

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	1,738,998	1,721,111	1,347,307
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	1,384,988	1,371,490	1,165,254
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	107,928	108,928	120,234
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	112,980	167,304	98,151
11030010	CLIENTES	112,980	167,304	98,151
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	1,051,834	1,031,047	886,593
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	112,246	64,211	60,276
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
11060060	OTROS	112,246	64,211	60,276
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	354,010	349,621	182,053
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,378	1,378	7,339
12020000	INVERSIONES	289,755	289,755	127,860
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	289,755	289,755	127,860
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	31,280	32,980	25,464
12030010	INMUEBLES	3,828	3,828	3,725
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	8,328	8,574	5,027
12030030	OTROS EQUIPOS	42,487	41,106	28,099
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-23,363	-20,528	-11,387
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0
12060020	MARCAS	0	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	31,597	25,508	21,390
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0
12080050	OTROS	31,597	25,508	21,390
20000000	PASIVOS TOTALES	1,056,798	1,066,892	824,199
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	346,955	434,507	548,365
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	56,504	128,902	327,915
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	50,000	15,000	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	85,020	102,713	66,344
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	19,857	19,794	16,817
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	2,384	7,592	11,834

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	17,473	12,202	4,983
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	135,574	168,098	137,289
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0	0
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
21060080	OTROS	135,574	168,098	137,289
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	709,843	632,385	275,834
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	399,445	295,181	148,358
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	143,715	178,856	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	166,144	157,167	126,999
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	539	1,181	477
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	539	1,181	477
22050050	PROVISIONES	0	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
22050070	OTROS	0	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	682,200	654,219	523,108
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	682,200	654,219	523,108
30030000	CAPITAL SOCIAL	145,550	145,550	145,550
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	536,650	508,669	377,558
30080010	RESERVA LEGAL	20,202	20,202	19,052
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	488,466	350,157	242,799
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	27,982	138,310	115,707
30080050	OTROS	0	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE MARZO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	140,432	140,432	140,432
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	5,118	5,118	5,118
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	415	405	309
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	1,210	1,210	1,004
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	38,199,105	38,199,105	38,199,105
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	299,731	299,731	247,251	247,251
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	293,933	299,731	242,727	247,251
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	97	0	15	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	2,497	0
40010070	OTROS	5,701	0	2,012	0
40020000	COSTO DE VENTAS	215,575	215,575	179,543	179,543
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	84,156	84,156	67,708	67,708
40030000	GASTOS GENERALES	36,327	36,327	30,463	30,463
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	47,829	47,829	37,245	37,245
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-2,316	-2,316	-890	-890
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	45,513	45,513	36,355	36,355
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	1,558	1,558	1,281	1,281
40070010	INTERESES GANADOS	1,558	1,558	1,248	1,248
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	33	33
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	10,112	10,112	3,715	3,715
40080010	INTERESES PAGADOS	10,002	10,002	3,715	3,715
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	110	110	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-8,554	-8,554	-2,434	-2,434
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	36,959	36,959	33,921	33,921
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	8,977	8,977	10,226	10,226
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	8,977	8,977	10,226	10,226
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	27,982	27,982	23,695	23,695
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	27,982	27,982	23,695	23,695
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	27,982	27,982	23,695	23,695
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0	0	0.00	0
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

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

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE
IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	27,982	27,982	23,695	23,695
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	27,982	27,982	23,695	23,695
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	27,982	27,982	23,695	23,695

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	3,082	3,082	2,282	2,282
9200020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01**

AÑO **2012**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	1,383,247	1,142,543
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	221,560	178,241
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	0	0
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	141,923	122,728
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	11,292	11,881

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES, para las emisoras

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	36,959	33,921
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1,661	2,103
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	3,082	2,282
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	137	1,096
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-1,558	-1,275
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	10,499	10,728
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	10,499	10,728
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	49,119	46,752
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-60,622	-147,739
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	54,324	-39,777
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-18,954	-112,293
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-55,956	-27,692
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-31,282	-19,408
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-1,213	51,385
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-7,541	46
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-11,503	-100,987
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	38	-3,399
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,520	-4,674
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	1,558	1,275
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	10,466	132,507
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	248,055	204,200
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	100,000
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-160,397	-160,965
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-56,285	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-10,408	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-10,499	-10,728
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-999	28,121
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	108,927	120,234
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	107,928	148,355

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: 01

AÑO: 2012

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011	145,550	0	0	0	0	19,052	358,506	0	523,108	0	523,108
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-7,200	0	-7,200	0	-7,200
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	1,150	137,160	0	138,310	0	138,310
SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2011	145,550	0	0	0	0	20,202	488,466	0	654,218	0	654,218
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	145,550	0	0	0	0	20,201	488,467	0	654,218	0	654,218
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	27,982	0	27,982	0	27,982
SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2012	145,550	0	0	0	0	20,201	516,449	0	682,200	0	682,200

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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 TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2012, COMPARADO CON EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2011.

LOS INGRESOS AL 31 DE MARZO DE 2012 ASCENDIERON A \$299.7 MILLONES, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE \$52.5 MILLONES O 21.2% COMPARADO CON LOS \$247.3 MILLONES REGISTRADOS AL 31 DE MARZO DE 2011.

LA UTILIDAD BRUTA SE INCREMENTÓ UN 24.3% AL PASAR DE \$67.7 MILLONES AL 31 DE MARZO DE 2011, A \$84.2 MILLONES AL 31 DE MARZO DE 2012.

