

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2011**

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V.

BALANCE GENERAL

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	1,589,688	100	1,179,754	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	1,388,700	87	1,022,910	87
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	104,302	7	70,986	6
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	144,766	9	64,510	5
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	0	0	0	0
s06	INVENTARIOS	1,057,175	67	723,855	61
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	82,457	5	163,559	14
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	127,860	8	114,115	10
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	0	0	0	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	0	0	0	0
s11	OTRAS INVERSIONES	127,860	8	114,115	10
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	29,497	2	22,861	2
s13	INMUEBLES	3,725	0	3,725	0
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	7,293	0	4,377	0
s15	OTROS EQUIPOS	33,973	2	22,867	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	15,494	1	8,108	1
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0	0
s19	OTROS ACTIVOS	43,631	3	19,868	2
s20	PASIVO TOTAL	1,025,534	100	730,331	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	618,906	60	467,308	64
s22	PROVEEDORES	101,927	10	63,223	9
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	325,214	32	294,147	40
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0	0
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	28,721	3	27,600	4
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	163,044	16	82,338	11
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	256,064	25	145,625	20
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	156,064	15	145,625	20
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	100,000	10	0	0
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	150,564	15	117,398	16
s33	CAPITAL CONTABLE	564,154	100	449,423	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	564,154	100	449,423	100
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	145,550	26	145,550	32
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	145,550	26	145,550	32
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0	0	0
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
s41	CAPITAL GANADO (PERDIDO)	418,604	74	303,873	68
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	418,604	74	303,873	68
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
s80	RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

BALANCE GENERAL
DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	104,302	100	70,986	100
s46	EFFECTIVO	50,749	49	19,491	27
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	53,553	51	51,495	73
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	82,457	100	163,559	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	82,457	100	163,559	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	100	0	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	0	0	0	0
s49	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s51	OTROS	0	0	0	0
s19	OTROS ACTIVOS	43,631	100	19,868	100
s85	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s50	IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s104	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s86	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s87	OTROS	43,631	100	19,868	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	618,906	100	467,308	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	618,906	100	467,308	100
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	163,044	100	82,338	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	0	0	0	0
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	163,044	100	82,338	100
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	256,064	100	145,625	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	256,064	100	145,625	100
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	100	0	100
s65	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s67	OTROS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	150,564	100	117,398	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	147,328	98	111,444	95
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3,236	2	1,835	2
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	0	0	4,119	4
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	145,550	100	145,550	100
s37	NOMINAL	140,432	96	140,432	96
s38	ACTUALIZACIÓN	5,118	4	5,118	4

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
 VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
 DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	418,604	100	303,873	100
s93	RESERVA LEGAL	20,201	5	14,645	5
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	353,648	84	256,306	84
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	44,755	11	32,922	11
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	100	0	100
s70	RESULTADO ACUMULADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
s71	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0	0
s96	EFEECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	0	0	0	0
s97	EFEECTO ACUMULADO POR VALUACIÓN DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s100	OTROS	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

BALANCE GENERAL
 DATOS INFORMATIVOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	769,794	555,602
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	309	288
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	1,004	1,012
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	38,199,105	38,199,105
s78	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
s101	EFFECTIVO RESTRINGIDO	0	0
s102	DEUDA CON COSTO DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS	0	0

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
 VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
 DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	550,958	100	442,042	100
r02	COSTO DE VENTAS	404,706	73	331,510	75
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	146,252	27	110,532	25
r04	GASTOS GENERALES	70,680	13	59,300	13
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	75,572	14	51,232	12
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-2,167	0	4,605	1
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-9,470	-2	-8,805	-2
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	63,935	12	47,032	11
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	19,180	3	14,110	3
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	44,755	8	32,922	7
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	44,755	8	32,922	7
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	44,755	8	32,922	7

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	550,958	100	442,042	100
r21	NACIONALES	550,958	100	442,042	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-2,167	100	4,605	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-2,167	100	4,605	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-9,470	100	-8,805	100
r24	INTERESES PAGADOS	1,976	-21	1,925	-22
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	9,833	-104	8,276	-94
r26	INTERESES GANADOS	2,367	-25	1,390	-16
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-28	0	6	0
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	19,180	100	14,110	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	19,180	100	14,110	100

(***) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	550,958	442,042
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	0	0
r38	VENTAS NETAS (**)	1,216,060	1,038,236
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	190,538	135,955
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	121,931	99,966
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	121,931	99,966
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	4,674	2,283

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS DOCE MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	303,707	100	230,189	100
rt02	COSTO DE VENTAS	224,264	74	171,714	75
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	79,443	26	58,475	25
rt04	GASTOS GENERALES	40,087	13	30,881	13
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	39,356	13	27,594	12
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-1,277	0	939	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-7,037	-2	-4,298	-2
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	31,042	10	24,235	11
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	9,261	3	7,271	3
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	21,781	7	16,964	7
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	21,781	7	16,964	7
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	21,781	7	16,964	7

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt0	VENTAS NETAS	303,707	100	230,189	100
rt21	NACIONALES	303,707	100	230,189	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-1,277	100	939	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-1,277	100	939	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-7,037	100	-4,298	100
rt24	INTERESES PAGADOS	1,132	-16	123	-3
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	6,990	-99	4,848	-113
rt26	INTERESES GANADOS	1,091	-16	648	-15
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-6	0	25	0
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	9,261	100	7,271	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	9,261	100	7,271	100

(***) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	2,391	907

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO
INDIRECTO)**

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
	ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	63,935	47,032
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,525	2,725
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	24,710	24,468
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	92,170	74,225
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-195,132	-46,818
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-102,962	27,407
	ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-7,558	-5,258
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-110,520	22,149
	ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	94,588	-37,922
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-15,932	-15,773
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	120,234	86,759
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0	0
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	104,302	70,986

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO
INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,525	2,725
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	4,674	2,283
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	1,218	1,832
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	-2,367	-1,390
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	24,710	24,468
e25	+INTERESES DEVENGADOS	24,710	24,468
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-195,132	-46,818
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	-39,277	59,800
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-117,379	-69,268
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-81,904	-20,998
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	35,583	-47,823
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	7,833	33,636
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	12	-2,165
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-7,558	-5,258
e33	- INVERSIÓN DE ACCS. CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e34	+DISPOSICIÓN DE ACCIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e35	-INVERSIÓN EN INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	-9,925	-6,648
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e39	-OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e40	+DISPOSICIÓN DE OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e41	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e42	+INTERESES COBRADOS	2,367	1,390
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	94,588	-37,922
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	536,553	349,820
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	100,000	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-510,055	-357,274
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-7,200	-6,000
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	-24,710	-24,468
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

* EN CASO DE QUE DICHO IMPORTE SEA DIFERENTE A LA CUENTA R47 DEBERÁ EXPLICAR EN NOTAS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 3.19	\$ 2.61
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 3.19	\$ 2.61
d05	EFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 14.77	\$ 11.77
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 0.00	\$ 0.00
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0.00 acciones	0.00 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS .	0.00 veces	0.00 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	0.00 veces	0.00 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0.00 veces	0.00 veces

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE
 VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
 DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	8.12	%	7.45	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	21.61	%	22.24	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	7.67	%	8.47	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	0.00	%	0.00	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0.00	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.76	veces	0.88	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	41.23	veces	45.42	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	0.00	veces	0.00	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	41	días	23	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	0.00	%	0.00	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	64.51	%	61.91	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	1.82	veces	1.63	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.00	%	0.00	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	868.10	%	637.00	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	38.24	veces	26.61	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	1.19	veces	1.42	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	2.24	veces	2.19	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.54	veces	0.64	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	1.35	veces	1.40	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	16.85	%	15.19	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS.

1.- PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011, COMPARADO CON EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2010.

LOS INGRESOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 ASCENDIERON A \$551.0 MILLONES, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE \$108.9 MILLONES O 24.6% COMPARADO CON LOS \$442.0 MILLONES REGISTRADOS AL 30 DE JUNIO DE 2010.

LA UTILIDAD BRUTA SE INCREMENTÓ UN 32.3% AL PASAR DE \$110.5 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2010, A \$146.3 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2011.

POR OTRA PARTE, EL EBITDA SE INCREMENTÓ UN 34.8% AL PASAR DE \$75.7 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2010, A \$102.0 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2011. EL MARGEN EBITDA ASIMISMO SE INCREMENTÓ DESDE 17.1% EN 2010 A 18.5% A JUNIO DE 2011.

EL EBITDA PARA LOS ÚLTIMOS DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 FUE IGUAL A \$249.2 MILLONES, CON UN MARGEN EBITDA DEL 20.5% EN DICHO PERIODO, COMPARADO CON UN 20.1% DURANTE 2010.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2011 ASCENDIERON A \$70.7 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN AUMENTO DE 19.2% CONTRA LOS \$59.3 MILLONES REGISTRADOS AL 30 DE JUNIO DE 2010. POR OTRA PARTE ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA INCIDENCIA DE GASTOS DE OPERACIÓN A VENTAS DISMINUYÓ DEL 13.4% DE ENERO A JUNIO DE 2010 AL 12.8% DE ENERO A JUNIO DE 2011.

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO ASCENDIÓ A \$9.5 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2011, CON RESPECTO A \$8.8 MILLONES EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO 2010, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 7.5%, Y EN RELACIÓN AL TOTAL DE LOS INGRESOS REPRESENTARON EL 1.7% EN 2011 Y 2.0% EN 2010. CABE DESTACAR QUE LOS INTERESES INCLUIDOS EN EL COSTO DE VENTAS ASCIENDEN A \$21.8 MILLONES A JUNIO DE 2011 Y \$22.2 MILLONES A JUNIO DE 2010.

LA UTILIDAD NETA SE INCREMENTÓ UN 35.9% AL PASAR DE \$32.9 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2011, A \$44.8 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2011.

2.- INFORMACIÓN DE LA OPERACIÓN

DURANTE EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2011 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$540.4 MILLONES DE PESOS DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE 990 VIVIENDAS, COMPARADO CON 2010, LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIERON 18.8%.

MANTENIENDO LA FLEXIBILIDAD PARA AJUSTAR LOS PRODUCTOS ANTE CAMBIOS EN EL ENTORNO, DURANTE ENERO A JUNIO DE 2011 EL 63.0% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 21.0% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 10.4% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 5.6% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A JUNIO DE 2010 EL 64.6% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 22.9% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 9.1% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 3.4% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. CON RESPECTO A LOS INGRESOS, DURANTE ENERO A JUNIO DE 2011 EL 46.6% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 23.6% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 16.1% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 13.7% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A JUNIO DE 2010 EL 48.8% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 27.5% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 15.0% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 8.7% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE FUENTES DE FONDEO HIPOTECARIO DISPONIBLES PARA LOS CLIENTES DE LA COMPAÑÍA, DE ENERO A JUNIO DE 2011 EL 17.4% DE LAS VIVIENDAS FUERON FINANCIADAS A TRAVÉS DE INFONAVIT TRADICIONAL, 33.1% INFONAVIT TOTAL, 24.7% FOVISSSTE, 13.6% S.H.F., BANCA Y SOFOLES, 5.5% COFINANCIAMIENTOS Y 5.1% SIN CRÉDITO HIPOTECARIO, SIENDO EL RESTO FINANCIAMIENTOS DE OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS ESTATALES Y LOCALES.

