

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	1,735,203	100	1,363,027	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	1,520,130	88	1,172,407	86
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	108,927	6	120,234	9
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	167,299	10	98,151	7
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	0	0	0	0
s06	INVENTARIOS	1,182,715	68	893,776	66
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	61,189	4	60,246	4
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	136,557	8	135,199	10
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	0	0	7,339	1
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	0	0	0	0
s11	OTRAS INVERSIONES	136,557	8	127,860	9
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	32,979	2	25,464	2
s13	INMUEBLES	3,828	0	3,725	0
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	8,415	0	5,027	0
s15	OTROS EQUIPOS	41,261	2	28,099	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	20,525	1	11,387	1
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0	0
s19	OTROS ACTIVOS	45,537	3	29,957	2
s20	PASIVO TOTAL	1,082,609	100	836,428	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	429,092	40	548,364	66
s22	PROVEEDORES	101,094	9	66,344	8
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	128,903	12	327,915	39
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	15,000	1	0	0
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	21,481	2	16,817	2
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	162,614	15	137,288	16
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	484,701	45	156,925	19
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	299,701	28	156,925	19
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	185,000	17	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	168,816	16	131,139	16
s33	CAPITAL CONTABLE	652,594	100	526,599	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	652,594	100	526,599	100
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	145,550	22	145,550	28
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	145,550	22	145,550	28
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)	507,044	78	381,049	72
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	507,044	78	381,049	72
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: 04 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	108,927	100	120,234	100
s46	EFFECTIVO	26,920	25	27,869	23
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	82,007	75	92,365	77
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	61,189	100	60,246	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	61,189	100	60,246	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	45,537	100	29,957	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	45,537	100	29,957	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	429,092	100	548,364	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	429,092	100	548,364	100
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	162,614	100	137,288	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	162,614	100	137,288	100
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	484,701	100	156,925	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	484,701	100	156,925	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	168,816	100	131,139	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	165,843	98	128,135	98
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2,973	2	3,004	2
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	0	0	0	0
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: 04 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	507,044	100	381,049	100
s93	RESERVA LEGAL	20,201	4	19,052	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	70	251,899	66
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	133,195	26	110,098	29
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: **04** 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	1,091,038	624,043
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	405	309
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	1,210	1,004
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: 04 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	1,331,642	100	1,107,145	100
r02	COSTO DE VENTAS	958,726	72	807,865	73
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	372,916	28	299,280	27
r04	GASTOS GENERALES	152,050	11	133,081	12
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	220,866	17	166,199	15
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-5,161	0	-4,143	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-35,712	-3	-16,477	-1
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	179,993	14	145,579	13
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	46,798	4	35,481	3
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	133,195	10	110,098	10
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	133,195	10	110,098	10
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	133,195	10	110,098	10

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: 04 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	1,331,642	100	1,107,145	100
r21	NACIONALES	1,331,642	100	1,107,145	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-5,161	100	-4,143	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-3,588	70	-2,650	64
r34	P.T.U. CAUSADA	1,573	-30	1,493	-36
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-35,712	100	-16,477	100
r24	INTERESES PAGADOS	15,837	-44	2,445	-15
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	24,918	-70	17,016	-103
r26	INTERESES GANADOS	4,764	-13	3,039	-18
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	279	0	-55	0
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	46,798	100	35,481	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	4,984	14
r33	IMPUESTO DIFERIDO	46,798	100	30,497	86

(***) 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: **04** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	1,331,642	1,107,145
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	0	0
r38	VENTAS NETAS (**)	1,331,642	1,107,145
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	220,865	166,199
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	133,195	110,098
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	133,195	110,098
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	10,492	6,870

(**) 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: 04 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	459,512	100	401,606	100
rt02	COSTO DE VENTAS	326,661	71	292,513	73
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	132,851	29	109,093	27
rt04	GASTOS GENERALES	43,756	10	42,144	10
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	89,095	19	66,949	17
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-3,456	0	-1,509	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-10,460	-2	-4,614	-1
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	75,179	16	60,826	15
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	17,783	4	10,952	3
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	57,396	12	49,874	12
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	57,396	12	49,874	12
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	57,396	12	49,874	12

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: 04 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt0	VENTAS NETAS	459,512	100	401,606	100
rt21	NACIONALES	459,512	100	401,606	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-3,456	100	-1,509	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-1,883	54	-16	1
rt34	P.T.U. CAUSADA	1,573	-46	1,493	-99
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-10,460	100	-4,614	100
rt24	INTERESES PAGADOS	6,221	-59	668	-14
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	5,705	-55	4,909	-106
rt26	INTERESES GANADOS	1,235	-12	990	-21
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	231	-2	-27	1
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	17,783	100	10,952	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	4,984	46
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	17,783	100	5,968	54