POR OTRA PARTE, EL EBITDA SE INCREMENTÓ UN 17.6% AL PASAR DE \$47.1 MILLONES DE ENERO A MARZO DE 2011, A \$55.4 MILLONES DE ENERO A MARZO DE 2012.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN AL 31 DE MARZO DE 2012 ASCENDIERON A \$36.3 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN AUMENTO DE 19.2% CONTRA LOS \$30.5 MILLONES REGISTRADOS AL 31 DE MARZO DE 2011. POR OTRA PARTE ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA INCIDENCIA DE GASTOS DE OPERACIÓN A VENTAS DISMINUYÓ DEL 12.3% DE ENERO A MARZO DE 2011 AL 12.1% DE ENERO A MARZO DE 2012.

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO ASCENDIÓ A \$8.4 MILLONES DE ENERO A MARZO DE 2012, CON RESPECTO A \$2.5 MILLONES EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO 2011. CABE DESTACAR QUE LOS INTERESES INCLUIDOS EN EL COSTO DE VENTAS ASCIENDEN A \$6.9 MILLONES A MARZO DE 2012 Y \$8.4 MILLONES A MARZO DE 2011.

LA UTILIDAD NETA SE INCREMENTÓ UN 18.1% AL PASAR DE \$23.7 MILLONES DE ENERO A MARZO DE 2011, A \$27.9 MILLONES DE ENERO A MARZO DE 2012.

2.- INFORMACIÓN DE LA OPERACIÓN

DURANTE EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2012 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$299.7 MILLONES DE PESOS DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE 564 VIVIENDAS CON UN PRECIO PROMEDIO DE \$515.7 MIL PESOS POR UNIDAD, COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DEL 2011 CUANDO SE ESCRITURARON 458 VIVIENDAS CON UN PRECIO PROMEDIO DE \$527.8 MIL PESOS POR UNIDAD.

MANTENIENDO LA FLEXIBILIDAD PARA AJUSTAR LOS PRODUCTOS ANTE CAMBIOS EN EL ENTORNO, DURANTE ENERO A MARZO DE 2012 EL 60.5% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 28.0% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 10.5% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 1.1% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A MARZO DE 2011 EL 64.0% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 22.7% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 9.0% 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 MARZO DE 2012 EL 48.0% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 32.7% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 16.6% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 2.8% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A MARZO DE 2011 EL 49.2% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$500 MIL PESOS, 26.7% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 13.8% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 10.3% 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 MARZO DE 2012 EL 9.9% DE LAS VIVIENDAS FUERON FINANCIADAS A TRAVÉS DE INFONAVIT TRADICIONAL, 22.2% INFONAVIT TOTAL, 43.1% FOVISSSTE,

10.8% S.H.F., BANCA Y SOFOLES, 8.0% COFINANCIAMIENTOS Y 6.0% 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 2012-2016. 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 6.0 SEMANAS QUE CONTAMOS EN MARZO DE 2012. 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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

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 11.6% A \$1,738.9 MILLONES A MARZO DE 2012 CON RESPECTO A \$1,558.6 MILLONES A MARZO DE 2012.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

AL CIERRE DE MARZO DE 2012 Y 2011 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$107.9 MILLONES Y \$148.4 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR ASCENDIERON A \$113.0 MILLONES AL 31 DE MARZO DE 2012 CON RESPECTO A \$137.9 MILLONES AL 31 DE MARZO DE 2011, REPRESENTANDO PRINCIPALMENTE LAS VIVIENDAS VENDIDAS Y TITULADAS MAS NO COBRADAS CON FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO FOVISSSTE E INFONAVIT. ADICIONALMENTE, LAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO DE LOCALES COMERCIALES ASCENDIERON A \$1.4 MILLONES Y \$7.3 MILLONES A MARZO DE 2012 Y 2011, RESPECTIVAMENTE.

INVENTARIOS

LOS INVENTARIOS DE LA COMPAÑÍA INCLUYEN FUNDAMENTALMENTE LOS TERRENOS PARA CONSTRUCCIÓN, LOS TERRENOS EN DESARROLLO, LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO Y LOS MATERIALES DE OBRA. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DE MARZO DE 2012 ASCIENDEN A \$1,339.8 MILLONES CON RESPECTO A \$1,126.8 MILLONES A MARZO DE 2011.

PASIVO

EL PASIVO TOTAL AUMENTÓ 4.5% A \$1,057.5 MILLONES A MARZO DE 2012 CON RESPECTO A \$1,011.8 MILLONES A MARZO DE 2011.

PASIVOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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 MARZO DE 2012 SE MANTIENE UN NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DE \$649.7 MILLONES. DE LOS \$649.7 MILLONES, LA COMPAÑÍA POSEE UNA DEUDA COMPUESTA POR \$31.8 MILLONES (4.9%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MENOR A 12 MESES, \$6.6 MILLONES (1.0%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS PUENTE CUYOS CONTRATOS POSEEN UNA FECHA DE VENCIMIENTO MAYOR A 12 MESES, \$18.1 MILLONES (2.8%) DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE LÍNEAS CORPORATIVAS DE CORTO PLAZO, \$399.4 MILLONES (61.5%) EN LÍNEAS CORPORATIVAS DE LARGO PLAZO Y \$193.7 MILLONES A TRAVÉS DE FINANCIAMIENTO BURSÁTIL (29.8%). LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LOS CRÉDITOS CORPORATIVOS DE LARGO PLAZO ES IGUAL A \$18.1 MILLONES. LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ES IGUAL A \$50.0 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 MARZO DE 2012 IGUAL A \$7.1 MILLONES.