DURANTE ENERO A JUNIO DE 2011 EL 67.5% DE LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA PROVINIERON DEL ESTADO DE MÉXICO (INCLUYENDO 19.9% PROVENIENTE DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, 23.6% DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR Y 24.0% DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO), 21.2% DE HIDALGO Y 11.2% DE QUINTANA ROO. ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA CONTINÚA SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA DE ACUERDO A SU PLAN DE CRECIMIENTO 2011-2016. AL RESPECTO, LA COMPAÑÍA ESTIMA INICIAR LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS DE SU DESARROLLO "REAL SOLARE" UBICADO EN QUERÉTARO DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2011.

3.- POLÍTICA DE ACTUALIZACIÓN DE ACTIVOS

INVERSIONES TEMPORALES. SE VALÚAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN, MÁS RENDIMIENTOS DEVENGADOS O A SU VALOR NETO DE REALIZACIÓN ESTIMADO, EL QUE SEA MENOR, EN SU CASO, SE VALÚAN A VALOR DE MERCADO.

INVENTARIOS INMOBILIARIOS. SE VALÚAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LICENCIAS, MATERIALES, MANO DE OBRA Y GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SE INCURREN EN LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE LA COMPAÑÍA. DURANTE EL PERÍODO DE DESARROLLO DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, SE CAPITALIZA EL COSTO DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTES HIPOTECARIOS Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO. SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN Y SE ACTUALIZABAN MEDIANTE FACTORES DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007. LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL DE LOS ACTIVOS, DE ACUERDO COMO SIGUE:

AÑOS PROMEDIO
EDIFICIOS 20
CASETA MÓVIL Y EQUIPO DE TRANSPORTE 4
MOBILIARIO Y EQUIPO 10
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN 3

4.- ESTACIONALIDAD

DEBIDO PRINCIPALMENTE A LOS CICLOS OPERATIVOS Y DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE INFONAVIT Y FOVISSSTE, PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO EN MÉXICO, HISTÓRICAMENTE LA COMPAÑÍA HA PRESENTADO UN PERFIL CÍCLICO EN EL COMPORTAMIENTO DE SUS INGRESOS DE FORMA QUE LOS INGRESOS DE LA COMPAÑÍA SON REGISTRADOS Y RECIBIDOS EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO TIENDEN A SER MAYORES QUE AQUELLOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE.

5.- POLÍTICAS DE TESORERÍA

LAS POLÍTICAS DE LA TESORERÍA CORPORATIVA ESTÁN ORIENTADAS A LA OPTIMIZACIÓN DE LOS SALDOS ASÍ COMO AL MANTENIMIENTO DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS DE LIQUIDEZ PARA LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA SEGÚN EL PLAN VINTE 2010-2016. VINTE HA ESTABLECIDO UN SALDO OBJETIVO DE EFECTIVO EN TESORERÍA IGUAL AL FLUJO REQUERIDO PARA 8 SEMANAS DE COSTO DE VENTAS DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA. DICHO PARÁMETRO HA VENIDO CRECIENDO DESDE EL VALOR DE 1 SEMANA HASTA 6 SEMANAS QUE CONTAMOS EN JUNIO DE 2011. EN GENERAL, LA COMPAÑÍA HA DEFINIDO TRES IMPORTANTES FUNDAMENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

1) CONTROL DE LA ORGANIZACIÓN. COORDINA LA PARTICIPACIÓN DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS DE LA COMPAÑÍA EN LA CONFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO SEMANAL CON EL FIN DE DETERMINAR LA POSICIÓN INVERSIÓN-FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA.

2) GESTIÓN DE RECURSOS. EL CORRECTO CONTROL DE LA COMPAÑÍA PERMITE EQUILIBRAR EL USO DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO DISPONIBLES, Y OBTENER LA MAYOR RENTABILIDAD DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS. ESTO INCLUYE, A) LA OPORTUNA GESTIÓN DE LIQUIDEZ, B) MONITOREO DE SUPERÁVITS DIARIOS E INVERSIÓN DE EXCEDENTES POR UEN, C) ASÍ COMO GESTIÓN DE RIESGOS DE MERCADO.

3) NEGOCIACIÓN DE TASA Y PLAZO. SELECCIONA, DENTRO DE LOS BANCOS E INSTRUMENTOS AUTORIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y EL COMITÉ EJECUTIVO DE DIRECCIÓN, LOS MONTOS A INVERTIR Y SUS PLAZOS POR CADA BANCO.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA PRESENTA LA TOTALIDAD DE LAS OPERACIONES REALIZADAS POR LA MISMA, DE MANERA QUE NO EXISTEN TRANSACCIONES RELEVANTES NO REGISTRADAS EN EL BALANCE GENERAL O EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

LIQUIDEZ Y FINANCIAMIENTO

LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO CONSISTEN EN: CRÉDITOS SIMPLES CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTITUIDA SOBRE LOS TERRENOS, OBRA Y VIVIENDAS DE LOS DESARROLLOS FINANCIADOS CON ESTOS CRÉDITOS, CRÉDITOS CORPORATIVOS GARANTIZADOS POR ACTIVOS INMOBILIARIOS O BIEN POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y DEUDA BURSÁTIL A TRAVÉS DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES. LOS PRINCIPALES REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO DE VINTE SON PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, PARA CAPITAL DE TRABAJO Y PARA LA COMPRA DE TERRENOS.

POR LO QUE RESPECTA A LA TESORERÍA, EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO REGISTRADOS POR LA EMPRESA, CONSISTEN EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN MONEDA NACIONAL EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIÓN DE EXCEDENTES DE EFECTIVO CON DISPONIBILIDAD INMEDIATA O DE MUY CORTO PLAZO.

ACTIVO

EL ACTIVO TOTAL AUMENTÓ 34.7% A \$1,589.7 MILLONES A JUNIO DE 2011 CON RESPECTO A \$1,179.8 MILLONES A JUNIO DE 2011.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

AL CIERRE DE JUNIO DE 2011 Y 2010 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$104.3 MILLONES Y \$71.0 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR ASCENDIERON A \$144.8 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2011 CON RESPECTO A \$64.5 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2010, REPRESENTANDO PRINCIPALMENTE LAS VIVIENDAS VENDIDAS Y TITULADAS MAS NO COBRADAS CON FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO FOVISSSTE E INFONAVIT.

INVENTARIOS

LOS INVENTARIOS DE LA COMPAÑÍA INCLUYEN FUNDAMENTALMENTE LOS TERRENOS PARA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONSTRUCCIÓN, LOS TERRENOS EN DESARROLLO, LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, LOS MATERIALES DE OBRA Y ANTICIPOS A PROVEEDORES. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DE JUNIO DE 2011 ASCIENDEN A \$1,185.0 MILLONES CON RESPECTO A \$838.0 MILLONES A JUNIO DE 2010.

PASIVO

EL PASIVO TOTAL AUMENTÓ 40.4% A \$1,025.5 MILLONES A JUNIO DE 2011 CON RESPECTO A \$730.3 MILLONES A JUNIO DE 2010.

PASIVOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 2011 SE MANTIENE UN NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DE \$581.3 MILLONES. DE LOS \$581.3 MILLONES, LA COMPAÑÍA POSEE UNA DEUDA COMPUESTA POR \$51.2 MILLONES (8.8%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MENOR A 12 MESES, \$229.6 MILLONES (39.5%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MAYOR A 12 MESES, \$69.5 MILLONES (12.0%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE LÍNEAS CORPORATIVAS DE CORTO PLAZO, \$131.1 MILLONES (22.5%) EN LÍNEAS CORPORATIVAS DE LARGO PLAZO Y \$100.0 MILLONES A TRAVÉS DE FINANCIAMIENTO BURSÁTIL (17.2%). EN ADICIÓN, LA COMPAÑÍA HA CELEBRADO CONTRATOS DE VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBRO FUTUROS CON Y SIN RECURSO (PROGRAMAS DE FACTORAJE) CON UN SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2011 IGUAL A \$30.1 MILLONES.

LA DEUDA BRUTA A EBITDA PARA LOS ÚLTIMOS 12 MESES AL CIERRE DE JUNIO DE 2011 FUE DE 2.33X MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA A EBITDA PARA EL MISMO PERIODO FUE DE 1.91X. POR SU PARTE, DICHOS INDICADORES ASCIENDEN A 2.45X Y 2.03X RESPECTIVAMENTE AL CONSIDERAR EL SALDO DE LA CUENTA DE OPERACIONES POR VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBRO FUTUROS (PROGRAMAS DE FACTORAJE).

CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE SE INCREMENTÓ EN 25.5% A \$564.2 MILLONES A JUNIO DE 2011 CON RESPECTO A \$449.4 MILLONES A JUNIO DE 2010.

7.- CONTROL INTERNO.

LA COMPAÑÍA HA DESARROLLADO UN CONJUNTO DE INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DEL NEGOCIO INCLUYENDO, POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACCIÓN; ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN Y REPORTES EJECUTIVOS OPERADOS EN UNA PLATAFORMA TECNOLÓGICA; SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS VARIABLES POR CENTRO DE RESPONSABILIDAD EN CADA UNA DE LAS UENS; ASÍ COMO LA EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL NEGOCIO A TRAVÉS DE REUNIONES, FOROS Y MESAS CELEBRADAS PERIÓDICAMENTE POR EL EQUIPO DE DIRECCIÓN Y GERENCIA DE LAS PLAZAS. LA IMPLEMENTACIÓN DE CADA UNA DE ESTAS ACCIONES SE ENCUENTRA BASADA EN EL MODELO DE NEGOCIO, LOS PRINCIPIOS DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL ASÍ COMO LOS PRINCIPIOS Y VALORES DE LA COMPAÑÍA. COMO ÓRGANO INTERNO DE CONTROL, LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN ÁREA DE AUDITORÍA INTERNA, MISMA QUE TIENE COMO RESPONSABILIDAD, REALIZAR LA EVALUACIÓN GENERAL DE RIESGOS Y ENFOCAR SUS REVISIONES AL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS EN LAS DISTINTAS ÁREAS Y CICLOS OPERATIVOS DEL NEGOCIO, REPORTANDO SUS RESULTADOS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA EMPRESA.

EN PARTICULAR, LA COMPAÑÍA HA INCLUIDO EL CONTROL DE LAS SIGUIENTES VARIABLES COMO PARTE DEL SISTEMA DE CONTROL:

1. INSUMOS PARA LA OPERACIÓN

- ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RESERVA TERRITORIAL
 - AUTORIZACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES
-

-
- PROYECTOS
 - 2. OPERACIÓN
 - VENTAS
 - OBRA
 - INDIVIDUALIZACIÓN
 - POST-VENTA
 - CONTRALORÍA
 - 3. PLAN DE NEGOCIO Y FINANCIERO
 - MODELO FINANCIERO INTEGRAL PARA LA PLANEACIÓN DE LARGO PLAZO
 - ESTADO DE RESULTADO (PLAN DE UTILIDAD BASE POR AÑO, PRODUCTO Y PLAZA)
 - ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS (PLAN DE LIQUIDEZ POR AÑO)
 - FLUJOS DE EFECTIVO
 - PLAN DE FINANCIAMIENTO
 - ESTADOS FINANCIEROS E INDICADORES VS. OTRAS EMPRESAS DEL SECTOR Y OTRAS INDUSTRIAS
 - 4. INGRESOS
 - PROYECTOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIO (LOTES HABILITADOS)
 - PROYECTOS DE INVERSIÓN POR PRODUCTO
 - 5. COSTOS Y GASTOS
 - COSTO DIRECTO
 - GAV
 - COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO
 - 6. CALIDAD
 - DISEÑO ARQUITECTÓNICO
 - PROCESOS CONSTRUCTIVOS
 - PRODUCTO TERMINADO
 - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y NORMATIVIDAD
 - DESARROLLO COMUNITARIO
 - 7. RECURSO HUMANO
 - DIAGNÓSTICO DE CLIMA ORGANIZACIÓN
 - EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO
 - ESTUDIOS DE MERCADO SUELDOS Y PRESTACIONES

SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN. VINTE HA IMPLEMENTADO UNA PLATAFORMA TECNOLÓGICA INTEGRAL SOBRE LA CUAL OPERA SU SISTEMA DE INFORMACIÓN. LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE DICHO SISTEMA LE BRINDA UNA VALIOSA HERRAMIENTA EN LA CORRECTA APLICACIÓN DE DICHAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.

ERP. VINTE HA INSTRUMENTADO UN SISTEMA ERP ESPECIALIZADO EN EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA COMO PARTE SUSTANCIAL DE LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA. VINTE CONSIDERA QUE EL SISTEMA ERP, CONOCIDO COMO ENKONTROL®, CUENTA CON LAS CARACTERÍSTICAS NECESARIAS DE SOFTWARE, PROCEDIMIENTOS DE OPERACIÓN, CONSULTORÍA Y METODOLOGÍA DE IMPLEMENTACIÓN CON UNA ORIENTACIÓN TOTAL AL SECTOR DE LA VIVIENDA. EN ADICIÓN, LA COMPAÑÍA HA GENERADO UN CONJUNTO DE MÓDULOS PROPIOS (DENTRO DEL SISTEMA ENKONTROL) ORIENTADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE CONTROL ESPECÍFICAS DE LA COMPAÑÍA.

PLATAFORMA DE ANÁLISIS DE INFORMACIÓN. EN ADICIÓN AL SISTEMA ERP, LA COMPAÑÍA HA INSTITUIDO EL SISTEMA DE ANÁLISIS DE INFORMACIÓN BUSINESS INTELLIGENCE®, EL CUAL PERMITE ACCEDER EN TIEMPO REAL A LAS PRINCIPALES VARIABLES DE NEGOCIO, INCLUYENDO, COMPORTAMIENTO DE VENTAS POR PLAZA Y PRODUCTO, ESTRUCTURA DE COSTOS Y CONFORMACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

REPORTES EJECUTIVOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL. VINTE POSEE UN CONJUNTO DE BASES DE DATOS QUE CONSTITUYEN HERRAMIENTAS INTERNAS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES CLAVES DE LA ORGANIZACIÓN, INCLUYENDO LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INSUMOS PARA LA OPERACIÓN, PLAN DE NEGOCIO Y FINANCIEROS, ADMINISTRACIÓN DE INGRESOS Y CONTROL DE GASTOS Y COSTOS, CONTROL DE CALIDAD Y RECURSOS HUMANOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010
(CIFRA EN MILES DE PESOS EXCEPTO QUE SE INDIQUE OTRA DE NOMINACION)

1. ACTIVIDADES

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. ("VINTE") ES UNA COMPAÑÍA CONTROLADORA Y JUNTO CON SUS SUBSIDIARIAS (COLECTIVAMENTE, "LA COMPAÑÍA"), TIENE COMO PRINCIPAL ACTIVIDAD LA PROMOCIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, INTERÉS MEDIO Y RESIDENCIAL, LA PRESTACIÓN DE CONTRATOS DE SERVICIOS TÉCNICOS, CONSULTIVOS Y DE ASESORÍA Y LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIÓN Y EN GENERAL TODO LO RELACIONADO CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. LA COMPAÑÍA, OPERA EN LOS ESTADOS DE MÉXICO, HIDALGO, QUERÉTARO Y QUINTANA ROO. ADICIONALMENTE POR SUS SERVICIOS DE POST-VENTA PARA GENERAR PLUSVALÍA EN LAS PROPIEDADES, LA COMPAÑÍA DESARROLLA VIVIENDAS SUSTENTABLES, CON UNA VISIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, QUE ALIENTAN EL USO MÁS EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES, CON ACCESO A INTERNET Y A SISTEMAS DE SEGURIDAD, ASPECTOS QUE DEFINEN EL CONCEPTO G7HABITAT.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A. UNIDAD MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 Y POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EN ESAS FECHAS INCLUYEN SALDOS Y TRANSACCIONES EN PESOS DE DIFERENTE PODER ADQUISITIVO.

B. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE LA COMPAÑÍA Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS, CUYA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

PARTICIPACIÓN

2011 2010 TIPO DE NEGOCIO

% %

CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S.A. DE C. V.	99.99	99.99	CONSULTORÍA Y SERVICIOS DE INTERNET
EDIFICACIONES E INGENIERÍAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	99.99	99.99	SERVICIOS DE PERSONAL Y CONSTRUCCIÓN
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	99.99	99.99	CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDA
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	99.99	99.99	CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN CONSTRUCCIÓN
VINTE ADMINISTRACIÓN, DISEÑO Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V.	99.99	99.99	SERVICIOS DE PERSONAL Y ASESORÍA

LOS SALDOS Y OPERACIONES INTERCOMPAÑÍAS IMPORTANTES, HAN SIDO ELIMINADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

C. UTILIDAD INTEGRAL - ES LA MODIFICACIÓN DEL CAPITAL CONTABLE DURANTE EL EJERCICIO POR CONCEPTOS QUE NO SON DISTRIBUCIONES Y MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTRIBUIDO; SE INTEGRA POR LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO MÁS OTRAS PARTIDAS QUE REPRESENTAN UNA GANANCIA O PÉRDIDA DEL MISMO PERÍODO Y SE PRESENTAN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, SIN AFECTAR EL ESTADO DE RESULTADOS. DURANTE 2011 Y 2010 NO EXISTIERON PARTIDAS CON ESTOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

REQUISITOS.

D. UTILIDAD DE OPERACIÓN - LA UTILIDAD DE OPERACIÓN SE OBTIENE DE DISMINUIR A LAS VENTAS NETAS EL COSTO DE VENTAS Y LOS GASTOS GENERALES. AUN CUANDO LA NIF B-3 NO LO REQUIERE, SE INCLUYE ESTE RENGLÓN EN LOS ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS QUE SE PRESENTAN YA QUE CONTRIBUYE A UN MEJOR ENTENDIMIENTO DEL DESEMPEÑO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA COMPAÑÍA.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS CUMPLEN CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS ("NIF"). SU PREPARACIÓN REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN EN LOS MISMOS. SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS REALES PUEDEN DIFERIR DE DICHAS ESTIMACIONES. LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, APLICANDO EL JUICIO PROFESIONAL, CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS. LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS SIGUIENTES:

A. CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2010, LA COMPAÑÍA ADOPTÓ LAS SIGUIENTES NUEVAS NIF E INTERPRETACIONES A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (INIF):

NIF C-1, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- REQUIERE LA PRESENTACIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO RESTRINGIDO EN EL RUBRO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, A DIFERENCIA DEL BOLETÍN C-1, QUE REQUERÍA LA PRESENTACIÓN EN FORMA SEPARADA; SUSTITUYE EL TÉRMINO DE INVERSIONES TEMPORALES A LA VISTA POR EL DE INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA Y CONSIDERA COMO UNA CARACTERÍSTICA DE ESTE TIPO DE INVERSIONES EL VENCIMIENTO HASTA DE TRES MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

MEJORAS A LAS NIF 2010. LAS PRINCIPALES MEJORAS QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES, SON:

NIF B-1, CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES.-SE AMPLÍAN LAS REVELACIONES CUANDO LA COMPAÑÍA APLICA UNA NUEVA NORMA PARTICULAR.

NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.- SE REQUIERE MOSTRAR EN UN RENGLÓN POR SEPARADO, DENOMINADO EFECTOS POR CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO, LOS EFECTOS EN LOS SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO POR CAMBIOS EN SU VALOR RESULTANTES DE FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO Y EN SU VALOR RAZONABLE, ADEMÁS DE LOS EFECTOS POR CONVERSIÓN A LA MONEDA DE INFORME DE LOS SALDOS Y FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES EXTRANJERAS Y DE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN ASOCIADOS CON LOS SALDOS Y FLUJOS DE EFECTIVO DE CUALQUIERA DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN LA ENTIDAD Y QUE SE ENCUENTRE EN UN ENTORNO ECONÓMICO INFLACIONARIO.

NIF C-7, INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.- SE MODIFICA LA FORMA MEDIANTE LA CUAL SE DETERMINAN LOS EFECTOS DERIVADOS DE INCREMENTOS EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN UNA ASOCIADA. ASIMISMO, SE ESTABLECE QUE LOS EFECTOS DETERMINADOS POR INCREMENTOS O DISMINUCIONES EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIADA SE DEBEN RECONOCER EN EL RUBRO DE PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NO EN EL RUBRO DE PARTIDAS NO ORDINARIAS.

NIF C-13, PARTES RELACIONADAS.- SE REQUIERE QUE EN CASO DE QUE LA CONTROLADORA DIRECTA O LA CONTROLADORA PRINCIPAL DE LA ENTIDAD INFORMANTE NO EMITAN ESTADOS FINANCIEROS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

DISPONIBLES PARA USO PÚBLICO, LA ENTIDAD INFORMANTE DEBE REVELAR EL NOMBRE DE LA CONTROLADORA, DIRECTA O INDIRECTA, MÁS PRÓXIMA, QUE EMITA ESTADOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA USO PÚBLICO.

B. RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN - LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009, ES 13.86% Y 14.34%, RESPECTIVAMENTE; POR LO TANTO, EL ENTORNO ECONÓMICO CALIFICA COMO NO INFLACIONARIO EN AMBOS EJERCICIOS. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 FUERON 4.40% Y 3.57% RESPECTIVAMENTE.

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008, LA COMPAÑÍA SUSPENDIÓ EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS; SIN EMBARGO, LOS ACTIVOS Y PASIVOS NO MONETARIOS Y EL CAPITAL CONTABLE INCLUYEN LOS EFECTOS DE REEXPRESIÓN RECONOCIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES DIARIAS DE EXCEDENTES DE EFECTIVO CON DISPONIBILIDAD INMEDIATA. SE VALÚAN A SU VALOR NOMINAL Y LOS RENDIMIENTOS QUE SE GENERAN SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS CONFORME SE DEVENGAN.

D. INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y COSTO DE VENTAS - SE VALÚAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LICENCIAS, MATERIALES, CONTRATOS, SUBCONTRATOS Y GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SE INCURREN EN LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE LA COMPAÑÍA. LA COMPAÑÍA CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS QUE SU FASE DE EXPLOTACIÓN SON SUPERIORES A UN AÑO.

DURANTE EL PERÍODO DE DESARROLLO DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, SE CAPITALIZA EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO ("RIF") DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

E. INMUEBLES, CASETA, MOBILIARIO Y EQUIPO - SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN Y SE ACTUALIZABAN MEDIANTE FACTORES DERIVADOS DEL INPC HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007. LA DEPRECIACIÓN, SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL DE LOS ACTIVOS, COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

AÑOS PROMEDIO

EDIFICIO 20
CASETA MÓVIL Y EQUIPO DE TRANSPORTE 4
MOBILIARIO Y EQUIPO 10
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN 3
MAQUINARIA Y EQUIPO 10

F. EQUIPOS DE PRUEBA - SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN Y SERÁN MANDADOS AL COSTO COMO PARTE DE LAS VIVIENDAS DONDE HAN SIDO INSTALADOS.

G. DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO - LA COMPAÑÍA REvisa EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO, ANTE LA PRESENCIA DE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO QUE PUDIERA INDICAR QUE EL VALOR EN LIBROS DE LOS MISMOS PUDIERA NO SER RECUPERABLE, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA CONSIDERANDO EL IMPORTE DEL VALOR EN LIBROS QUE EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS. LOS INDICIOS DE DETERIORO QUE SE CONSIDERAN PARA ESTOS EFECTOS, SON ENTRE OTROS, LAS PÉRDIDAS DE OPERACIÓN O FLUJOS DE EFECTIVO NEGATIVOS EN EL PERIODO SI ES QUE ESTÁN COMBINADOS CON UN HISTORIAL O PROYECCIÓN DE PÉRDIDAS,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES CARGADAS A RESULTADOS QUE EN TÉRMINOS PORCENTUALES, EN RELACIÓN CON LOS INGRESOS, SEAN SUBSTANCIALMENTE SUPERIORES A LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, EFECTOS DE OBSOLESCENCIA, REDUCCIÓN EN LA DEMANDA DE LAS CASAS QUE SE CONSTRUYEN, COMPETENCIA Y OTROS FACTORES ECONÓMICOS Y LEGALES.

H. GASTOS DE EMISIÓN DE DEUDA - LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DE DEUDA SE REGISTRAN AL COSTO Y SE AMORTIZAN COMO GASTOS FINANCIEROS DURANTE LA VIDA DE LA DEUDA DE ACUERDO CON EL SALDO INSOLUTO, O CON BASE EN EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CUANDO SU IMPORTE TOTAL SE LIQUIDA AL VENCIMIENTO.

I. PROVISIONES - SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE.

J. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN Y OTRAS - EL PASIVO POR PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL SE REGISTRA CONFORME SE DEVENGA, EL CUAL SE CALCULA POR ACTUARIOS INDEPENDIENTES CON BASE EN EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO UTILIZANDO TASAS DE INTERÉS NOMINALES.

K. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES - LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS ADJUNTO. LA PTU DIFERIDA SE DETERMINA POR LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS Y SE RECONOCE SÓLO CUANDO SEA PROBABLE LA LIQUIDACIÓN DE UN PASIVO O GENERACIÓN DE UN BENEFICIO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE VAYA A CAMBIAR ESA SITUACIÓN, DE TAL MANERA QUE DICHO PASIVO O BENEFICIO NO SE REALICE.

L. IMPUESTOS A LA UTILIDAD - EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN. PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA COMPAÑÍA CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. EL DIFERIDO SE RECONOCE APLICANDO LA TASA CORRESPONDIENTE A LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DE LA COMPARACIÓN DE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, Y EN SU CASO, SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y DE ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES. EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO SE REGISTRA SÓLO CUANDO EXISTE ALTA PROBABILIDAD DE QUE PUEDA RECUPERARSE.

M. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE SU CELEBRACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS EN MONEDA EXTRANJERA SE VALÚAN EN MONEDA NACIONAL AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS.

N. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS, ANTICIPOS DE CLIENTES - LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO LA COMPAÑÍA TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES, LO CUAL NORMALMENTE OCURRE AL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN O ENTREGA DE LOS MISMOS. POR OTRA PARTE, EN EL PASIVO CIRCULANTE SE MUESTRA EL SALDO DE ANTICIPOS DE CLIENTES QUE REPRESENTA LOS RECURSOS RECIBIDOS EN EFECTIVO DE LOS CLIENTES, ANTES DE LA ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, POR CONCEPTO DE ENGANCHE, GASTOS Y PAGOS RECIBIDOS DURANTE LA ETAPA DE PREVENTA.

EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, LA COMPAÑÍA RECONOCE LOS INGRESOS A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PORCIENTO DE OBRA EJECUTADA, POR REFERENCIA A LA ETAPA DE TERMINACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL BOLETÍN D-7 CONTRATOS DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL, IDENTIFICANDO LOS INGRESOS EN PROPORCIÓN A LOS COSTOS INCURRIDOS, MEDIANTE LA APROBACIÓN DEL AVANCE DE OBRA POR PARTE DE LOS CLIENTES. POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009, NO SE HAN RECONOCIDO INGRESOS COMO CONSTRUCTOR.

LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES, DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, INCLUYEN EL TERRENO, LOS MATERIALES, SUBCONTRATOS, Y TODOS LOS COSTOS INDIRECTOS RELACIONADOS CON DICHS DESARROLLOS, TALES COMO MANO DE OBRA INDIRECTA, COMPRAS, REPARACIONES Y DEPRECIACIÓN. LOS GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN SON CARGADOS A RESULTADOS CUANDO SE INCURREN.

O. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS - LOS INGRESOS CONSISTEN BÁSICAMENTE EN SERVICIOS DE ASESORÍA, INTERNET Y SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN, Y SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN DE ACUERDO A LOS CONTRATOS ESTABLECIDOS CON LOS CLIENTES.

P. RECLASIFICACIONES - LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 30 DE JUNIO DE 2010 HAN SIDO RECLASIFICADOS EN CIERTOS RUBROS PARA CONFORMAR SU PRESENTACIÓN CON LA UTILIZADA EN 2011.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2011	2010		
EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS	50,749	19,490		
FONDOS DE INVERSIÓN	53,553	51,496		
TOTAL	104,302	70,986		

5. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

	2011	2010		
TERRENOS EN DESARROLLO	893,358	622,813		
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	212,741	159,109		
INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA	43,258	30,432		
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	14,364	6,703		
MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	21,314	18,913		
	1,185,035	837,970		
INVENTARIO INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO	127,860	114,115		
TOTAL INVENTARIOS INMOBILIARIOS A CORTO PLAZO	1,057,175	723,855		

6. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

	2011	2010		
PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	26,938	-	5,875	
OTROS GASTOS FINANCIEROS	5,479,340	-	2,788,888	
GASTO POR FACTORAJE DE CUENTAS POR COBRAR	4,867,808	-	2,259,230	
GASTOS POR SUBASTAS Y REGISTROS DE VIVIENDAS	2,545,472	-	4,071,813	
PRODUCTOS FINANCIEROS -	2,367,421	-	1,390,752	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	9,469,900	9,469,900		

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

**VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

8,805,540

RIF CAPITALIZADO ATRIBUIBLE A INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTAS
21,786,579 22,163,860

7. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

2011	2010		
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS		1,776	1,071
DEUDORES DIVERSOS	3,754 1,187		
ANTICIPO ACREEDORES	1,861 21,156		
ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS	49,508 99,045		
ANTICIPO A PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS	11,756 32,662		
IMPUESTOS POR RECUPERAR	13,802 8,438		
TOTAL	82,457	163,559	

8. MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO DE OFICINA

2011	2010		
EDIFICIO	3,725		3,726
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	3,158 2,632		
MAQUINARIA Y EQUIPO	7,293 4,378		
EQUIPO DE CARGA Y TRANSPORTE	10,047 6,729		
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	16,105 11,453		
EQUIPO DE INVESTIGACIÓN	4,663 2,051		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-15,494 - 8,108		
TOTAL	29,497	22,861	

9. OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

2011	2010		
SEGUROS, SUBASTAS Y REGISTRO DE PAQUETES		38,339	17,911
GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA	9,525 2,919		
SOFTWARE	4,541 3,740		
GASTOS DE INSTALACIÓN	3,130 632		
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	613 477		
EQUIPOS DE PRUEBA	1,100		
AMORTIZACIÓN	- 13,617 - 5,811		
TOTAL	43,631	19,868	

EL 23 DE FEBRERO DE 2011, LA COMPAÑÍA CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO QUE FIJA UN LÍMITE MÁXIMO DE TASA DE INTERÉS DE PASIVOS POR \$300,000,000, CON LA FINALIDAD DE DISMINUIR SU EXPOSICIÓN A LA FLUCTUACIÓN DE TASAS DE INTERÉS. LOS DERIVADOS CONTRATADOS SON OPCIONES DE VENTA CAP POR UN MONTO NOCIONAL DE \$300,000,000, CON VENCIMIENTO EL 1 DE MAYO DE 2013, Y ESTABLECEN FECHA DE VENCIMIENTO CADA 28 DÍAS DE QUE LA TASA DE INTERÉS EXCEDA EL 10% ANUAL PARA LA TASA TIEE DE SUS FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS, A PARTIR DEL 1 DE MAYO DE 2011.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

10. INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

2011 2010

CRÉDITOS PUENTE, A LA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50% A 6.50%. INTERESES PAGADEROS MENSUALMENTE, GARANTIZADO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y AVAL DE LA COMPAÑÍA. 308,214
294,147

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE CON BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, A LA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 4.60%, CON VENCIMIENTO EN AGOSTO DE 2011, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA 12,000 -

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, A LA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 4.75%, CON VENCIMIENTO AL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA. 5,000 -
TOTAL 325,214 294,147

11. PASIVO A LARGO PLAZO

2011 2010

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON PATRIMONIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, CON TASA DE INTERÉS ANUAL DE TIIE MÁS 4.50%, CON VENCIMIENTO AL 31 DE OCTUBRE DE DE 2011, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -
20,000,000

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS ANUAL DE TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO AL 9 DE JUNIO DE 2012, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 25,000,000 25,000,000

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 28 DE ENERO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA. 20,000,000 -

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 26 DE AGOSTO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA 35,000,000 -

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015, EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO REVOLVENTE EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2010, TASA DE INTERÉS DE TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -
3,700,000

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015 EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -
20,000,000

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015 EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO 30 DE NOVIEMBRE DE 2011, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -

30,000,000

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015, EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO REVOLVENTE EL 30 DE MARZO DE 2012, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS -

14,000,000

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015, EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO REVOLVENTE AL 31 DE MAYO DE 2012, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS 32,925,000

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL CON VENCIMIENTO EN 2015, EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: VENCIMIENTO REVOLVENTE AL 15 DE ABRIL DE 2013, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 30,000,000

-

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 31 DE MARZO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA. 10,000,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$20 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. GRUPO FINANCIERO SANTANDER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 4.00%, CON VENCIMIENTO EL 30 DE JUNIO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 1,348,001

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$300 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA FIDUCIARIA CON BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX Y VENCIMIENTO EL 29 DE JUNIO DE 2015, TASA DE INTERÉS VARIABLE SOBRE TIIE, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS. 34,716,043

-

156,064,044

145,625,000

12. CRÉDITOS BURSÁTILES

2011 2010

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE11 POR \$100 MILLONES DE PESOS Y TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.95% AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE LARGO PLAZO POR \$1,000 MILLONES DE PESOS ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V.

100,000,000

-

TOTAL

100,000,000

-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS CONTRATOS Y CONVENIOS RELEVANTES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS ASÍ COMO LOS TÍTULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CONTIENEN CLÁUSULAS RESTRICTIVAS, LAS CUALES OBLIGAN A LA COMPAÑÍA, ENTRE OTRAS COSAS, A MANTENER CIERTAS RAZONES FINANCIERAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN Y A CUMPLIR CON OTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, DURANTE LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. AL 30 DE JUNIO DE 2010, LA COMPAÑÍA HA CUMPLIDO DICHAS RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES, Y ESTIMA CUMPLIR CADA UNA DE ELLAS AL TÉRMINO DE DICHOS CONTRATOS, ADEMÁS DE QUE NO HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

RAZONES FINANCIERAS A MANTENER:

RAZÓN CIRCULANTE DE AL MENOS 1.4;

RAZÓN DE RESERVA TERRITORIAL DE AL MENOS 3 AÑOS DE OPERACIÓN, DE LOS CUALES AL MENOS 9 MESES DE RESERVAS TERRITORIALES POSEAN PERMISOS PARA LA CONSTRUCCIÓN; Y

RAZÓN DEUDA FINANCIERA A EBITDA NO MAYOR A 3;

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES DE AL MENOS 2 AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS;

RAZÓN DE INVENTARIOS A DEUDA DE AL MENOS 1.5 AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS.

DEFINICIONES DE LAS RAZONES:

"RAZÓN CIRCULANTE"- ES EL RESULTADO OBTENIDO AL DIVIDIR LOS ACTIVOS CIRCULANTES (MENOS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO) ENTRE LOS PASIVOS CIRCULANTES;

"EBITDA" - LA UTILIDAD CONTABLE ANTES DE INTERÉS MINORITARIO DETERMINADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS MEXICANAS, MENOS:

I. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

II. GASTO POR INTERESES;

III. PAGOS DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA;

IV. PÉRDIDA POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS U OTROS BIENES AJENOS AL CURSO NORMAL DEL NEGOCIO; Y

V. CUALQUIER PÉRDIDA EXTRAORDINARIA

VI. INGRESOS Y UTILIDADES NO REALIZADOS;

VII. INGRESOS POR INTERESES;

VIII. CRÉDITOS SOBRE IMPUESTO SOBRE LA RENTA;

"RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES" - ES EL RESULTADO OBTENIDO AL DIVIDIR EL EBITDA ENTRE LOS GASTOS FINANCIEROS NETOS.

"RAZÓN DE INVENTARIOS A DEUDA" - ES EL RESULTADO OBTENIDO AL DIVIDIR EL INVENTARIO ENTRE LA DEUDA.

13. OBLIGACIONES POR VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS COBRO FUTUROS.

AL 30 DE JUNIO DE 2011 LA COMPAÑÍA HA CELEBRADO CONTRATOS DE VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBRO FUTUROS CON Y SIN RECURSO (PROGRAMAS DE FACTORAJE). POR MEDIO DE ESTOS PROGRAMAS, SE TRANSFIERE EL CONTROL SOBRE LOS BENEFICIOS ASOCIADOS CON LAS CUENTAS POR COBRAR QUE SE OBTENDRÁN DE ESTOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CELEBRADOS CON

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS CLIENTES; ESTA OBLIGACIÓN SERÁ CUBIERTA UNA VEZ QUE SE LLEVE A CABO LA COBRANZA DE LAS VIVIENDAS RELACIONADAS CON DICHS CONTRATOS, LAS CUALES HAN SIDO ESCRITURADAS EN SU TOTALIDAD.

AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 SE TIENEN LOS SIGUIENTES PASIVOS POR PROGRAMAS DE FACTORAJE:

2011	2010		
		FACTORAJE FINANCIERO CON RECURSO	27,349
		FACTORAJE FINANCIERO SIN RECURSO	2,711
TOTAL			30,060

14. ACREEDORES DIVERSOS, SUBCONTRATISTAS Y OTROS

2011	2010		
		ACREEDORES DIVERSOS Y SUBCONTRATISTAS	9,691
		FONDOS DE GARANTÍA RETENIDOS	21,996
TOTAL			29,110

15. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

2011	2010		
		IMPUESTOS POR PAGAR	14,509
		OBRA POR EJECUTAR	1,009
		OTROS	13,203
TOTAL			28,721

16. INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTRAS

2011	2010		
		INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	540,414
		INGRESOS POR VENTA DE LOCALES COMERCIALES	2,390
		INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS	2,936
TOTAL			550,958

17. SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

A. LA POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA AL 30 DE JUNIO DE 2011 ES:

SALDOS EN EQUIVALENTE
MONEDA EN MONEDA
MONEDA EXTRANJERA NACIONAL

DÓLARES ESTADOUNIDENSES:

ACTIVOS MONETARIOS - POSICIÓN ACTIVA NETA 49.10 \$ 575.98

B. LOS TIPOS DE CAMBIO APLICADOS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, 30 DE JUNIO DE 2011, FUERON COMO SIGUE:

DÓLAR BANCO DE MÉXICO \$ 11.71 \$ 12.33

18. CAPITAL CONTABLE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

A. AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010, EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

2011 2010

CAPITAL FIJO 50,000 \$ 50,000
CAPITAL VARIABLE 145,500,240 145,500,240

145,550,240 \$ 145,550,240

B. EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES VARIABLE, EL CAPITAL FIJO SIN DERECHO A RETIRO ASCIENDE A \$50,000, REPRESENTADO POR 50,000 ACCIONES ORDINARIAS SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, DE LA CLASE I. EL CAPITAL VARIABLE ES ILIMITADO Y ESTARÁ REPRESENTADO POR ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS DE CLASE II, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL. TANTO EL CAPITAL SOCIAL MÍNIMO O FIJO (CLASE I), COMO EL CAPITAL SOCIAL VARIABLE (CLASE II), SE DIVIDIRÁN EN DOS SERIES DE ACCIONES "A" Y "B".

C. TRANSMISIÓN DE ACCIONES; DERECHOS, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES - LA REFORMA A LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, PREVÉ CONDICIONES Y LIMITACIONES PARA LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES Y EN CASO DE QUE CONTRAVENGA ALGUNA DE ELLAS, SERÁ NULA. LAS PRINCIPALES LIMITACIONES DEPENDIENDO DE LA SERIE DE ACCIONES, SON:

DERECHOS DE PREFERENCIA
DERECHOS DE VENTA CONJUNTA ("TAG ALONG RIGHTS")
DERECHOS DE VENTA FORZOSA ("DRAG ALONG RIGHTS")
DERECHOS DE PARTICIPACIÓN EN OFERTA PÚBLICA.

D. DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, DE LAS UTILIDADES NETAS DEL EJERCICIO DEBE SEPARARSE UN 5% COMO MÍNIMO PARA FORMAR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE SU IMPORTE ASCIENDA AL 20% DEL CAPITAL SOCIAL A VALOR NOMINAL. LA RESERVA LEGAL PUEDE CAPITALIZARSE, PERO NO DEBE REPARTIRSE A MENOS QUE SE DISUELVA LA SOCIEDAD, Y DEBE SER RECONSTITUIDA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER MOTIVO.

E. LA DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL CONTABLE, EXCEPTO POR LOS IMPORTES ACTUALIZADOS DEL CAPITAL SOCIAL APORTADO Y DE LAS UTILIDADES RETENIDAS FISCALES, CAUSARÁ EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A CARGO DE LA COMPAÑÍA A LA TASA VIGENTE AL MOMENTO DE LAS DISTRIBUCIÓN. EL IMPUESTO QUE SE PAGUE POR DICHA DISTRIBUCIÓN, SE PODRÁ ACREDITAR CONTRA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DEL EJERCICIO EN EL QUE SE PAGUE EL IMPUESTO SOBRE DIVIDENDOS Y EN LOS DOS EJERCICIOS INMEDIATOS SIGUIENTES, CONTRA EL IMPUESTO DEL EJERCICIO Y LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS MISMOS.

F. LOS SALDOS DE LAS CUENTAS FISCALES DEL CAPITAL CONTABLE AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 SON:

2011 2010

CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN \$ 160,827 \$ 154,049

19. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA AL ISR Y AL IETU.

ISR - LA TASA ES 30% PARA LOS AÑOS DE 2010 A 2012 Y 28% PARA 2009, Y SERÁ 29% PARA 2013 Y 28% PARA 2014.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12/ 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

IETU - TANTO LOS INGRESOS COMO LAS DEDUCCIONES Y CIERTOS CRÉDITOS FISCALES SE DETERMINAN CON BASE EN FLUJOS DE EFECTIVO DE CADA EJERCICIO. A PARTIR DE 2010 LA TASA ES 17.5% Y PARA 2009 FUE 17.0%. ASIMISMO, AL ENTRAR EN VIGOR ESTA LEY SE ABROGÓ LA LEY DEL IMPAC PERMITIENDO, BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS, LA RECUPERACIÓN DE ESTE IMPUESTO PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS INMEDIATOS ANTERIORES A AQUÉL EN QUE SE PAGUE ISR, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL QUE RESULTA MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU.

A. LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES PENDIENTES DE AMORTIZAR POR LAS QUE SE HA RECONOCIDO EL ACTIVO POR ISR DIFERIDO, PUEDEN RECUPERARSE CUMPLIENDO CON CIERTOS REQUISITOS. SUS MONTOS ACTUALIZADOS Y LOS AÑOS DE VENCIMIENTO AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010, SON:

AÑO DE
VENCIMIENTO PÉRDIDAS
FISCALES

2013	\$ 411.8
2014	176
2015	59.9
2016	20,738.9
2017	144.8
2018	5,079.6
2019	23,975.1
2020	10,686.6

\$ 61,273.1

B. AL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010, LA COMPAÑÍA TIENE DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES RELATIVAS A PTU DIFERIDA, PRINCIPALMENTE DE INVENTARIOS, POR LAS QUE NO SE HA REGISTRADO EL PASIVO POR PTU DIFERIDO DEBIDO A QUE LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE NO SE MATERIALIZARÁN DEBIDO A LA CONTINUIDAD DE SUS OPERACIONES, Y DE QUE PUEDE OPTAR POR DEDUCIR EL COSTO DE ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS.

20. CONTINGENCIAS

A. LA COMPAÑÍA AL IGUAL QUE SUS ACTIVOS NO ESTÁN SUJETOS, CON EXCEPCIÓN A LO QUE SE SEÑALA EN LOS SIGUIENTES PÁRRAFOS, A ACCIÓN ALGUNA DE TIPO LEGAL QUE NO SEAN LOS DE RUTINA Y PROPIOS DE SU ACTIVIDAD.

LA AUTORIDAD FEDERAL DE IMPUESTOS TIENE EL DERECHO DE LLEVAR ACABO REVISIONES DE LOS IMPUESTOS PAGADOS POR COMPAÑÍAS MEXICANAS POR UN PERIODO DE 5 AÑOS; POR LO TANTO LOS AÑOS FISCALES DESDE 2006, ESTÁN SUJETOS A UNA POSIBLE REVISIÓN.

B. LA COMPAÑÍA TIENE COMO COMPROMISO CONSTRUIR DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO A LAS LOCALIDADES, TALES COMO ESCUELAS, PARQUES, CLÍNICAS, ETC., EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS COMO PARTE DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD.

C. POR LAS OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EFECTUANDO LOS ESTUDIOS QUE SOPORTEN EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 86 FRACCIONES XII, XIII Y XV DE LA LISR, RESPECTO A LAS OPERACIONES SIMILARES REALIZADAS CON OTRAS PARTES INDEPENDIENTES.

21. COMPROMISOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

A. LA COMPAÑÍA ARRIENDA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA SU PROCESO CONSTRUCTIVO; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$7,304,656 Y \$5,198,036 EN 2011 Y 2010, RESPECTIVAMENTE

22. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

CON EL OBJETIVO DE CONVERGER LA NORMATIVIDAD MEXICANA CON LA NORMATIVIDAD INTERNACIONAL, DURANTE 2010 EL CONSEJO MEXICANO PARA LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA PROMULGÓ LAS SIGUIENTES NIF, INTERPRETACIONES A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (INIF) Y MEJORAS A LAS NIF, APLICABLES A ENTIDADES CON PROPÓSITOS LUCRATIVOS Y QUE ENTRAN EN VIGOR, COMO SIGUE:

B-5, INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS Y,
B-9, INFORMACIÓN FINANCIERA A FECHAS INTERMEDIAS
C-4, INVENTARIOS
C-5, PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS
MEJORAS A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2011

ALGUNOS DE LOS PRINCIPALES CAMBIOS QUE ESTABLECEN ESTAS NORMAS, SON:

LA NIF B-5, INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.- ESTABLECE EL ENFOQUE GERENCIAL PARA REVELAR LA INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS A DIFERENCIA DEL BOLETÍN B-5 QUE, AUNQUE MANEJABA UN ENFOQUE GERENCIAL, REQUERÍA QUE LA INFORMACIÓN A REVELAR SE CLASIFICARA POR SEGMENTOS ECONÓMICOS, ÁREAS GEOGRÁFICAS O POR GRUPOS HOMOGÉNEOS DE CLIENTES; NO REQUIERE QUE LAS ÁREAS DEL NEGOCIO ESTÉN SUJETAS A RIESGOS DISTINTOS ENTRE SÍ PARA SEPARARLAS; PERMITE CATALOGAR COMO SEGMENTO A LAS ÁREAS EN ETAPA PREOPERATIVA; REQUIERE REVELAR POR SEPARADO LOS INGRESOS POR INTERESES, GASTOS POR INTERESES Y PASIVOS; Y REVELAR INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD EN SU CONJUNTO SOBRE PRODUCTOS, SERVICIOS, ÁREAS GEOGRÁFICAS Y PRINCIPALES CLIENTES Y PROVEEDORES. AL IGUAL QUE EL BOLETÍN ANTERIOR, ESTA NORMA SÓLO ES OBLIGATORIA PARA EMPRESAS PÚBLICAS O QUE ESTÉN EN PROCESO DE CONVERTIRSE EN PÚBLICAS.

LA NIF B-9, INFORMACIÓN FINANCIERA A FECHAS INTERMEDIAS.- A DIFERENCIA DEL BOLETÍN B-9, REQUIERE LA PRESENTACIÓN EN FORMA CONDENSADA DEL ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE Y DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO COMO PARTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA A FECHAS INTERMEDIAS Y, PARA EFECTOS COMPARATIVOS, REQUIERE QUE LA INFORMACIÓN PRESENTADA AL CIERRE DE UN PERIODO INTERMEDIO SE PRESENTE CON LA INFORMACIÓN AL CIERRE DE UN PERIODO INTERMEDIO EQUIVALENTE AL DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR Y, EN EL CASO DEL BALANCE GENERAL, REQUIERE PRESENTAR EL DEL CIERRE ANUAL INMEDIATO ANTERIOR.

LA NIF C-4, INVENTARIOS - ELIMINA EL COSTEO DIRECTO COMO UN SISTEMA DE VALUACIÓN Y EL MÉTODO DE VALUACIÓN DE ÚLTIMAS ENTRADAS PRIMERAS SALIDAS; ESTABLECE QUE LA MODIFICACIÓN RELATIVA AL COSTO DE ADQUISICIÓN DE INVENTARIOS SOBRE LA BASE DEL COSTO O VALOR DE MERCADO, EL QUE SEA MENOR, SÓLO DEBE HACERSE SOBRE LA BASE DEL VALOR NETO DE REALIZACIÓN; ESTABLECE NORMAS DE VALUACIÓN PARA INVENTARIOS DE PRESTADORES DE SERVICIOS; ACLARA QUE, EN LOS CASOS DE ADQUISICIONES DE INVENTARIOS MEDIANTE PAGOS A PLAZOS, LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO DE COMPRA BAJO CONDICIONES NORMALES DE CRÉDITO Y EL IMPORTE PAGADO DEBE RECONOCERSE COMO COSTO FINANCIERO DURANTE EL PERIODO DE FINANCIAMIENTO; PERMITE QUE, EN CIERTAS CIRCUNSTANCIAS, LAS ESTIMACIONES POR PÉRDIDAS POR DETERIORO DE INVENTARIOS QUE SE HAYAN RECONOCIDO EN UN PERIODO ANTERIOR, SE DISMINUYAN O CANCELEN CONTRA LOS RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE TENGAN MODIFICACIONES; REQUIERE REVELAR EL IMPORTE DE INVENTARIOS RECONOCIDO EN RESULTADOS DURANTE EL PERIODO, CUANDO EN EL COSTO DE VENTAS SE INCLUYEN OTROS ELEMENTOS O CUANDO UNA PARTE DEL COSTO DE VENTAS SE INCLUYE COMO PARTE DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS O CUANDO EL ESTADO DE RESULTADOS SE PRESENTA CLASIFICADO CONFORME A LA NATURALEZA DE LOS RUBROS QUE LO INTEGRAN Y NO SE PRESENTA UN RUBRO DE COSTOS DE VENTAS SINO QUE LOS ELEMENTOS QUE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

INTEGRAN A ÉSTE SE PRESENTAN EN DIFERENTES RUBROS; REQUIERE REVELAR EL IMPORTE DE CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO DE INVENTARIOS RECONOCIDO COMO COSTO EN EL PERIODO; REQUIERE QUE UN CAMBIO DE MÉTODO DE ASIGNACIÓN DE COSTO SE TRATE COMO UN CAMBIO CONTABLE Y RECONOCER COMO INVENTARIOS LOS ANTICIPOS A PROVEEDORES A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE LOS RIESGOS Y BENEFICIOS DEL BIEN SE TRANSFIERAN A LA COMPAÑÍA.

LA NIF C-5, PAGOS ANTICIPADOS.- ESTABLECE COMO UNA CARACTERÍSTICA BÁSICA DE LOS PAGOS ANTICIPADOS EL QUE ÉSTOS NO LE TRANSFIEREN AÚN A LA COMPAÑÍA LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LOS BIENES Y SERVICIOS QUE ESTÁ POR ADQUIRIR O RECIBIR; POR LO TANTO, LOS ANTICIPOS PARA LA COMPRA DE INVENTARIOS O INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, ENTRE OTROS, DEBEN PRESENTARSE EN EL RUBRO DE PAGOS ANTICIPADOS Y NO EN LOS RUBROS DE INVENTARIOS O INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO, RESPECTIVAMENTE; REQUIERE QUE LOS PAGOS ANTICIPADOS SE RECONOZCAN COMO PÉRDIDA POR DETERIORO CUANDO PIERDAN SU CAPACIDAD PARA GENERAR BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS Y REQUIERE QUE LOS PAGOS ANTICIPADOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE BIENES SE PRESENTEN, EN EL BALANCE GENERAL, EN ATENCIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE LA PARTIDA DE DESTINO, EN EL CIRCULANTE O EN EL NO CIRCULANTE.

MEJORAS A LAS NIF 2011, LAS PRINCIPALES MEJORAS QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES QUE DEBEN RECONOCERSE EN EJERCICIOS QUE INICIEN A PARTIR 1 DE ENERO DE 2011, SON:

NIF B-1, CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES.- REQUIERE QUE EN EL CASO DE QUE LA ENTIDAD HAYA APLICADO UN CAMBIO CONTABLE O CORREGIDO UN ERROR, PRESENTE UN ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL INICIO DEL PERIODO MÁS ANTIGUO POR EL QUE SE PRESENTE INFORMACIÓN FINANCIERA COMPARATIVA CON LA DEL PERIODO ACTUAL AJUSTADO CON LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA. ASIMISMO, REQUIERE QUE DENTRO DEL ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE, LA ENTIDAD MUESTRE POR CADA RUBRO DEL CAPITAL CONTABLE: A) LOS SALDOS INICIALES PREVIAMENTE INFORMADOS; B) LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA POR CADA PARTIDA AFECTADA EN EL CAPITAL CONTABLE, SEGREGANDO LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS CONTABLES Y LOS DE CORRECCIONES DE ERRORES; Y C) LOS SALDOS INICIALES AJUSTADOS RETROSPECTIVAMENTE.

NIF B-2, ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.- SE ELIMINA LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR EL RUBRO DE EFECTIVO EXCEDENTE PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO O, EFECTIVO A OBTENER DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, DEJANDO DICHA PRESENTACIÓN A NIVEL DE RECOMENDACIÓN.

BOLETÍN C-3, CUENTAS POR COBRAR.- SE INCLUYEN NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR INTERESES DE LAS CUENTAS POR COBRAR Y ACLARA QUE NO ES PERMITIDO RECONOCER INGRESOS POR INTERESES DEVENGADOS DERIVADOS DE CUENTAS POR COBRAR CONSIDERADAS COMO DE DIFÍCIL RECUPERACIÓN.

NIF C-13, PARTES RELACIONADAS.- PRECISA LA DEFINICIÓN DE FAMILIAR CERCANO COMO UNA PARTE RELACIONADA PARA CONSIDERAR A TODAS LAS PERSONAS QUE CALIFICAN COMO PARTES RELACIONADAS O BIEN, PARA NO INCLUIR A AQUELLAS QUE EN REALIDAD, A PESAR DEL PARENTESCO, NO LO SON.

BOLETÍN D-5, ARRENDAMIENTOS.- SE ELIMINA LA OBLIGACIÓN DE DETERMINAR LA TASA DE INTERÉS INCREMENTAL CUANDO LA TASA IMPLÍCITA ES DEMASIADO BAJA, CONSECUENTEMENTE, SE ESTABLECE QUE LA TASA DE DESCUENTO QUE DEBE UTILIZAR EL ARRENDADOR PARA DETERMINAR EL VALOR PRESENTE DEBE SER LA TASA DE INTERÉS IMPLÍCITA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; SE ELIMINA LA OBLIGACIÓN DE UTILIZAR LA TASA DE INTERÉS MÁS BAJA ENTRE LA TASA DE INTERÉS INCREMENTAL Y LA TASA DE INTERÉS IMPLÍCITA EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR PRESENTE DE LOS PAGOS MÍNIMOS DEL ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE POR PARTE DEL ARRENDATARIO Y SE REQUIERE QUE SE UTILICE LA TASA DE INTERÉS IMPLÍCITA EN EL CONTRATO SIEMPRE QUE SEA PRACTICO DETERMINARLA, TAMBIÉN SE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

ESTABLECE QUE DE LO CONTRATO, DEBE UTILIZARSE LA TASA DE INTERÉS INCREMENTAL; SE REQUIERE QUE TANTO EL ARRENDADOR COMO EL ARRENDATARIO REVELEN INFORMACIÓN MÁS COMPLETA SOBRE SUS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO; SE REQUIERE QUE EL RESULTADO EN LA VENTA Y ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE EN VÍA DE REGRESO, SE DIFIERA Y AMORTICE EN EL PLAZO DEL CONTRATO Y NO EN PROPORCIÓN A LA DEPRECIACIÓN DEL ACTIVO ARRENDADO; SE ESTABLECE QUE LA UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA VENTA Y ARRENDAMIENTO OPERATIVO EN VÍA DE REGRESO SE RECONOZCA EN RESULTADOS EN EL MOMENTO DE LA VENTA, SIEMPRE Y CUANDO LA OPERACIÓN SE ESTABLEZCA A VALOR RAZONABLE, ACLARANDO QUE EN CASO DE QUE EL PRECIO DE VENTA SEA INFERIOR, EL RESULTADO DEBE RECONOCERSE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS, EXCEPTO SI LA PÉRDIDA SE COMPENSA CON PAGOS FUTUROS QUE ESTÉN POR DEBAJO DEL PRECIO DEL MERCADO, EN CUYO CASO DEBE DIFERIRSE Y AMORTIZARSE EN EL PLAZO DEL CONTRATO Y, SI EL PRECIO DE VENTA ES SUPERIOR, DICHO EXCESO DEBE DIFERIRSE Y AMORTIZARSE EN EL PLAZO DEL CONTRATO. NOTA: ADICIONALMENTE LAS MEJORAS A LAS NIF 2011 INCLUYEN MODIFICACIONES QUE NO GENERAN CAMBIOS CONTABLES; CONSECUENTEMENTE, NO ESTABLECEN FECHA DE ENTRADA EN VIGOR. ALGUNOS CAMBIOS IMPORTANTES A CONSIDERAR SON:

1) EN LA NIF D-4, IMPUESTOS A LA UTILIDAD SE ESTABLECE QUE PARA EL CÁLCULO DEL IMPUESTO DIFERIDO SE CONSIDERA VÁLIDO UTILIZAR LAS LEYES FISCALES Y TASAS DE IMPUESTO QUE ESTÉN SUSTANCIALMENTE PROMULGADAS, ENTENDIÉNDOSE QUE UNA LEY ESTA SUSTANCIALMENTE PROMULGADA A LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CUANDO A DICHA FECHA ESTÁ APROBADA Y ES PROMULGADA A MÁS TARDAR A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2) EN EL BOLETÍN D-5, ARRENDAMIENTOS SE AMPLÍAN LOS INDICADORES DEL ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE, PRINCIPALMENTE SE ADICIONAN LOS SIGUIENTES:

A. LOS ACTIVOS ARRENDADOS SON DE UNA NATURALEZA TAN ESPECIALIZADA QUE SÓLO EL ARRENDATARIO TIENE LA POSIBILIDAD DE USARLOS SIN REALIZAR EN ELLOS MODIFICACIONES IMPORTANTES;

B. EL ARRENDATARIO PUEDE CANCELAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LAS PÉRDIDAS SUFRIDAS POR EL ARRENDADOR A CAUSA DE TAL CANCELACIÓN SERÁN ASUMIDAS POR EL ARRENDATARIO;

C. LAS PÉRDIDAS O GANANCIAS DERIVADAS DE LAS FLUCTUACIONES EN EL VALOR RAZONABLE DEL VALOR RESIDUAL DEL ACTIVO RECAEN SOBRE EL ARRENDATARIO (POR EJEMPLO, EN LA FORMA DE UN REEMBOLSO O DESCUENTO DE LAS RENTAS POR IMPORTE SIMILAR AL VALOR DE VENTA DEL ACTIVO AL FINAL DEL CONTRATO); Y

D. EL ARRENDATARIO TIENE LA POSIBILIDAD DE PRORROGAR EL ARRENDAMIENTO DURANTE UN SEGUNDO PERIODO, CON PAGOS POR ARRENDAMIENTO QUE SON SUSTANCIALMENTE INFERIORES A LOS DE MERCADO.

A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS, LA COMPAÑÍA ESTÁ EN PROCESO DE DETERMINAR LOS EFECTOS DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA.

23. OPERACIONES QUE NO AFECTARON LOS FLUJOS DE EFECTIVO

LAS PRINCIPALES OPERACIONES QUE NO AFECTARON LOS FLUJOS DE EFECTIVOS DE LA COMPAÑÍA POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y 2010 FUERON:

2011 2010

COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES, \$ 54,7432
NO PAGADOS

\$ 31,701

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN **VINTE**TRIMESTRE **02** AÑO **2011****VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.****RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES****CONSOLIDADO**

SUBSIDIARIAS

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES SA DE CV	DESARROLLO INMOBILIARIO	84,840,782	99.99
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO SA DE CV	DISEÑO ARQUIT E INNOVACION	55,810,737	99.99
EFICACIONES E INGENIERIAS DEL CENTRO SA DE CV	CONSTRUCCION DE VIVIENDA	499	99.99
VINTE ADMINISTRACION DISEÑO Y CONSULTORIA SA DE CV	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONSULTORIA	499	99.99
CONECTIVIDAD PARA EL HABITAT, S.A.D E.C.V	SERVIC DE INTERNET Y ART PARA VIVIENDA	4,049,999	99.99

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2011

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
INVEX	NA	10/08/2010	10/08/2011	4.60%	12,000	0	0	0	0	0						
ING	NA	27/06/2011	26/07/2011	4.85%	14,213	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	29/08/2008	25/08/2011	3.50%	682	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	29/08/2008	25/08/2011	3.50%	1,305	0	0	0	0	0						
FINCASA	NA	06/10/2009	07/10/2011	6.50%	3,020	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	27/11/2009	27/11/2011	4.50%	7,998	0	0	0	0	0						
ING	NA	30/11/2010	30/11/2011	4.73%	5,000	0	0	0	0	0						
ING	NA	16/12/2008	01/12/2011	6.50%	3,310	0	0	0	0	0						
HSBC	NA	12/10/2010	11/01/2012	4.00%	0	3,482	0	0	0	0						
HSBC	NA	29/10/2010	28/01/2012	4.00%	0	10,239	0	0	0	0						
PATRIMONIO	NA	20/01/2011	28/02/2012	6.00%	0	27,500	0	0	0	0						
PATRIMONIO	NA	16/03/2010	16/03/2012	6.00%	0	5,716	0	0	0	0						
PATRIMONIO	NA	01/06/2009	01/06/2012	6.00%	0	888	0	0	0	0						
BANAMEX	NA	04/06/2010	04/06/2012	4.00%	0	15,320	0	0	0	0						
BANAMEX	NA	22/07/2010	22/07/2012	4.00%	0	6,045	0	0	0	0						
BANAMEX	NA	22/07/2010	22/07/2012	4.00%	0	8,860	0	0	0	0						
ING	NA	27/11/2009	01/11/2012	6.00%	0	3,218	0	0	0	0						
PATRIMONIO	NA	10/12/2010	10/12/2012	6.00%	0	27,278	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	14/12/2010	14/12/2012	3.50%	0	25,279	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	16/12/2010	16/12/2012	3.50%	0	46,979	0	0	0	0						
ING	NA	28/01/2010	02/01/2013	6.00%	0	2,795	0	0	0	0						
BANAMEX	NA	11/02/2010	11/02/2013	4.25%	0	22,172	0	0	0	0						
HSBC	NA	24/05/2011	24/05/2013	4.00%	0	20,147	0	0	0	0						
ING	NA	21/12/2010	02/12/2013	5.00%	0	25,404	0	0	0	0						
ING	NA	06/05/2011	06/04/2014	4.50%	0	8,721	0	0	0	0						
ING	NA	06/05/2011	06/04/2014	4.50%	0	17,643	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	28/01/2011	28/01/2013	3.50%	0	0	20,000	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	09/06/2010	09/06/2012	3.50%	0	0	25,000	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	30/09/2010	28/08/2013	3.50%	0	0	35,000	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NA	31/03/2011	31/03/2013	3.50%	0	0	10,000	0	0	0						
SANTANDER	NA	30/06/2011	30/06/2013	4.00%	0	0	1,348	0	0	0						

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2011

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCtos. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCtos. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
PROVEEDORES															
VARIOS	NA				101,927	0	0	0	0	0					
TOTAL PROVEEDORES					101,927	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO(S103 Y S30)															
	NA				0	0	0	0	0	0					
	NO										0	0	0	0	0
TOTAL OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
VARIOS	NA				163,044	0					0	0			
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO					163,044	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					312,499	277,686	126,348	65,000	64,716	0	0	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**
VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2011**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
ACTIVO MONETARIO	49	575	0	0	575
PASIVO	0	0	0	0	0
CORTO PLAZO	0	0	0	0	0
LARGO PLAZO	0	0	0	0	0
SALDO NETO	49	575	0	0	575

OBSERVACIONES

EL TIPO DE CAMBIO APLICADO A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2011

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

CEDULA DE INTEGRACIÓN Y CÁLCULO
DE RESULTADO POR POSICIÓN
MONETARIA
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

MES	ACTIVOS MONETARIOS	PASIVOS MONETARIOS	POSICIÓN MONETARIA (ACTIVA) PASIVA	INFLACIÓN MENSUAL	EFFECTO MENSUAL (ACTIVO) PASIVO
-----	-----------------------	-----------------------	--	----------------------	------------------------------------

TOTAL					0
-------	--	--	--	--	---

DATOS INFORMATIVOS

REPOMO CAPITALIZADO

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TITULO

PRIMERA EMISION DE DEUDA

VINTE 11

CON FECHA 31 DE MARZO DE 2011, OFERTA PUBLICA DE \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100) CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSATILES ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$1,000,000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSION.

SEGUNDA EMISION DE DEUDA

VINTE 11-2

CON FECHA DE 1 DE JULIO DE 2011, OFERTA PUBLICA DE \$100,000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100) CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSATILES ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. DESCRITO EN EL PROSPECTO DE DICHO PROGRAMA POR UN MONTO DE HASTA \$1,000,000,000.00 (UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSION.

LIMITACIONES FINANCIERAS PARA VINTE11 Y VINTE11-2

-RAZON DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA. AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS, LA RAZON DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA DEL EMISOR POR LOS 12 (DOCE) MESES ANTERIORES QUE TERMINEN EN DICHOS TRIMESTRES, SEA MAYOR DE 2.00 A 1.00.

-MANTENIMIENTO DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO NETA CONSOLIDADA A EBITDA CONSOLIDADO. AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS, LA RAZON DE (I) DEUDA CON COSTO FINANCIERO NETA CONSOLIDADA, A (II) EBITDA CONSOLIDADO, POR LOS 12 (DOCE) MESES ANTERIORES QUE TERMINEN EN DICHOS TRIMESTRES, SEA MENOR DE 3.00 A 1.00.

-RELACION DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO NETA CONSOLIDADA. AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS, LA RELACION DE (I) INVENTARIOS A (II) DEUDA CON COSTO FINANCIERO NETA CONSOLIDADA DEL EMISOR, SEA MAYOR DE 1.50 A 1.00.

A LA FECHA SE HAN CUMPLIDO Y OBSERVADO TODAS LAS OBLIGACIONES Y CONVENIOS RELEVANTES Y ADEMAS SE HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS TITULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LAS EMISIONES VINTE11 Y VINTE11-2 Y EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, ADEMAS DE QUE NO SE HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2011, LA COMPANIA CUMPLE CON SUS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES. A LA FECHA SE HAN CUMPLIDO Y OBSERVADO TODAS LAS OBLIGACIONES Y CONVENIOS RELEVANTES Y ADEMAS SE HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS TITULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LAS EMISIONES VINTE11 Y VINTE11-2 Y EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, ADEMAS DE QUE NO SE HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**TRIMESTRE: **02**AÑO: **2011****VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****Impresión Final**

PLANTA O CENTRO	ACTIVIDAD ECONOMICA	CAPACIDAD INSTALADA	% DE UTIL.
HIDALGO	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	0.00
QUINTANA ROO	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	0.00
ESTADO DE MEXICO	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	0.00
QUERETARO	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	0.00

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN

VINTE

TRIMESTRE

02

AÑO

2011**VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.****MATERIAS PRIMAS DIRECTAS****CONSOLIDADO****Impresión Final**

MATERIAS PRIMAS	PRINCIPALES PROVEEDORES	ORIGEN	SUST. NAL.	% COSTO PRODUCCIÓN TOTAL
CONCRETO	CONCRETOS APASCO S.A. DE C.V.	Nacional		19.89
ACERO	ALAMBRES Y REFUERZOS DAC, SA D	Nacional		10.21
ACERO	COACERO SA DE CV	Nacional		6.85
BLOCK	INDUSTRIAL BLOQUERA MEXICANA S	Nacional		5.34
VARIOS MENOR AL 5%	VARIOS MENOR AL 5%	Nacional		57.71

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE
 VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
 DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2011

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
VIV. HASTA \$300 MIL	205	63,755	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$300 a \$500 MIL	419	187,922	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$500 a \$700 MIL	208	127,684	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$700 a \$1,000 M	103	87,128	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV.. MAYOR A \$1,000	55	73,925	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
LOCALES COMERCIALES	0	815		REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
SERVICIOS DE CONSTRU	0	9,729		REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL					
		550,958			

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE

TRIMESTRE 02 AÑO 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		DESTINO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
EXPORTACIÓN					
SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL			0		

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

INFORMACIÓN DE PROYECTOS (Proyecto, Monto
Ejercido y Porcentaje de Avance)

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
DE C.V.

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y
CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE
OPERACIONES EXTRANJERAS (Información
relacionada al Boletín B-15)

PAGINA 1 / 1
CONSOLIDADO
Impresión Final

LA EMPRESA NO REALIZO OPERACIONES REGULADAS POR EL BOLETIN B-15 QUE DEBAN SER REVELADAS EN EL EJERCICIO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE
 VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I.
 DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2011

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	0.00000	0	50,000	34,100,000	0	0	50,000	34,100,000
B	0.00000	0	0	4,049,105	0	0	0	4,049,105
TOTAL			50,000	38,149,105	0	0	50,000	38,149,105

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

38,199,105

OBSERVACIONES

ACCIONES SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS -VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V.
("LA COMPAÑÍA")

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA

A) POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA COMPAÑÍA CUENTA CON POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ENFOCADOS A LIMITAR LAS EXPOSICIONES DEL NEGOCIO A RIESGOS DEL MERCADO (PRINCIPALMENTE EL DE LA FLUCTUACIÓN DE TASAS DE INTERÉS), A TRAVÉS DE LAS CUALES SE IDENTIFICAN LAS TRANSACCIONES RELACIONADAS EN DICHS RIESGOS, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE COBERTURA QUE MITIGUEN O REDUZCAN EL IMPACTO DE LOS MISMOS. DE ACUERDO A DICHAS POLÍTICAS, SE PERMITE LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA.

LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS SOLO PODRÁN SER CONTRATADOS CON EL FIN DE BRINDAR PROTECCIÓN A LA COMPAÑÍA ANTE LOS RIESGOS INHERENTES A LA CELEBRACIÓN DE OPERACIONES CON TASAS DE INTERÉS VARIABLES. ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA NO POSEE UN RIESGO ASOCIADO A FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

EL MERCADO EN EL QUE LA COMPAÑÍA CONTRATA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA MINIMIZAR LOS RIESGOS ASOCIADOS ES OTC (OVER THE COUNTER) Y LAS CONTRAPARTES ELEGIBLES SON INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS QUE CUMPLEN CON LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EFECTUAR OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS.

B) DISCUSIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LOS INSTRUMENTOS DE COBERTURA DE LA COMPAÑÍA FUERON CONTRATADOS CON EL OBJETIVO DE MITIGAR LOS RIESGO DE TASA DE INTERÉS. LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE LA COBERTURA ES EFICIENTE PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASA DE INTERÉS ASOCIADO AL RIESGO IDENTIFICADO.

C) INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

LA COMPAÑÍA POSEE UN ÚNICO INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO CONTRATADO AL CIERRE DEL 30 DE JUNIO DE 2011. SE TRATA DE UNA OPCIÓN DE VENTA CAP, DEL TIPO CONOCIDO COMO "PLAIN VANILLA", POR TANTO EL ÚNICO RIESGO EXISTENTE ES EL CAMBIO EN EL VALOR DE LAS VARIABLES ASOCIADAS, EN ESTE CASO LA TASA DE INTERÉS, DEBIDO A CONDICIONES DE MERCADO, MISMAS QUE ESTÁN CUBIERTAS POR EL MISMO INSTRUMENTO DERIVADO. ESTE INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO NO INCREMENTA LOS RIESGOS DE LA COMPAÑÍA. ASIMISMO, FUE COMPLETADO EL PAGO DE LA PRIMA CORRESPONDIENTE A ESTE INSTRUMENTO AL MOMENTO DE SU CONTRATACIÓN, POR LO QUE NO SE REQUIEREN FUENTES EXTERNAS DE LIQUIDEZ PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE DICHO INSTRUMENTO. ASIMISMO, ESTE INSTRUMENTO NO CONTIENE EVENTUALIDADES EN SU TÉRMINOS Y CONDICIONES. ESTE INSTRUMENTO NO ESTÁ SUJETO A LLAMADAS DE MARGEN DEBIDO A SU NATURALEZA FINANCIERA.

II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) DE MÉXICO, LAS COMPAÑÍAS DEBEN RECONOCER TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL COMO ACTIVO O PASIVOS, A SU VALOR DE MERCADO ESTIMADO, CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE OCURREN, EXCEPTO CUANDO DICHAS OPERACIONES SON CONTRATADAS CON FINES DE COBERTURA, EN CUYO CASO LOS CAMBIOS DE VALOR DE MERCADO ESTIMADO DE DICHS INSTRUMENTOS DERIVADOS RELACIONADOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2011

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES,
S.A.P.I. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SON RECONOCIDOS TEMPORALMENTE EN EL CAPITAL Y LUEGO RECLASIFICADOS AL ESTADO DE RESULTADOS COMPENSANDO LOS EFECTOS DEL INSTRUMENTO CUBIERTO CONFORME LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO SON RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS. AL 30 DE JUNIO DE 2011 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

A) CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

TABLA 1

TIPO DE DERIVADO, VALOR O CONTRATO, FINES DE COBERTURA U OTROS FIES, TALES COMO NEGOCIACIÓN, MONTO NOCIONAL, VARIABLE DE REFERENCIA:

CON LA FINALIDAD DE DISMINUIR SU EXPOSICION A LA FLUCTUACION DE TASAS DE INTERES, EL 23 DE FEBRERO DE 2011, LA COMPANIA CONTRATO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO QUE FIJA UN LIMITE MAXIMO DE TASA DE INTERES DE PASIVOS POR \$300,000,000. LOS DERIVADOS CONTRATADOS SON OPCIONES DE VENTA CAP POR UN MONTO NOCIONAL DE \$300,000,000, CON VENCIMIENTO EL 1 DE MAYO DE 2013, Y ESTABLECEN FECHA DE VENCIMIENTO CADA 28 DIAS DE QUE LA TASA DE INTERES EXCEDA EL 10% ANUAL PARA LA TASA TIEE DE SUS FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS, A PARTIR DEL 1 DE MAYO DE 2011 LA TASA DE INTERES DE LOS PRESTAMOS SE HA MANTENIDO POR DEBAJO DE LA TASA DE EJERCICIO POR LO QUE NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR ESTOS DERIVADOS. ESTE DERIVADO CONTRATADO NO IMPLICA NINGÚN RIESGO ESPECULATIVO NI CAMBIARIO. CONTRAPARTE BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. GRUPO FINANCIERO BANAMEX.

B) ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

DADO QUE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA SON CON FINES DE COBERTURA Y SUS CARACTERÍSTICAS PERMITEN ENFATIZAR SU NATURALEZA Y SU EFECTIVIDAD CON RESPECTO A DICHO FIN, EL ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD RESULTA NO APLICABLE.