(***) 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: 04

AÑO: 2011

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

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt4 7	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	3,144	2,202

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04

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	179,993	145,578
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	8,375	10,049
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	53,182	57,858
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	241,550	213,485
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-339,396	-143,080
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-97,846	70,405
	ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-14,737	-10,687
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-112,583	59,718
	ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	101,276	-26,243
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-11,307	33,475
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	120,234	86,759
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	108,927	120,234

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04

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	8,375	10,049
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	11,646	10,975
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	1,493	1,546
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	-4,764	-2,472
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	53,182	57,858
e25	+INTERESES DEVENGADOS	53,182	57,858
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-339,396	-143,080
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	-61,810	18,821
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-297,636	-150,044
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-17,677	-16,454
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	34,749	18,466
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	2,978	-13,869
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-14,737	-10,687
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	-19,501	-13,159
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	4,764	2,472
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	101,276	-26,243
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,256,087	785,152
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	200,000	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,294,429	-747,537
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	-53,182	-57,858
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: 04 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 (**)	\$ 3.49	\$ 2.88
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0	\$ 0.00
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 3.49	\$ 2.88
d05	EFEECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 17.08	\$ 13.79
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 0.00	\$ 0.00
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0 acciones	0.00 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS .	0 veces	0.00 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	0 veces	0.00 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0 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: 04 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	10.00	%	9.94	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	20.41	%	20.91	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	7.68	%	8.08	%
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 (**)	0.77	veces	0.81	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	40.38	veces	43.48	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	0.81	veces	0.90	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	39	días	28	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	0	%	0.00	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	62.39	%	61.37	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	1.66	veces	1.59	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.00	%	0.00	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	1,469.73	%	616.26	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	13.95	veces	67.98	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	1.23	veces	1.32	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	3.54	veces	2.14	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.79	veces	0.51	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	1.40	veces	1.40	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	25.39	%	21.93	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

1.- PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, COMPARADO CON EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

LOS INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ASCENDIERON A \$1,331.6 MILLONES, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE \$224.5 MILLONES O 20.3% COMPARADO CON LOS \$1,107.1 MILLONES REGISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

LA UTILIDAD BRUTA SE INCREMENTÓ UN 24.6% AL PASAR DE \$299.3 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010, A \$372.9 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

POR OTRA PARTE, EL EBITDA SE INCREMENTÓ UN 23.3% AL PASAR DE \$222.8 MILLONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2010, A \$274.8 MILLONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ASCENDIERON A \$152.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN AUMENTO DE 14.3% CONTRA LOS \$133.1 MILLONES REGISTRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. POR OTRA PARTE ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA INCIDENCIA DE GASTOS DE OPERACIÓN A VENTAS DISMINUYÓ DEL 12.0% DE ENERO A DICIEMBRE DE 2010 AL 11.4% DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011.

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO ASCENDIÓ A \$35.7 MILLONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011, CON RESPECTO A \$16.5 MILLONES EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO 2010. CABE DESTACAR QUE LOS INTERESES INCLUIDOS EN EL COSTO DE VENTAS ASCIENDEN A \$43.4 MILLONES A DICIEMBRE DE 2011 Y \$49.8 MILLONES A DICIEMBRE DE 2010.

LA UTILIDAD NETA SE INCREMENTÓ UN 21.0% AL PASAR DE \$110.1 MILLONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011, A \$133.2 MILLONES DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011.

2.- INFORMACIÓN DE LA OPERACIÓN

DURANTE EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$1,311.8 MILLONES DE PESOS DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE 2,355 VIVIENDAS CON UN PRECIO PROMEDIO DE \$557.0 MIL PESOS POR UNIDAD, COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DEL 2010 CUANDO SE ESCRITURARON 2,018 VIVIENDAS CON UN PRECIO PROMEDIO DE \$525.9 MIL PESOS POR UNIDAD.

MANTENIENDO LA FLEXIBILIDAD PARA AJUSTAR LOS PRODUCTOS ANTE CAMBIOS EN EL ENTORNO, DURANTE ENERO A DICIEMBRE DE 2011 EL 59.8% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 24.4% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 10.4% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 5.4% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A DICIEMBRE DE 2010 EL 61.9% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 24.3% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 9.4% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 4.4% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. CON RESPECTO A LOS INGRESOS, DURANTE ENERO A DICIEMBRE DE 2011 EL 44.2% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 26.8% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 15.9% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 13.0% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A DICIEMBRE DE 2010 EL 45.9% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 27.9% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 15.1% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 11.1% 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 DICIEMBRE DE 2011 EL 15.3% DE LAS VIVIENDAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 2 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

FUERON FINANCIADAS A TRAVÉS DE INFONAVIT TRADICIONAL, 29.2% INFONAVIT TOTAL, 27.3% FOVISSSTE, 14.5% S.H.F., BANCA Y SOFOLES, 7.7% COFINANCIAMIENTOS Y 5.7% SIN CRÉDITO HIPOTECARIO, SIENDO EL RESTO FINANCIAMIENTOS DE OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS ESTATALES Y LOCALES.

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 6 SEMANAS DE COSTO DE VENTAS DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA. DICHO PARÁMETRO HA VENIDO CRECIENDO DESDE EL VALOR DE 1 SEMANA HASTA 5.9 SEMANAS QUE CONTAMOS EN DICIEMBRE DE 2011. EN GENERAL, LA COMPAÑÍA HA DEFINIDO TRES IMPORTANTES FUNDAMENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA TESORERÍA.

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 27.3% A \$1,735.2 MILLONES A DICIEMBRE DE 2011 CON RESPECTO A \$1,363.0 MILLONES A DICIEMBRE DE 2011.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$108.9 MILLONES Y \$120.2 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR ASCENDIERON A \$167.3 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 CON RESPECTO A \$98.2 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE 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 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 DICIEMBRE DE 2011 ASCIENDEN A \$1,319.3 MILLONES CON RESPECTO A \$1,021.6 MILLONES A DICIEMBRE DE 2010.

PASIVO

EL PASIVO TOTAL AUMENTÓ 29.4% A \$1,082.6 MILLONES A DICIEMBRE DE 2011 CON RESPECTO A \$836.4 MILLONES A DICIEMBRE DE 2010.

PASIVOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 SE MANTIENE UN NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DE \$628.6 MILLONES. DE LOS \$628.6 MILLONES, LA COMPAÑÍA POSEE UNA DEUDA COMPUESTA POR \$25.8 MILLONES (4.1%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MENOR A 12 MESES, \$53.0 MILLONES (8.4%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MAYOR A 12 MESES, \$30.1 MILLONES (4.8%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE LÍNEAS CORPORATIVAS DE CORTO PLAZO, \$319.7 MILLONES (50.9%) EN LÍNEAS CORPORATIVAS DE LARGO PLAZO Y \$200.0 MILLONES A TRAVÉS DE FINANCIAMIENTO BURSÁTIL (31.8%). LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LOS CRÉDITOS CORPORATIVOS DE LARGO PLAZO ES IGUAL A \$20.0 MILLONES. LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ES IGUAL A \$15.0 MILLONES. 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 IGUAL A \$17.9 MILLONES.

LA DEUDA BRUTA A EBITDA PARA LOS ÚLTIMOS 12 MESES AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2011 FUE DE 2.29X MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA A EBITDA PARA EL MISMO PERIODO FUE DE 1.89X. POR SU PARTE, DICHS INDICADORES ASCIENDEN A 2.35X Y 1.96X 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 23.9% A \$652.6 MILLONES A DICIEMBRE DE 2011 CON RESPECTO A \$526.6 MILLONES A DICIEMBRE 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 5 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

-
- 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: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 ACTUALMENTE 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 SERVICIOS DE VALOR AGREGADO, ASPECTOS QUE DEFINEN EL CONCEPTO G7HABITAT.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A. UNIDAD MONETARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS - LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS AL 31 DE DICIEMBRE 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
20112010 TIPO DE NEGOCIO
%%

CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S.A. DE C. V. 99.9999.99 CONSULTORÍA Y SERVICIOS DE INTERNET
EDIFICACIONES E INGENIERÍAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V. 99.9999.99 SERVICIOS DE PERSONAL Y CONSTRUCCIÓN
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V. 99.9999.99 CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDA
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V. 99.9999.99 CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN CONSTRUCCIÓN
VINTE ADMINISTRACIÓN, DISEÑO Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V. 99.9999.99 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 2011 Y 2010, ES 12.26% Y 15.19%, 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 2011 Y 2010 FUERON 3.82% Y 4.40% 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

EDIFICIO20
CASETA MÓVIL Y EQUIPO DE TRANSPORTE4
MOBILIARIO Y EQUIPO10
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN3
MAQUINARIA Y EQUIPO10

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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, 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 2011 Y 2010, 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 DICIEMBRE DE 2010 HAN SIDO RECLASIFICADOS EN CIERTOS RUBROS PARA CONFORMAR SU PRESENTACIÓN CON LA UTILIZADA EN 2011.

4.EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

20112010		
EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS	26,920	27,869
INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA	82,007	92,365
TOTAL	108,927	120,234

5.INVENTARIOS INMOBILIARIOS

20112010		
TERRENOS EN DESARROLLO	999,839	799,186
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		220,939
156,062		
INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA	45,371	39,432
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	28,011	7,753
MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	25,112	19,203
1,319,272	1,021,636	
INVENTARIO INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO	136,557	127,860
TOTAL INVENTARIOS INMOBILIARIOS A CORTO PLAZO	1,182,715	893,776

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

6.RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

20112010

TOTAL DEL RIF 79,150 66,254

RIF CAPITALIZADO ATRIBUIBLE A INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTAS
43,438 49,777

(GANANCIA) PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA-		279		55
OTROS GASTOS FINANCIEROS	25,937		6,308	
GASTO POR FACTORAJE DE CUENTAS POR COBRAR		4,057		7,789
GASTO POR SUBASTAS Y REGISTROS DE VIVIENDAS		10,763		5,364
PRODUCTOS FINANCIEROS-	4,766	-	3,039	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO		35,712		16,477

7.OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

20112010

FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS		1,446		883
DEUDORES DIVERSOS	5,086		4,078	
ANTICIPO ACREEDORES	6,499		1,523	
ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS		33,645		20,913
ANTICIPO A PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS			4,716	25,107
IMPUESTOS POR RECUPERAR		9,797		7,742
TOTAL	61,189		60,246	

8.MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO DE OFICINA

20112010

EDIFICIO	3,828		3,726	
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA		3,934		2,776
MAQUINARIA Y EQUIPO	8,415		4,517	
EQUIPO DE CARGA Y TRANSPORTE		12,699		8,716
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN		19,032		14,326
EQUIPO DE INVESTIGACION		5,599		2,791
DEPRECIACIÓN ACUMULADA-	20,528	-	11,388	
TOTAL	32,979		25,464	

9.OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

20112010

SEGUROS, SUBASTAS Y REGISTRO DE PAQUETES			42,985		22,359
GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA		16,831		8,567	
SOFTWARE	4,197		4,523		
GASTOS DE INSTALACIÓN		878		868	
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		600		1,018	
EQUIPOS DE PRUEBA	1,041		1,183		
AMORTIZACIÓN-	20,995	-	8,561		
TOTAL	45,537		29,957		

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 TIE DE SUS FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS, A PARTIR DEL 1 DE MAYO DE 2011.

10. INSTITUCIONES DE CRÉDITO

20112010

CRÉDITOS PUENTE, A LA TASA DE INTERÉS TIE MÁS 3.50% A 4.50% A DICIEMBRE 2011 Y HASTA 6.00% A DICIEMBRE DE 2010. INTERESES PAGADEROS MENSUALMENTE, GARANTIZADO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y AVAL DE LA COMPAÑÍA. 78,762
305,415

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, A LA TASA DE INTERÉS TIE MÁS 4.75%, CON VENCIMIENTO AL 9 DE NOVIEMBRE DE 2011, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA.
- 10,500

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE CON BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, A LA TASA DE INTERÉS TIE MÁS 4.60%, CON VENCIMIENTO EN AGOSTO DE 2012, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA. 12,000
12,000

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS ANUAL DE TIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO AL 9 DE JUNIO DE 2012, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 18,134 -
TOTAL 108,896 327,915

11. PASIVO A LARGO PLAZO

20112010

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

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 28 DE ENERO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA TENEDORA.
14,444 -

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 26 DE AGOSTO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA TENEDORA
35,000 35,000

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 TIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA TENEDORA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -
20,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 16

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 TENEDORA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. -
30,000

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

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

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
-

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 26 DE AGOSTO 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. 25,000
-

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 6 DE SEPTIEMBRE 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. 25,000
-

20112010

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 DICIEMBRE 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. 30,900

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.
8,332 -

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.85%, CON VENCIMIENTO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA TENEDORA, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 21,500 -

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$20 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO SANTANDER, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO SANTANDER Y VENCIMIENTO EL 30 DE JUNIO DE 2013, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 4.00%, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS. - -

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. 129,530 -

	319,707	156,925	
MENOS: PORCIÓN CIRCULANTE		20,005	-
TOTAL	299,701	156,925	

12. CRÉDITOS BURSÁTILES

20112010

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE11 POR \$100 MILLONES DE PESOS Y TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.95% CON VENCIMIENTO EN MARZO 2013 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 -

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE11-2 POR \$100 MILLONES DE PESOS Y TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.85% CON VENCIMIENTO EN JUNIO 2013 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 -

	200,000	-	
MENOS: PORCIÓN CIRCULANTE		15,000	-
TOTAL	185,000	-	

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 31 DE DICIEMBRE DE 2011, 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:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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. 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 31 DE DICIEMBRE 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 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 SE TIENEN LOS SIGUIENTES PASIVOS POR PROGRAMAS DE FACTORAJE:

20112010

FACTORAJE FINANCIERO CON RECURSO DE UNA LÍNEA DE HASTA \$100MDP CON IXE

17,896

FACTORAJE FINANCIERO SIN RECURSO DE UNA LÍNEA DE HASTA \$25MDP CON HSBC

-

TOTAL

17,896

-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2011**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

14. ACREEDORES DIVERSOS, SUBCONTRATISTAS Y OTROS

20112010			
ACREEDORES DIVERSOS Y SUBCONTRATISTAS		30,644	24,321
FONDOS DE GARANTÍA RETENIDOS	25,154		20,274
TOTAL	55,798	44,595	

15. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

20112010			
IMPUESTOS POR PAGAR	20,116		15,390
OBRA POR EJECUTAR	1,279		1,427
OTROS	86		-
TOTAL	21,481	16,817	

16. INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTRAS

20112010			
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	1,311,814		1,061,285
INGRESOS POR VENTA DE LOCALES COMERCIALES			815
26,880			
INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS			19,013
18,980			
TOTAL	1,331,642	1,107,145	

17. SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

A. LA POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ES:

SALDOS ENEQUIVALENTE
MONEDA EN MONEDA
MONEDA EXTRANJERA NACIONAL

DÓLARES ESTADOUNIDENSES:
ACTIVOS MONETARIOS - POSICIÓN ACTIVA NETA 49\$684

B. LOS TIPOS DE CAMBIO APLICADOS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010, FUERON COMO SIGUE:

DÓLAR BANCO DE MÉXICO \$13.95 \$12.62

18. CAPITAL CONTABLE

A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010, EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

20112010			
CAPITAL FIJO \$	50\$	50	
CAPITAL VARIABLE	145,500	145,500	
	\$145,550	\$145,550	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 OPCIÓN DE VENTA ("PUT OPTION AGREEMENT")
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 LA 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 SON:

20112010

CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN \$171,888 \$165,565

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.

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 AQUEL 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

ALOS 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010, SON:

AÑO DE
VENCIMIENTO PÉRDIDAS
FISCALES

2013 \$412
2014 176
2015 60
2016 20,739
2017 145
2018 5,079
2019 23,975
2020 10,687

\$61,273

BAL 31 DE DICIEMBRE 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

A. LA COMPAÑÍA ARRIENDA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA SU PROCESO CONSTRUCTIVO; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$15,117,994 Y \$11,045,276 EN 2011 Y 2010, RESPECTIVAMENTE

22. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15/ 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 AQUÉLLAS 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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. 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 FUERON:

20112010

COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES, NO PAGADOS \$64,326 \$62,453

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN **VINTE**TRIMESTRE **04** 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 04 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				101,094	0	0	0	0	0					
TOTAL PROVEEDORES				0	101,094	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						
	NO									0	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	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
VARIOS	NA				162,614						0				
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO				0	162,614	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	407,611	184,270	60,000	240,431	0	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: 04 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	684	0	0	684
PASIVO	0	0	0	0	0
CORTO PLAZO	0	0	0	0	0
LARGO PLAZO	0	0	0	0	0
SALDO NETO	49	684	0	0	684

OBSERVACIONES

EL TIPO DE CAMBIO APLICADO A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04

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: 04 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: 04 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 31 DE DICIEMBRE 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: **04**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

04

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	cemex sab de cv	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 04 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	356	113,603	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$300 a \$500 MIL	1,053	466,815	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$500 a \$700 MIL	574	351,936	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$700 a \$1,000 M	245	208,773	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV.. MAYOR A \$1,000	127	170,685	0.00	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
LOCALES COMERCIALES	0	817	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
SERVICIOS DE CONSTRU	0	19,013	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL					
		1,331,642			

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

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE

TRIMESTRE 04 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: **04** 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 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 04 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 31 DE DICIEMBRE 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

CAMBIOS DE VALOR DE MERCADO ESTIMADO DE DICHOS INSTRUMENTOS DERIVADOS RELACIONADOS 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 31 DE DICIEMBRE DE 2011 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

A) CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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