LA DEUDA BRUTA A EBITDA PARA LOS ÚLTIMOS 12 MESES AL CIERRE DE MARZO DE 2012 FUE DE 2.30X MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA A EBITDA PARA EL MISMO PERIODO FUE DE 1.92X. POR SU PARTE, DICHS INDICADORES ASCIENDEN A 2.33X Y 1.95X 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 24.6% A \$681.5 MILLONES A MARZO DE 2012 CON RESPECTO A \$546.8 MILLONES A MARZO DE 2011.

7.- CONTROL INTERNO.

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

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

1. INSUMOS PARA LA OPERACIÓN

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

2. OPERACIÓN

- VENTAS
- OBRA
- INDIVIDUALIZACIÓN
- POST-VENTA
- CONTRALORÍA

3. PLAN DE NEGOCIO Y FINANCIERO

- MODELO FINANCIERO INTEGRAL PARA LA PLANEACIÓN DE LARGO PLAZO

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011
(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. BASES DE PRESENTACIÓN - LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS HAN SIDO PREPARADOS CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF") O "IFRS" (INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS) POR SU SIGLAS EN INGLÉS.

A PARTIR DE 2010 LA COMPAÑÍA ADOPTA NIIF; CONSECUENTEMENTE APLICA LA NIIF 1 "ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS DE INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA", DEBIDO A QUE SON PARTE DEL PERIODO CUBIERTO POR LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y EFECTIVAS A LA FECHA DE LA PREPARACIÓN DE ESTOS ESTADOS (ABRIL 2012).

LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DEL COSTO HISTÓRICO EXCEPTO POR LA REVALUACIÓN DE CIERTOS ACTIVOS NO CIRCULANTES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS. POR LO GENERAL, EL COSTO HISTÓRICO SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN OTORGADA A CAMBIO DE LOS ACTIVOS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

VIVIENDA

URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.V.99.9999.99CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN CONSTRUCCIÓN

VINTE ADMINISTRACIÓN, DISEÑO Y CONSULTORÍA, S.A. DE C.V. 99.9999.99SERVICIOS DE PERSONAL Y ASESORÍA

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

3.RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A.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.

B.INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y COSTO DE VENTAS - SON PRESENTADOS AL COSTO DE ADQUISICIÓN O VALOR NETO DE REALIZACIÓN, EL MENOR. SE VALÚAN A TRAVÉS DE COSTOS PROMEDIO INCLUYENDO EL 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. EL VALOR NETO REALIZABLE REPRESENTA EL PRECIO DE VENTA ESTIMADO MENOS TODOS LOS COSTOS POR TERMINACIÓN DE OBRA Y LOS COSTOS NECESARIOS PARA LA VENTA. LA COMPAÑÍA CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS QUE SU FASE DE EXPLOTACIÓN ES SUPERIOR A UN AÑO.

LA COMPAÑÍA CAPITALIZA LOS INTERESES PROVENIENTES DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIO Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN LOS INVENTARIOS.

C.INMUEBLES, CASETA, MOBILIARIO Y EQUIPO - SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN DE ESTOS ACTIVOS, SE INICIA CUANDO LOS ACTIVOS ESTÁN LISTOS PARA SU USO, Y SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL DE LOS ACTIVOS. LA VIDA ÚTIL ESTIMADA, VALOR RESIDUAL Y MÉTODO DE DEPRECIACIÓN SON REVISADOS AL FINAL DE CADA AÑO, SIENDO EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN EL ESTIMADO REGISTRADO SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA.

LAS VIDAS ÚTILES SON COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

AÑOS PROMEDIO

EDIFICIO20

CASETA MÓVIL Y EQUIPO DE TRANSPORTE4

MOBILIARIO Y EQUIPO10

EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN3

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

RELACIÓN CON LOS INGRESOS, SEAN SUBSTANCIALMENTE SUPERIORES A LAS DE EJERCICIOS ANTERIORES, EFECTOS DE OBSOLESCENCIA, REDUCCIÓN EN LA DEMANDA DE LOS PRODUCTOS QUE SE FABRICAN, COMPETENCIA Y OTROS FACTORES ECONÓMICOS Y LEGALES.

E. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - SE CARGAN A RESULTADOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, DURANTE EL PLAZO CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA OTRA BASE SISTEMÁTICA DE DISTRIBUCIÓN DE LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO PARA EL USUARIO. LAS CUOTAS CONTINGENTES POR ARRENDAMIENTO SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE SEAN INCURRIDOS.

F. INSTRUMENTOS FINANCIEROS - TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN Y DAN DE BAJA A LA FECHA DE NEGOCIACIÓN CUANDO SE OBSERVE LA PRESENCIA DE UNA COMPRA O VENTA DE UN ACTIVO FINANCIERO BAJO UN CONTRATO CUYAS CONDICIONES REQUIEREN LA ENTREGA DEL ACTIVO DURANTE UN PERIODO QUE GENERALMENTE ESTÁ REGULADO POR EN EL MERCADO CORRESPONDIENTE, Y SON MEDIDOS INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE, MÁS LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN, EXCEPTO POR AQUELLOS ACTIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN LOS RESULTADOS, LOS CUALES SON INICIALMENTE MEDIDOS AL VALOR RAZONABLE.

EL MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO Y DE IMPUTACIÓN DEL INGRESO FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO RELEVANTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA DE DESCUENTO QUE IGUALA EXACTAMENTE LOS FLUJOS DE EFECTIVO POR COBRAR O POR PAGAR ESTIMADOS (INCLUYENDO COMISIÓN, PUNTOS BÁSICOS DE INTERESES PAGADOS O RECIBIDOS, COSTOS DE TRANSACCIÓN Y OTRAS PRIMAS O DESCUENTOS QUE ESTÉN INCLUIDOS EN EL CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA) A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL INSTRUMENTO FINANCIERO (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO O PASIVO FINANCIERO.

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, PRÉSTAMOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINADOS, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO SE CLASIFICAN COMO PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR. LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR SE MIDEN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO.

G. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA COMPAÑÍA RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL A VALOR RAZONABLE, INDEPENDIENTEMENTE DEL PROPÓSITO DE SU TENENCIA. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS Y CUANDO NO COTIZAN EN UN MERCADO, SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADAS EN EL ÁMBITO FINANCIERO.

LA COMPAÑÍA OBTIENE FINANCIAMIENTOS BAJO DIFERENTES CONDICIONES; CUANDO ESTOS SON A TASA VARIABLE, CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS, CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. LA NEGOCIACIÓN CON INSTRUMENTOS DERIVADOS SE REALIZA SÓLO CON INSTITUCIONES DE RECONOCIDA SOLVENCIA. LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CUANDO LOS DERIVADOS SON CONTRATADOS CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS Y CUMPLEN CON TODOS LOS REQUISITOS DE COBERTURA, SE DOCUMENTA SU DESIGNACIÓN AL INICIO DE LA OPERACIÓN DE COBERTURA, DESCRIBIENDO EL OBJETIVO, CARACTERÍSTICAS, RECONOCIMIENTO CONTABLE Y COMO SE LLEVARÁ A CABO LA MEDICIÓN DE LA EFECTIVIDAD, APLICABLES A ESA OPERACIÓN.

CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, AUNQUE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD, PARA EFECTOS CONTABLES, SE HAN DESIGNADO COMO DE NEGOCIACIÓN. LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESOS DERIVADOS SE RECONOCE EN LOS GASTOS POR INTERESES.

H.BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS - EL PASIVO POR TERMINACIÓN, AL RETIRO Y OTRAS 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.

I.IMPUESTOS -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 DETERMINAN LAS CONSECUENCIAS FISCALES DE LOS RÉGIMENES DEL ISR Y DEL IETU, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, CALENDARIZANDO LA REVERSIÓN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y UTILIZANDO LAS TASAS IMPOSITIVAS QUE SE ESPERA SERÁN APLICABLES CADA AÑO. 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 ES PROBABLE SU RECUPERACIÓN.

J.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.

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

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

L.OTROS 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.

4.EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

31 MARZO	2012	31 DICIEMBRE	2011	ENERO	2011
EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS				14,852	26,920
27,869					
INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA				93,075	82,008
92,264					
TOTAL	107,928		108,928		120,234

5.INVENTARIOS INMOBILIARIOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

31 MARZO	2012	31 DICIEMBRE	2011	31 ENERO	2011
TERRENOS EN DESARROLLO	1,006,271	1,002,251	792,003		
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	238,279	221,818	156,061		
INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA	43,698	43,281	39,432		
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	25,993	28,341	7,753		
MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	27,347	25,111	19,204		
	1,341,590	1,320,802	1,014,453		

INVENTARIO INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO (289,755) (289,755)
(127,860)

TOTAL INVENTARIOS INMOBILIARIOS A CORTO PLAZO 1,051,834 1,031,047 886,593

6. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

31 DICIEMBRE	2011	31 ENERO	2011
31 MARZO	2012	31 MARZO	2011
GASTOS FINANCIEROS	10,002		3,687
PRODUCTOS FINANCIEROS-	1,558	-	1,276
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO			8,444
	2,411		

RIF CAPITALIZADO ATRIBUIBLE A INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTAS
6,904 8,420

7. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

31 MARZO	2012	31 DICIEMBRE	2011	31 ENERO	2011
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	883		2,930		1,445
DEUDORES DIVERSOS	4,029			3,991	4,078
ANTICIPO ACREEDORES	12,189	2,547			1,523
ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS	20,912		65,181		39,345
ANTICIPO A PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS	25,136			10,247	6,335
IMPUESTOS POR RECUPERAR	7,744		17,667		10,548
TOTAL	112,246		64,211		60,276

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

8.MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO DE OFICINA

31 MARZO	2012	31 DICIEMBRE	2011	31 ENERO	2011
TERRENO Y EDIFICIO		3,828		3,828	
3,725					
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA			3,954		6,592
2,776					
MAQUINARIA Y EQUIPO		8,327		8,574	
5,028					
EQUIPO DE CARGA Y TRANSPORTE			13,075		12,700
8,717					
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN			19,553		19,031
14,326					
EQUIPO DE INVESTIGACION			5,906		2,781
2,280					
DEPRECIACIÓN ACUMULADA-		23,363	-	20,528	-
11,388					
TOTAL	31,280		32,980		25,464

9.OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

31 MARZO	2012	31 DICIEMBRE	2011	31 ENERO	2011
SEGUROS, SUBASTAS Y REGISTRO DE PAQUETES			47,759		34,998
22,361					
SOFTWARE	7,613		7,612		4,522
GASTOS DE INSTALACIÓN		1,335		1,334	
868					
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		1,029		1,030	
1,017					
EQUIPOS DE PRUEBA		1,057		1,057	
1,183					
AMORTIZACION-		27,196	-	20,523	-
8,561					
TOTAL	31,597		25,508		21,390

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

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA CONTRATO DOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS. EL PRIMERO DE ELLOS CELEBRADO EL 27 DE MARZO DE 2012. LA FECHA DE COBERTURA DE DICHO INSTRUMENTO ES DEL 1 DE MAYO DE 2013 AL 1 DE MAYO DE 2014 POR UN MONTO NOCIONAL DE \$150,000,000. EL CONTRATO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

ESTABLECE UNA TASA DE INTERÉS FIJA IGUAL A 5.31% CON RESPECTO A LA TASA DE INTERÉS TIIE A 28 DÍAS. EN SEGUNDO LUGAR, LA COMPAÑÍA CONTRATO UN SWAP DE TASA DE INTERÉS CELEBRADO EL 28 DE MARZO DE 2012. LA FECHA DE COBERTURA DE DICHO INSTRUMENTO ES DEL 1 DE MAYO DE 2013 AL 1 DE MAYO DE 2014 POR UN MONTO NOCIONAL DE \$150,000,000. EL CONTRATO ESTABLECE UNA TASA DE INTERÉS FIJA IGUAL A 5.30% CON RESPECTO A LA TASA DE INTERÉS TIIE A 28 DÍAS. AMBOS SWAPS SON UN INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS ENTRE LA COMPAÑÍA Y CADA CONTRAPARTE, EN LA QUE LA COMPAÑÍA RECIBE MENSUALMENTE LA TASA VARIABLE DE TIIE A 28 DÍAS AL INICIO DE CADA PERIODO MENSUAL, A CAMBIO DE PAGAR LAS TASAS FIJAS PREVIAMENTE ESTABLECIDAS.

10. INSTITUCIONES DE CRÉDITO

31-MAR-1231-DIC-1101-ENE-11

CRÉDITOS PUENTE, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50% A 4.50%. INTERESES PAGADEROS MENSUALMENTE, GARANTIZADO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y AVAL DE LA COMPAÑÍA.
38,370 329,064 305,415

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

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

TOTAL 38,370 351,564 327,915

11. PASIVO A LARGO PLAZO

31-MAR-1231-DIC-1101-ENE-11

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS ANUAL DE TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO AL 9 DE JUNIO DE 2012, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 18,135 18,135 25,000

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. 12,500 - -

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 28 DE ENERO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA 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 TIIE MÁS 3.50%, CON VENCIMIENTO EL 26 DE AGOSTO DE 2013, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA TENEDORA
35,000 35,000 35,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 17

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: TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.475% ANUAL, GARANTIZADO POR EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y TODAS LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO, E INVENTARIOS INMOBILIARIOS, CON VARIOS VENCIMIENTOS.

	80,900	110,900	96,925
--	--------	---------	--------

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

	-	-	-
--	---	---	---

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.

	30,000	21,500	-
--	--------	--------	---

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 TIIE MÁS 3.25% A 5.50%, DE ACUERDO AL NIVEL DE APALANCAMIENTO, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS.

	195,168	129,531	-
--	---------	---------	---

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$50 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON LA CORPORACIÓN INTERAMERICANA DE INVERSIONES, INTEGRANTE DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO Y VENCIMIENTO EL 16 DE FEBRERO DE 2017, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS.

	-	-	50,000
--	---	---	--------

PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE11 CON UNA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.95% CON VENCIMIENTO EN MARZO 2014 AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE LARGO PLAZO HASTA POR \$1,000 MILLONES DE PESOS ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. P. I. DE C. V. GARANTIZADO PARCIALMENTE CON EL AVAL DEL IFC.

	100,000	100,000	
--	---------	---------	--

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE11-2 CON UNA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.85% CON VENCIMIENTO EN JUNIO 2014 AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE LARGO PLAZO HASTA POR \$1,000 MILLONES DE PESOS ESTABLECIDO POR VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. P. I. DE C. V., GARANTIZADO PARCIALMENTE CON EL AVAL DEL IFC.

	100,000	100,000	
--	---------	---------	--

TOTAL	621,703	537,842	156,925
-------	---------	---------	---------

MENOS: PORCIÓN CIRCULANTE DEL PASIVO A LARGO PLAZO-		68,135	-	53,140
---	--	--------	---	--------

MENOS: GASTOS DE COLOCACIÓN Y CONTRATACIÓN DE DEUDA-		10,408	-	10,664
--	--	--------	---	--------

DEUDA A LARGO PLAZO	543,160	474,038	148,358
---------------------	---------	---------	---------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS CONTRATOS Y CONVENIOS RELEVANTES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS ASÍ COMO LOS TÍTULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CONTIENEN CLÁUSULAS RESTRICTIVAS, LAS CUALES OBLIGAN A LA COMPAÑÍA, ENTRE OTRAS COSAS, A MANTENER CIERTAS RAZONES FINANCIERAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN Y A CUMPLIR CON OTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, DURANTE LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. AL 31 DE MARZO DE 2012, LA COMPAÑÍA HA CUMPLIDO DICHAS RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES, Y ESTIMA CUMPLIR CADA UNA DE ELLAS AL TÉRMINO DE DICHOS CONTRATOS, ADEMÁS DE QUE NO HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

RAZONES FINANCIERAS A MANTENER:

RAZÓN CIRCULANTE DE AL MENOS 1.4;

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

RAZÓN DEUDA FINANCIERA A EBITDA NO MAYOR A 3;

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

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

DEFINICIONES DE LAS RAZONES:

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

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

I. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

II. GASTO POR INTERESES;

III. PAGOS DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA;

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

V. CUALQUIER PÉRDIDA EXTRAORDINARIA

VI. INGRESOS Y UTILIDADES NO REALIZADOS;

VII. INGRESOS POR INTERESES;

VIII. CRÉDITOS SOBRE IMPUESTO SOBRE LA RENTA;

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

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

12. OBLIGACIONES POR VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS COBRO FUTUROS

AL 31 DE MARZO DE 2012 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 DICHOS CONTRATOS, LAS CUALES HAN SIDO ESCRITURADAS EN SU TOTALIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011 SE TIENEN LOS SIGUIENTES PASIVOS POR PROGRAMAS DE FACTORAJE:

201220112010		
FACTORAJE FINANCIERO CON RECURSO DE UNA LÍNEA DE HASTA \$100MDP CON IXE		
7,136	17,896	-
FACTORAJE FINANCIERO SIN RECURSO DE UNA LÍNEA DE HASTA \$25MDP CON HSBC		
-	-	-
TOTAL	7,136	17,896
-		

13. ACREEDORES DIVERSOS, SUBCONTRATISTAS Y OTROS

201220112010		
ACREEDORES DIVERSOS Y SUBCONTRATISTAS	16,234	\$33,330\$24,321
FONDOS DE GARANTÍA RETENIDOS	26,275	25,13420,275
TOTAL	42,509	\$58,464\$44,596

14. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

201220112010		
IMPUESTOS POR PAGAR	17,035,885	\$10,922\$10,406
OBRA POR EJECUTAR	331,222	1,2791,426
OTROS	106,684	
TOTAL	17,473,791	\$12,201,\$11,832

15. INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTRAS

20122011		
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	290,880,859	241,776,360
INGRESOS POR VENTA DE LOCALES COMERCIALES		421,156
157,505		
INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS		8,428,863
5,317,223		
TOTAL	299,730,879	247,251,087

16. SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

A. LA POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA AL 31 DE MARZO DE 2012 ES:

SALDOS ENEQUIVALENTE
MONEDAEN MONEDA
MONEDAEXTRANJERANACIONAL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

DÓLARES ESTADOUNIDENSES:

ACTIVOS MONETARIOS - POSICIÓN ACTIVA NETA 49,079\$681,217

B. LOS TIPOS DE CAMBIO APLICADOS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, 31 DE MARZO DE 2011 Y 2012, FUERON COMO SIGUE:

DÓLAR BANCO DE MÉXICO \$13.95

\$12.62

17. CAPITAL CONTABLE

A. AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011, EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

NÚMERO DE ACCIONES SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL

2011 2010

CAPITAL FIJO	50,000	50,000
CAPITAL VARIABLE	38,149,105	38,149,105
TOTAL	38,199,105	38,199,105

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 MARZO SON:

2012201120102011

CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN\$171,888\$160,827\$160,827\$160,827,413

CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN)20,3268,8148,8148,814,395

TOTAL\$192,214\$169,641\$169,641\$169,641,808

18.IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA AL ISR Y AL IETU.

ISR - LA TASA ES 28% PARA 2010 Y 2008, Y SERÁ 30% PARA LOS AÑOS DE 2011 A 2012, 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. LA TASA ES 17.0% Y 16.5% PARA 2010 Y 2008, RESPECTIVAMENTE, Y 17.5% A PARTIR DE 2011. ASIMISMO, AL ENTRAR EN VIGOR ESTA LEY SE ABROGÓ LA LEY DEL IMPAC PERMITIENDO, BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS, LA RECUPERACIÓN DE ESTE IMPUESTO PAGADO EN LOS DIEZ EJERCICIOS INMEDIATOS ANTERIORES A AQUÉL EN QUE SE PAGUE ISR, EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES.

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

ACON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, DE ACUERDO CON LO QUE SE MENCIONA EN LA INIF 8, EFECTOS DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA, LA COMPAÑÍA IDENTIFICÓ QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ ISR, POR LO TANTO, RECONOCE ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO.

BLOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES PENDIENTES DE AMORTIZAR E IMPAC POR RECUPERAR POR LOS QUE SE HA RECONOCIDO EL ACTIVO POR ISR DIFERIDO Y UN PAGO ANTICIPADO, RESPECTIVAMENTE, PUEDEN RECUPERARSE CUMPLIENDO CON CIERTOS REQUISITOS. SUS MONTOS ACTUALIZADOS Y LOS AÑOS DE VENCIMIENTO AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011, SON:

AÑO DE
VENCIMIENTO PÉRDIDAS
FISCALES

2013\$427

2014183

201562

201621,684

2017150

20185,263

201924,889

202013,457

2021121,187

\$187,302

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

CAL 31 DE MARZO DE 2012 Y 2011, 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.

19. CONTINGENCIAS

A. LA COMPAÑÍA AL IGUAL QUE SUS ACTIVOS NO ESTÁN SUJETOS, A ACCIÓN ALGUNA DE TIPO LEGAL QUE NO SEAN LOS DE RUTINA Y PROPIOS DE SU ACTIVIDAD.

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.

20. COMPROMISOS

A. LA COMPAÑÍA ARRIENDA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA SU PROCESO CONSTRUCTIVO; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$5,039,296 Y \$3,614,648 EN 2012 Y 2011, RESPECTIVAMENTE

21. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

COMO PARTE DE LAS MEJORAS EN LAS NIIF EMITIDAS EN 2009, EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD ("IASB" POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), EMITIÓ EL SEGUNDO PROYECTO DE MEJORAS A LAS NIIF O INTERPRETACIONES DE LAS MISMAS (EN ADELANTE, "INIIF"). LAS MODIFICACIONES REALIZADAS SE CENTRAN PRINCIPALMENTE EN ELIMINAR INCONSISTENCIAS ENTRE ALGUNAS NIIF Y EN ACLARAR LA TERMINOLOGÍA Y CUYA ADOPCIÓN EN LA COMPAÑÍA NO HAN TENIDO EFECTO A LA FECHA DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS:

INIIF 19 - "LIQUIDACIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO" EN LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES DE MERCADO, ALGUNAS ENTIDADES ESTÁN RENEGOCIANDO LAS CONDICIONES DE LOS PASIVOS FINANCIEROS CON SUS ACREEDORES. ASÍ, SE ESTÁN DANDO CASOS EN LOS QUE LOS ACREEDORES ACEPTAN RECIBIR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMITIDOS POR LA ENTIDAD DEUDORA PARA CANCELAR PARCIAL O TOTALMENTE LOS PASIVOS FINANCIEROS. ANTE ESTA CIRCUNSTANCIA EL IFRIC HA EMITIDO UNA INTERPRETACIÓN EN LA QUE ACLARA LA CONTABILIZACIÓN DE ESTAS OPERACIONES DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL EMISOR DE LOS TÍTULOS, Y DICE QUE ÉSTOS SE DEBEN VALORAR A VALOR RAZONABLE. SI NO SE PUDIERA CALCULAR ESTE VALOR, SE VALORARÁN AL VALOR RAZONABLE DEL PASIVO CANCELADO. LA DIFERENCIA ENTRE EL PASIVO CANCELADO Y LOS TÍTULOS EMITIDOS SE REGISTRARÁ EN RESULTADOS. LA NORMA SERÁ DE APLICACIÓN PARA PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2010. SE PERMITE APLICACIÓN PREVIA.

NIIF 9 - "INSTRUMENTOS FINANCIEROS"

EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2009 EL IASB HA PUBLICADO LA NIIF 9 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMO PRIMER PASO DE SU PROYECTO DE REEMPLAZAR LA NIC 39 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y VALUACIÓN. LA NIIF 9 INTRODUCE NUEVOS REQUERIMIENTOS PARA CLASIFICAR Y VALUAR LOS ACTIVOS FINANCIEROS. EL IASB TIENE INTENCIÓN DE AMPLIAR LA NIIF 9 DURANTE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

2010 PARA AÑADIR NUEVOS REQUERIMIENTOS PARA CLASIFICAR Y VALUAR LOS PASIVOS FINANCIEROS, DAR DE BAJA INSTRUMENTOS FINANCIEROS, DETERIORO Y CONTABILIDAD DE COBERTURAS, DE FORMA QUE PARA FINALES DE 2010 LA NIIF 9 SERÁ UNA NORMA SUSTITUTIVA COMPLETA DE LA NIC 39. DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR EL PROPIO IASB, LA NORMA RECIÉN PUBLICADA SOBRE LA CLASIFICACIÓN Y VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS ES DE APLICACIÓN OBLIGATORIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2013 AUNQUE SE PERMITE SU APLICACIÓN VOLUNTARIA DESDE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

22. 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 MARZO DE 2012 Y 2011 FUERON:

201220112010

COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES, NO PAGADOS \$48,999 \$57,172 \$62,453

23. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS)

LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), ESTABLECIÓ EL REQUERIMIENTO A CIERTAS ENTIDADES QUE DIVULGAN SU INFORMACIÓN FINANCIERA AL PÚBLICO A TRAVÉS DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES (BMV) PARA QUE A PARTIR DEL AÑO 2012 ELABOREN Y DIVULGUEN OBLIGATORIAMENTE SU INFORMACIÓN FINANCIERA CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

LA COMPAÑÍA INICIÓ SU CONVERSIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A IFRS CON UNA FECHA DE TRANSICIÓN DEL 1 DE ENERO DE 2009, DEBIDO A QUE REQUERÍA PRESENTAR INFORMACIÓN FINANCIERA CONFORME A IFRS PARA UNO DE SUS ACCIONISTAS. LA COMPAÑÍA APLICÓ LA IFRS 1 "ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA" EN LA PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA.

TRANSICIÓN IFRS

LAS NORMAS CONTABLES APLICADAS POR LA COMPAÑÍA, BASE PARA SU TRANSICIÓN A LAS IFRS SON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF). ESTAS NORMAS DIFIEREN EN ALGUNAS ÁREAS RESPECTO A LAS IFRS. EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS LA GERENCIA HA ENMENDADO CIERTOS MÉTODOS DE APLICACIÓN CONTABLE Y DE VALUACIÓN APLICADOS EN LAS NORMAS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE NIF PARA CUMPLIR CON IFRS. LAS CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, 2010 Y 2009, Y POR LOS AÑOS TERMINADOS EN ESAS FECHAS, Y AL 1 DE ENERO DE 2009 (FECHA DE TRANSICIÓN) FUERON REMEDIDAS PARA REFLEJAR ESTOS AJUSTES, EXCEPTO COMO SE DESCRIBE MÁS ADELANTE.

COMO SE MENCIONÓ ANTERIORMENTE, LA FECHA DE TRANSICIÓN DE LA COMPAÑÍA A LAS IFRS FUE EL 1 DE ENERO DE 2009. LA COMPAÑÍA APLICÓ LAS REGLAS DE TRANSICIÓN A LAS CIFRAS REPORTADAS PREVIAMENTE DE CONFORMIDAD CON NIF. LA IFRS 1 GENERALMENTE REQUIERE LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE LAS NORMAS E INTERPRETACIONES APLICABLES A LA FECHA DEL PRIMER REPORTE. SIN EMBARGO, IFRS 1 PERMITE CIERTAS EXCEPCIONES EN LA APLICACIÓN DE ALGUNAS NORMAS A LOS PERIODOS ANTERIORES, CON EL OBJETO DE ASISTIR A LAS ENTIDADES EN EL PROCESO DE TRANSICIÓN. LA COMPAÑÍA APLICÓ LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS Y ELIGIÓ CIERTAS OPCIONES DE ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

- LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXCEPCIÓN OBLIGATORIA PARA ESTIMACIONES CONTABLES, EN RELACIÓN A LA CONSISTENCIA CON LAS ESTIMACIONES EFECTUADAS POR EL MISMO PERIODO BAJO NIF.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

• LA COMPAÑÍA ELIGIÓ VALUAR LAS PARTIDAS DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO A SU MONTO REGISTRADO BAJO NIF A LA FECHA DE TRANSICIÓN, EL CUAL REPRESENTA EL COSTO DEPRECIADO AJUSTADO PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS DE PRECIOS DE UN ÍNDICE EN ESPECÍFICO.

• LA COMPAÑÍA ELIGIÓ RECONOCER A LA FECHA DE TRANSICIÓN, TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS AL FINAL DEL PERIODO DE CONFORMIDAD CON NIF BAJO EL MÉTODO DEL CORREDOR.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD INTEGRAL Y CAPITAL CONTABLE QUE MUESTRAN COMO AFECTÓ LA TRANSICIÓN DE NIF A IFRS LA POSICIÓN FINANCIERA Y DESEMPEÑO DE LA COMPAÑÍA:

CONCILIACIÓN DE UTILIDAD INTEGRAL

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE: 2011 2010 2009

UTILIDAD NETA E INTEGRAL CONFORME A NIF \$135,594 \$110,099 \$93,951
DES RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN 4,023 7,073 6,533
AJUSTE AL PASIVO LABORAL (142) 940 1,588
EFECTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS (1,164) (2,404) (2,274)

UTILIDAD INTEGRAL CONFORME A IFRS \$138,310 \$115,707 \$99,798

CONCILIACIÓN DE CAPITAL CONTABLE

31 DE DICIEMBRE DE 2011 31 DE DICIEMBRE DE 2010 31 DE DICIEMBRE DE 2009 1 DE ENERO DE 2009

CAPITAL CONTABLE TOTAL CONFORME NIF \$654,993 \$526,599 \$422,501 \$332,550
DES RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN (3,347) (7,153) (14,225) (20,758)
AJUSTE AL PASIVO LABORAL 2,602 2,526 1,588 -
EFECTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS (29) 1,135 3,539 5,812

CAPITAL CONTABLE CONFORME IFRS \$654,219 \$523,108 \$413,402 \$317,604

EXPLICACIÓN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS POR LA ADOPCIÓN DE LAS IFRS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA COMPAÑÍA

A. DE CONFORMIDAD CON LA NORMA DE INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (NIC) 29, INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS, LOS EFECTOS INFLACIONARIOS DEBEN SER RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CUANDO LA ECONOMÍA DE LA MONEDA UTILIZADA POR LA COMPAÑÍA CALIFICA COMO HIPERINFLACIONARIA. LA ECONOMÍA MEXICANA DEJÓ DE SER HIPERINFLACIONARIA EN 1999, Y EN CONSECUENCIA, LOS EFECTOS INFLACIONARIOS QUE FUERON RECONOCIDOS POR LA COMPAÑÍA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 BAJO NIF SE REVIRTIERON.

B. LA COMPAÑÍA RECALCULÓ LOS IMPUESTOS DIFERIDOS, DE ACUERDO CON LA NIC 12, IMPUESTOS A LA UTILIDAD, CON LOS VALORES AJUSTADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN LAS IFRS.

C. CONFORME A LAS NIC 19, BENEFICIOS A EMPLEADOS, EL GASTO POR PTU RECONOCIDA SE REFIERE ÚNICAMENTE A LA CAUSADA, PORQUE REQUIERE, ENTRE OTROS REQUISITOS, QUE EL EMPLEADO HAYA PRESTADO SUS SERVICIOS LA ENTIDAD, Y QUE LA OBLIGACIÓN PRESENTE, LEGAL O ASUMIDA, PARA REALIZAR DICHO PAGO, SEA RESULTADO DE EVENTOS PASADOS.

D. LA COMPAÑÍA REGISTRