. La Compañía continúa tomando las acciones necesarias para definir su situación impositiva a la brevedad.

---

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

---

Nuestras principales fuentes de liquidez son:

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

## Control interno [bloque de texto]

---

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

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

---

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

---

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

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

---

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

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

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

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

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

El analista independiente es 414 Consulting.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,720,000	41,562,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	59,483,000	56,080,000
Impuestos por recuperar	19,400,000	434,188,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	1,755,870,000	1,886,701,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	814,615,000	1,140,954,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,666,088,000	3,559,485,000
Activos mantenidos para la venta	3,100,000	0
Total de activos circulantes	2,669,188,000	3,559,485,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	4,052,521,000	4,257,380,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	31,000,000	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	153,570,000	240,294,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	3,878,208,000
Otros activos no financieros no circulantes	48,910,000	43,934,000
Total de activos no circulantes	4,286,001,000	8,419,816,000
Total de activos	6,955,189,000	11,979,301,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	12,095,509,000	10,714,610,000
Impuestos por pagar a corto plazo	1,442,550,000	1,374,908,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	3,289,389,000	6,519,914,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	16,827,448,000	18,609,432,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	16,827,448,000	18,609,432,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,423,859,000	942,481,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	4,670,000	3,331,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	4,670,000	3,331,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,213,580,000	0
Total de pasivos a Largo plazo	4,642,109,000	945,812,000
Total pasivos	21,469,557,000	19,555,244,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	2,420,124,000	2,420,124,000
Prima en emisión de acciones	2,893,202,000	2,833,255,000
Acciones en tesorería	11,519,000	11,519,000
Utilidades acumuladas	-19,714,945,000	-12,735,443,000
Otros resultados integrales acumulados	16,971,000	18,436,000
Total de la participación controladora	-14,396,167,000	-7,475,147,000
Participación no controladora	-118,201,000	-100,796,000
Total de capital contable	-14,514,368,000	-7,575,943,000
Total de capital contable y pasivos	6,955,189,000	11,979,301,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	911,790,000	346,100,000	222,798,000	113,630,000
Costo de ventas	976,248,000	562,978,000	433,993,000	460,653,000
Utilidad bruta	-64,458,000	-216,878,000	-211,195,000	-347,023,000
Gastos de venta	89,805,000	20,590,000	21,294,000	11,774,000
Gastos de administración	1,104,529,000	842,242,000	697,337,000	398,169,000
Otros ingresos	1,153,102,000	5,821,787,000	126,000	21,395,516,000
Otros gastos	1,254,572,000	3,166,354,000	645,444,000	1,991,013,000
Utilidad (pérdida) de operación	-1,360,262,000	1,575,723,000	-1,575,144,000	18,647,537,000
Ingresos financieros	5,562,000	1,484,000	622,000	-1,794,777,000
Gastos financieros	587,170,000	2,572,600,000	175,140,000	-674,800,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	-1,941,870,000	-995,393,000	-1,749,662,000	17,527,560,000
Impuestos a la utilidad	5,041,294,000	4,373,887,000	4,878,228,000	5,008,624,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	-6,983,164,000	-5,369,280,000	-6,627,890,000	12,518,936,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	21,278,590,000	0	0
Utilidad (pérdida) neta	-6,983,164,000	15,909,310,000	-6,627,890,000	12,518,936,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-6,979,505,000	15,961,496,000	-6,616,090,000	12,571,611,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	-3,659,000	-52,186,000	-11,800,000	-52,675,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.77	40.1	-16.62	31.32
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	-0.77	40.1	-16.62	31.32
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	-0.77	40.1	-16.62	31.32
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	-0.77	40.1	-16.62	31.32
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	-0.77	40.1	-16.62	31.32

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	- 6,983,164,000	15,909,310,000	- 6,627,890,000	12,518,936,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	-1,465,000	18,450,000	-389,000	23,322,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	-1,465,000	18,450,000	-389,000	23,322,000
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	-1,465,000	18,450,000	-389,000	23,322,000
Total otro resultado integral	-1,465,000	18,450,000	-389,000	23,322,000
Resultado integral total	- 6,984,629,000	15,927,760,000	- 6,628,279,000	12,542,258,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	- 6,980,970,000	15,979,946,000	- 6,616,479,000	12,594,933,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	-3,659,000	-52,186,000	-11,800,000	-52,675,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	-6,983,164,000	15,909,310,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	-21,278,590,000
Impuestos a la utilidad	5,041,294,000	4,373,887,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	32,363,000	231,344,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	335,690,000	391,259,000
Disminución (incremento) de clientes	-3,403,000	56,868,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	702,053,000	1,021,139,000
Incremento (disminución) de proveedores	577,376,000	192,943,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	870,982,000	1,173,461,000
Otras partidas distintas al efectivo	-1,155,017,000	576,769,000
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	-126,000	-967,000
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	6,401,212,000	-13,261,887,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	-581,952,000	2,647,423,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	-585,833,000	-1,874,980,000
Intereses recibidos	-679,000	-693,000
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	3,202,000	4,521,710,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	18,257,000	0
Compras de propiedades, planta y equipo	-350,000	-2,051,000
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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
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	679,000	693,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	19,286,000	2,744,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	59,947,000	1,137,182,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	716,909,000	1,125,140,000
Reembolsos de préstamos	579,135,000	5,798,092,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	243,586,000	1,070,856,000
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	-45,865,000	-4,606,626,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-23,377,000	-82,172,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-1,465,000	18,436,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-24,842,000	-63,736,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	41,562,000	105,298,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	16,720,000	41,562,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]</b>									
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del período	2,420,124,000	2,833,255,000	11,519,000	-12,735,443,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	-6,979,505,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	-6,979,505,000	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	59,947,000	0	3,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	59,947,000	0	-6,979,502,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	2,420,124,000	2,893,202,000	11,519,000	-19,714,945,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	18,436,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	-1,465,000	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	-1,465,000	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	-1,465,000	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	16,971,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	18,436,000	-7,475,147,000	-100,796,000	-7,575,943,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	-6,979,505,000	-3,659,000	-6,983,164,000
Otro resultado integral	0	0	0	-1,465,000	-1,465,000	0	-1,465,000
Resultado integral total	0	0	0	-1,465,000	-6,980,970,000	-3,659,000	-6,984,629,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	59,950,000	-13,746,000	46,204,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	-1,465,000	-6,921,020,000	-17,405,000	-6,938,425,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	16,971,000	-14,396,167,000	-118,201,000	-14,514,368,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]</b>									
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del período	425,444,000	2,833,255,000	11,519,000	-28,682,622,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	15,961,496,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	15,961,496,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	1,994,680,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	-14,317,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	1,994,680,000	0	0	15,947,179,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	2,420,124,000	2,833,255,000	11,519,000	-12,735,443,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	-696,087,000	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	18,450,000	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	18,450,000	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	696,073,000	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	714,523,000	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	18,436,000	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	-696,087,000	-26,131,529,000	-48,353,000	-26,179,882,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	15,961,496,000	-52,186,000	15,909,310,000
Otro resultado integral	0	0	0	18,450,000	18,450,000	0	18,450,000
Resultado integral total	0	0	0	18,450,000	15,979,946,000	-52,186,000	15,927,760,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	1,994,680,000	0	1,994,680,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	696,073,000	681,756,000	-257,000	681,499,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	714,523,000	18,656,382,000	-52,443,000	18,603,939,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	18,436,000	-7,475,147,000	-100,796,000	-7,575,943,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	1,282,942,000	1,282,942,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	9	13
Numero de empleados	730	927
Numero de obreros	384	498
Numero de acciones en circulación	460265680	460265680
Numero de acciones recompradas	229500	229500
Efectivo restringido	31,000,000	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	32,363,000	231,344,000	6,396,000	10,447,000

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

Concepto	Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	911,790,000	346,100,000
Utilidad (pérdida) de operación	-1,360,262,000	1,575,723,000
Utilidad (pérdida) neta	-6,983,164,000	15,909,310,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	-6,979,505,000	15,961,496,000
Depreciación y amortización operativa	32,363,000	231,344,000

## [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>															
FONDO ACH, SA DE CV , SOFOM ENR	NO	2012-07-11	2013-05-03	T.F. 20.40%		29,013,000									
BANCO SANTANDER, SA (2)	NO	2012-12-12	2013-04-16	TIIE28D + 3%		40,000,000									
BANK OF AMERICA DE MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2012-10-23	2013-04-24	TIIE28D + 4.5%		385,000,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (6)	NO	2013-02-25	2013-07-31	TIIE28D + 9%		43,000,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (7)	NO	2013-02-25	2013-07-31	TIIE28D + 9%		15,564,000									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2013-08-15	2013-09-29	T.F. 10%		52,800,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (2)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 3%		39,965,000									
SCOTIABANK INVERLAT, SA (1)	NO	2013-11-07	2013-11-15	TIIE28D + 8%		49,771,000									
HSBC MEXICO, SA	NO	2013-06-28	2013-12-27	TIIE28D + 4.5%		180,000,000									
BANK OF AMERICA MEXICO, SA DE CV INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (2)	NO	2013-04-13	2013-12-31	TIIE28D + 4.5%		272,480,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (8)	NO	2013-02-18	2013-12-31	T.F. 30%		44,999,000									
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SA	NO	2013-07-01	2014-12-07	TIIE28D + 4.5%		196,405,000									
BANCA INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (1)	NO	2016-03-18	2016-03-18	TIIE28D + 4.5%		411,898,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (5)	NO	2015-07-07	2024-01-09	T.F. 12%						100,000,000					
COES14 (2)	NO	2016-10-06	2016-07-22	TIIE28D + 5%		51,000,000									
PROYECTOS ADAMANTINE, SA DE CV, SOFOM ENR (3)	NO	2014-10-27	2016-01-08	T.F. 12%		1,221,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (3)	NO	2015-03-11	2016-01-08	T.F. 12%		0									
BANCO INBURSA, SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE (3)	NO	2015-09-30	2016-09-30	T.F. 10%		74,521,000									
BANCO SANTANDER, SA (8)	NO	2015-04-20	2017-04-20	TIIE28D + 4.5%		14,689,000									
BANCO SANTANDER, SA (7)	NO	2015-04-20	2017-10-20	TIIE28D + 4.5%		71,044,000									
COES14 (1)	NO	2013-02-25	2018-06-30	TIIE28D + 9%			132,000,000								
BANCO SANTANDER, SA (6)	NO	2015-04-20	2019-04-20	TIIE28D + 4.5%		55,598,000									
BANCO SANTANDER, SA (4)	NO	2016-04-22	2019-04-22	TIIE28D + 2%		46,972,000									
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (2)	NO	2016-12-02	2020-12-03	T.F. 10.50%			152,139,000								
BANCO SANTANDER, SA (3)	NO	2016-04-13	2020-04-13	TIIE28D + 2%			30,709,000								
BANCO SANTANDER, SA (1)	NO	2013-04-04	2020-04-29	TIIE28D + 4.5%		96,587,000	42,039,000	131,959,000	164,451,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (1)	NO	2009-07-16	2020-06-28	TIIE28D + 5%					1,100,000,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (4)	NO	2015-03-17	2020-06-29	T.F. 10%					153,153,000						
BANCO SANTANDER, SA (5)	NO	2015-06-29	2020-06-29	TIIE28D + 4.5%					285,064,000						
LAGATUS, SA DE CV, SOFOM ENR (9)	NO	2016-02-09	2019-01-09	T.F. 10.5%			21,100,000								
BANCO INTERACCIONES, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GPO. FIN. INTERACCIONES DIVISIÓN FIDUCIARIA	NO	2016-11-03	2021-07-15	TIIE28D + 6.67%						12,550,000					
INTERESES *	NO					1,033,897,000									
TOTAL	NO				0	3,103,854,000	276,609,000	335,907,000	1,702,668,000	112,550,000	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																	
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]												
					Intervalo de tiempo [eje]																	
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	3,103,854,000	276,609,000	335,907,000	1,702,668,000	112,550,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																						
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																						
Deuda convertible en acciones	NO	2015-10-25	2022-10-23	T.F. 4.5%						661,367,000												
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	661,367,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	661,367,000	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																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																						
Proveedores																						
ACEROS TURIA S A DE C V	NO					29,164,000																
CASAFLEX S A P I DE CV	NO					25,731,000																
ETMN SA DE CV	NO					23,436,000																
ENERGIA EN MOVIMIENTO DE MEXICO SA DE CV	NO					25,027,000																
YATES DE PESCA DEPORTIVA SA DE CV	NO					10,264,000																
DRAGO DE MEXICO SA DE CV	NO					10,280,000																
INMOBILIARIA Y ARRENDADORA VISA SA DE CV	NO					10,171,000																
GRUPO ASFALTOS PROCESADOS, S.A. DE C.V.	NO					9,841,000																
CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA RAMIREZ SA DE CV	NO					9,271,000																
CLAYTON DE MEXICO SA DE CV	NO					8,453,000																
VARIOS	NO					800,637,000																
<b>TOTAL</b>	NO				0	962,275,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	962,275,000	0	0	0	0	0	0	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																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																						
<b>TOTAL</b>	NO				0	4,066,129,000	276,609,000	335,907,000	1,702,668,000	773,917,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

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

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>VIVIENDA</b>				
SOCIAL	395,937,000	0	0	395,937,000
MEDIA	454,150,000	0	0	454,150,000
OTROS	61,703,000	0	0	61,703,000
TOTAL	911,790,000	0	0	911,790,000

**[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]**

Al 30 de junio de 2015, los seniors guaranteed notes, que dieron origen a los instrumentos financieros que se tenían contratados, fueron liquidados mediante su capitalización; por consiguiente, la compañía reconoció en sus resultados los efectos de valuación de dichos instrumentos que estaban alojados en el capital contable de conformidad con la NIC 39.

**Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]**

La Compañía poseía instrumentos financieros derivados contratados con Barclays Bank México, S.A., Credit Suisse AG, Banorte y HSBC los cuales fueron cancelados anticipadamente en abril de 2013, por dichas cancelaciones al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se adeudan \$1,294,336 y \$1,196,701, respectivamente.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	29,000	1,645,000
Saldos en bancos	11,837,000	35,155,000
Total efectivo	11,866,000	36,800,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	4,854,000	4,762,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	4,854,000	4,762,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	16,720,000	41,562,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	59,483,000	56,080,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	59,483,000	56,080,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	92,895,000	126,013,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	92,895,000	126,013,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	1,264,028,000	1,364,102,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	398,947,000	396,586,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	1,755,870,000	1,886,701,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,100,000	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	3,100,000	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	10,661,000	21,944,000
Edificios	24,140,000	49,102,000
Total terrenos y edificios	34,801,000	71,046,000
Maquinaria	90,232,000	110,792,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	21,686,000
Equipos de Transporte	9,746,000	14,627,000
Total vehículos	9,746,000	36,313,000
Enseres y accesorios	5,960,000	6,940,000
Equipo de oficina	11,563,000	13,935,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,268,000	1,268,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	153,570,000	240,294,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	962,275,000	354,194,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
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	4,111,696,000	3,392,003,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	109,980,000	295,947,000
Otras cuentas por pagar circulantes	6,911,558,000	6,672,466,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	12,095,509,000	10,714,610,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	3,103,854,000	5,733,784,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	612,818,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	185,535,000	173,312,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	3,289,389,000	6,519,914,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,427,734,000	607,723,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	661,367,000	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	334,758,000	334,758,000
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	3,423,859,000	942,481,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Clave de Cotización: HOMEX

Trimestre: 4 Año: 2016

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	16,971,000	18,436,000
Total otros resultados integrales acumulados	16,971,000	18,436,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	6,955,189,000	11,979,301,000
Pasivos	21,469,557,000	19,555,244,000
Activos (pasivos) netos	-14,514,368,000	-7,575,943,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	2,669,188,000	3,559,485,000
Pasivos circulantes	16,827,448,000	18,609,432,000
Activos (pasivos) circulantes netos	-14,158,260,000	-15,049,947,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	850,087,000	305,556,000	164,848,000	140,290,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	17,196,000	0	-21,648,000
Otros ingresos	61,703,000	23,348,000	57,950,000	-5,012,000
<b>Total de ingresos</b>	<b>911,790,000</b>	<b>346,100,000</b>	<b>222,798,000</b>	<b>113,630,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	679,000	693,000	107,000	-189,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	4,883,000	791,000	515,000	-1,794,588,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>5,562,000</b>	<b>1,484,000</b>	<b>622,000</b>	<b>-1,794,777,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	585,833,000	1,874,980,000	175,087,000	424,107,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,337,000	1,547,000	53,000	-1,794,980,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	696,073,000	0	696,073,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>587,170,000</b>	<b>2,572,600,000</b>	<b>175,140,000</b>	<b>-674,800,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	5,041,294,000	4,373,887,000	4,878,228,000	5,008,624,000
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>5,041,294,000</b>	<b>4,373,887,000</b>	<b>4,878,228,000</b>	<b>5,008,624,000</b>

## [800500] Notas - Lista de notas

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

---

#### 1. Bases de preparación

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

##### a) Bases de medición

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

---

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

---

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados bajo la base de negocio en marcha.

##### a) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

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

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

---

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

---

---

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

---

#### b) Bases de consolidación

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

Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha de adquisición, siendo dicha fecha cuando la Compañía obtiene control y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control (1) cese. Los estados financieros de las subsidiarias se preparan por el mismo período de reporte que de la compañía tenedora, utilizando políticas contables consistentes. Todos los saldos, transacciones y utilidades no realizadas que resulten de transacciones intercompañías son eliminados.

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

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

- 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 otros resultados integrales a utilidad o pérdida o resultados acumulados, según sea apropiado.

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

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

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

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

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

Compañía	DICIEMBRE 2016	DICIEMBRE2015	Actividad
Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("PICSA")	<b>100%</b>	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio y residencial.
Nacional Financiera, S.N.C. Fiduciaria del Fideicomiso AAA Homex 80284	<b>100%</b>	100%	Prestación de servicios financieros.
Administradora Picsa, S.A. de C.V.	<b>100%</b>	100%	Servicios administrativos y promoción relacionados a la industria de la construcción.
Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V.	<b>100%</b>	100%	Prestación de servicios administrativos.
Aerohomex, S.A. de C.V.	<b>100%</b>	100%	Prestación de servicios de transporte aéreo y servicios de arrendamiento.
Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. (DECANO)	<b>100%</b>	100%	Construcción y desarrollo de conjuntos habitacionales.
Homex Atizapán, S.A. de C.V.	<b>67%</b>	67%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de

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

Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (1)	100%	100%	viviendas tanto de interés social como de interés medio. Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Casas Beta del Norte, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social.
Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Hogares del Noroeste, S.A. de C.V. (2)	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas tanto de interés social como de interés medio.
Opción Homex, S.A. de C.V.	100%	100%	Venta, arrendamiento y adquisición de propiedades.
Homex Amuéblate, S.A. de C.V.	100%	100%	Venta de productos para vivienda.
Homex Global, S.A. de C.V. (4)	100%	100%	Tenedora de acciones de compañías ubicadas en el extranjero.
Sofhomex, S.A. de C.V. S.O.F.O.M. E.R.	100%	100%	Prestación de servicios financieros.
Homex Infraestructura, S.A. de C.V. (3)	100%	100%	Diseño y construcción de servicios públicos o privados.
CT Prop, S. de R.L de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.
CT Loreto, S. de R.L. de C.V.	100%	100%	Promoción, diseño, construcción y venta de viviendas turísticas.

(1) Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. (CBC) es tenedora del 100% de las

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

acciones en circulación de Súper Abastos Centrales y Comerciales, S.A. de C.V. y del 50% de las acciones en circulación de Promotora Residencial Huehuetoca, S.A. de C.V. (Huehuetoca), cuyas actividades son la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social. Huehuetoca se consolida de conformidad con la NIC 27, Estados financieros consolidados y separados, dado que la Compañía tiene control efectivo sobre esta subsidiaria.

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

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

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

- a. Homex Global es tenedora del 100% de las acciones en circulación de Homex India Private Limited, compañía subsidiaria que reside en la India y tiene por objeto el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social e interés medio en dicho país. En los últimos tres años la Compañía no ha tenido operaciones. La Compañía ha tomado la decisión de posponer sus esfuerzos para entrar al mercado de vivienda Hindú; como resultado de lo anterior, la Compañía mantiene la continuidad de esta subsidiaria por medio de los procesos legales en la India.
- b. Homex Global posee el 100% de las acciones de Homex Brasil Participacoes Limitada (Homex Brasil) a través de sus subsidiarias Éxito Construcoes e Participacoes Limitada y HMX Empreendimentos Imobiliarios Limitada. Por medio de veintitrés subsidiarias, Homex Brasil estuvo llevando a cabo el desarrollo y construcción de conjuntos habitacionales de interés social en Sao Paulo, Brasil. Homex Brasil solicitó en octubre de 2013 el Concurso Mercantil ante las autoridades

---

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

---

correspondientes debido a problemas financieros; las Compañías se encuentran actualmente en quiebra la cual fue declarada el 15 de septiembre de 2014 y publicado mediante la “Publicación Oficial del Tribunal de Justicia del Estado de Sao Paulo”. Al 31 de diciembre de 2015, debido a la pérdida de control de estas subsidiarias por el proceso de quiebra, la Compañía dejó de consolidar la información financiera de dichas subsidiarias, por consiguiente, solo presenta en su estado de posición financiera el valor que tiene la inversión que posee en dichas subsidiarias.

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

**Incorporación de subsidiarias en el extranjero.**

Al 31 de diciembre de 2015, debido a la pérdida de control de estas subsidiarias por el proceso de quiebra, la Compañía dejó de consolidar la información financiera de dichas subsidiarias, por consiguiente, solo presenta en su estado de posición financiera el valor neto que tiene la inversión que posee en dichas subsidiarias. (Ver Nota 2 b)

---

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

---

**1. Cambios en políticas contables**

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

La información sobre estas normas se presenta a continuación.

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

---

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

---

---

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

---

y:

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

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

### 2. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo

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

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables del Grupo para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del pronunciamiento. No se espera que las nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que aún no han sido adoptadas, listadas más adelante, tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### a. IFRS 9 ‘Instrumentos Financieros’ (2014)

El IASB publicó recientemente la IFRS 9 “Instrumentos Financieros” (2014), que representa la culminación de su proyecto para reemplazar la IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La nueva norma presenta importantes cambios en la orientación de la IAS 39 acerca de la clasificación y medición de activos financieros y presenta un nuevo modelo de “pérdida de crédito esperada” para el deterioro de los activos financieros. La IFRS 9 también proporciona una nueva orientación sobre la aplicación de la contabilidad de coberturas.

La Administración de la Compañía se encuentra evaluando el impacto de la IFRS 9 sobre estos estados financieros consolidados. Se requiere que la nueva norma se aplique en los periodos anuales que inician el o después del 1 de enero 2018.

---

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

---

### b. IFRS 15 “Ingresos por Contratos con Clientes”

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

La IFRS 15 entrará en vigor para períodos que inicien el o después del 1 de enero de 2017. La Administración del Grupo aún no ha evaluado el impacto de la IFRS 15 en sus estados financieros consolidados.

### c. Modificaciones a la IFRS 11 “Acuerdos Conjuntos”

Estas modificaciones proporcionan orientación sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas que constituyen un negocio. Las modificaciones requieren que todas estas transacciones se contabilicen utilizando los principios sobre combinaciones de negocios que se presentan en la IFRS 3 “Combinaciones de Negocios” y en otras IFRSs, excepto cuando los principios se contraponen con la IFRS 11. Las adquisiciones de participaciones en negocios conjuntos no se ven afectadas por esta nueva orientación.

La Compañía no tiene inversiones a la fecha en un acuerdo conjunto. En consecuencia, en caso de adoptarse a esta fecha estas modificaciones, las mismas no tendrían un impacto material en los estados financieros consolidados.

Las modificaciones entrarán en vigor para períodos que inicien el o después del 1 de enero del 2016.

---

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

---

### *Garantías de construcción*

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

La Compañía está cubierta por una póliza de seguro que cubre cualquier defecto, oculto o visible, que pudiera ocurrir durante la construcción, la cual también cubre un período de garantía. Por otro lado, se solicita a todos los contratistas que entreguen una fianza de cumplimiento contra vicios ocultos o visibles, la cual tiene la misma vigencia de garantía hacia el cliente final. Adicionalmente, se obtiene también por parte

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

de sus contratistas, un fondo de garantía para poder cubrir eventuales reclamos de sus clientes, el cual se le reembolsa al contratista una vez que el período de garantía llegue a su fin.

#### Otras Contingencias

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

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

#### 1. Gastos de operación

		DICIEMBRE	DICIEMBRE
		2016	2015
Gastos de administración	\$	982,519\$	723,509
Gastos de mantenimiento		122,010	118,733
Gastos de venta		89,805	20,590
	\$	1,194,334\$	862,832

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

#### 1. Gastos por intereses

	DICIEMBRE	DICIEMBRE
	2016	2015

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

Interés	\$	563,540	\$	568,804
Efecto valuación UDIS		-		825,500
Comisiones y gastos por financiamiento		22,293		480,676
	\$	585,833	\$	1,874,980

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

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

#### 1. Inventarios y costo de ventas

		DICIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Terrenos escriturados	\$	8,008,447\$	8,204,827
Terrenos contratados		1,622,506	1,622,139
Obra en proceso		26,762,045	26,868,605
Materiales de construcción		92,894	126,013
		36,485,892	36,821,584
Reserva de inventarios (ii)		(30,677,502)	(30,677,503)
<b>Total de inventarios</b>		<b>5,808,391</b>	<b>6,144,081</b>
Reserva terrenos para futuros desarrollos y Obra en proceso		(4,052,521)	(4,257,380)
Total inventarios al menor costo del valor neto de realización	\$	1,755,870\$	1,886,701

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

#### Capital Social

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

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

	Número de acciones		Capital social	
	○	●	○	●
Al 31 de diciembre de 2016	0.	0.	\$ 425,444	\$ 857,498
Al 31 de diciembre de 2015	0.	0.	0.	0.

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

b. Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2015, se resolvió lo siguiente:

b.1) Llevar a cabo una concentración (Split inverso) de la totalidad de las 335,869,550 acciones representativas del Capital Social de la Compañía y la consecuente emisión de nuevos títulos representativos de las nuevas acciones con los mismos derechos y características que las actuales, utilizando un factor de conversión de una acción nueva por cada diez acciones existentes.

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

- Capitalizar parte de su deuda con sus acreedores comunes mediante emisión de 302,282,595 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Conforme a disposiciones establecidas en la INIIF 19, una transacción en la que una entidad emite instrumentos de patrimonio propios para cancelar un pasivo, y esa cancelación no se lleva a cabo de acuerdo con el valor del pasivo financiero, la entidad debe reconocer una ganancia o pérdida en resultados. Esta ganancia o

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

pérdida es igual a la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero y el valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, o el valor razonable del pasivo cancelado si el valor razonable de los instrumentos de patrimonio emitidos no pueden medirse con fiabilidad.

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

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

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

Dichos recursos fueron depositados en el Fideicomiso CIB/2397, el cual tiene como fin el recibir y conservar, en depósito, los Títulos de Obligaciones Convertibles que sean depositados en el fideicomiso. (1) El Fiduciario recibe y administra los Fondos 1, en el entendido de que, en la fecha de Cierre de la Reestructura de Homex, los Fondos 1 por un monto de \$ 1,215 millones de pesos, únicamente podrán ser utilizados para los pagos que, por escrito, le instruya al Fiduciario el Director General de Homex, previa consulta por escrito al señor Alberto Islas Torres, en su calidad de prestador de servicios para el ejercicio de la función del Director de Planeación Estratégica y Delegado Especial del Consejo de Administración de la Compañía. (2) El Fiduciario recibe y administra los Fondos 2, los cuales únicamente podrán ser utilizados para los pagos a favor del Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SAT), respecto a los créditos reconocidos en el Convenio concursal por un monto de \$460 millones de pesos, (3) El Fiduciario recibe y administra los Fondos 3, los cuales únicamente podrán ser utilizados para el pago de \$75 millones a favor de Banco Mercantil del Norte, S.A. acordado en cierta hoja de términos y condiciones del 17 de junio de 2015, que por escrito le instruya al Fiduciario el Comité Técnico. Y el

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

remanente, si lo hubiera, se aplicará para los pagos que, por escrito, le instruya al Fiduciario el Director General de Homex. Al 31 de diciembre de 2015, el saldo en dichos Fondos asciende a \$958,125 y forman parte del saldo de Otros activos circulantes que se presentan en el Estado Consolidado de Posición Financiera adjunto.

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

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía aún no concluye con el proceso de instrumentación del Plan de Incentivos y la documentación correspondiente, misma que someterá a consideración del Consejo de Administración.

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

### Capital Social

El Capital Social se integra de la siguiente forma:

		<b>DICIEMBRE</b>		<b>DICIEMBRE</b>
		<b>2016</b>		<b>2015</b>
Capital social nominal	\$	<b>1,282,942</b>	\$	1,282,942
Obligaciones convertibles		<b>1,137,182</b>		1,137,182
	\$	<b>2,420,124</b>	\$	2,420,124

---

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


---

**1. Otros activos no financieros circulantes**

	<b>DICIEMBRE</b>	<b>DICIEMBRE</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Comisiones pagadas por anticipado a vendedores	\$ <b>15,623</b>	\$ 2,763
Otras cuentas por cobrar	<b>567,908</b>	958,125
Deudores diversos, neto	<b>142,764</b>	125,442
Anticipo a proveedores y a cuenta de terrenos	<b>76,701</b>	54,624
Seguros y fianzas, neto	<b>11,619</b>	-
	<b>\$ 814,615</b>	\$ 1,140,954

---

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


---

**1. Otros activos no financieros no circulantes**

	<b>DICIEMBRE</b>	<b>DICIEMBRE</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Depósitos en garantía	\$ <b>9,694</b>	\$ 20,714
Otras inversiones	<b>3,500</b>	3,500
Otros	<b>35,716</b>	19,720
	<b>\$ 48,910</b>	\$ 43,934

---

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


---

**1. Otros (ingresos) gastos de operación, neto**

<b>DICIEMBRE</b>	<b>DICIEMBRE</b>
<b>2016</b>	

---

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

		2015
Reserva de otras inversiones	\$ - \$	1,624,515
Actualizaciones y recargos	369,245	1,333,798
Otros gastos	885,327	208,041
Total Otros gastos	1,254,572	3,166,354
Quitas	(1,152,976)	(5,820,820)
Utilidad en venta de propiedad y equipo	(126)	(967)
Total Otros Ingresos	(1,153,102)	(5,821,787)
Total Otros (ingresos) gastos, neto	\$ (101,470) \$	(2,655,433)

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

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados bajo la base de negocio en marcha.

**a) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**

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

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

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

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

### 1. Proveedores y otras cuentas por pagar

	DICIEMBRE	
	2016	DICIEMBRE 2015
Proveedores	\$ 962,275\$	354,194
Retenciones por pagar circulantes	109,980	295,947
Cuentas por pagar de impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	4,111,696	3,392,003
Otras cuentas por pagar circulantes:		
Líneas de crédito revolvente(1)(2)	1,931,159	1,941,012
Programa de fomento a la vivienda (3)	461,772	446,934
Otros acreedores y gastos provisionados	954,061	719,954
Provisión para posiciones fiscales inciertas	\$3,564,566	3,564,566
	\$ 12,095,509\$	10,714,610

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

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

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

	DICIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Banco Mercantil del Norte (Banorte)	\$ 823,269	\$ 767,595
Banco Santander	357,325	422,852
	\$ 1,180,594	\$ 1,190,447

#### (3) Programa de fomento a la vivienda:

La Compañía participó en un programa de fomento a la vivienda con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT); derivado de dicho programa la Compañía adeuda al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, un monto de \$461,772 y \$446,934, respectivamente.

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

#### 1. Clientes y otras cuentas por cobrar, neto

	DICIEMBRE 2016	DICIEMBRE 2015
Como promotor:		
Clientes e instituciones financieras (1) \$	54,089\$	48,274
Clientes por servicios y otros	5,394	7,806
<b>Total Clientes y otras cuentas por cobrar</b> \$	<b>59,483 \$</b>	<b>56,080</b>

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

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

---

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados bajo la base de negocio en marcha.

#### a) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

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

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

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

#### 1. Activos financieros

##### Reconocimiento inicial y valuación

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

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción,

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

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

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

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.

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

---

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

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

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

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

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

---

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

---

no corriente (o se separa entre corriente y no corriente), de acuerdo con la clasificación del elemento subyacente.

- Los derivados implícitos que no están estrechamente relacionados con el contrato principal se clasifican de acuerdo con los flujos de efectivo del contrato principal.
  - Los instrumentos derivados que cumplen con los requisitos de cobertura contable efectiva, y han sido designados como tales, se clasifican de acuerdo con la clasificación del elemento cubierto subyacente. El instrumento derivado se separa entre corriente y no corriente sólo cuando se pueda realizar una separación fiable.
-

**[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34****Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]**

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

**Descripción de sucesos y transacciones significativas**

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

**Dividendos pagados, acciones ordinarias**

0

**Dividendos pagados, otras acciones**

0

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción**

0

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

0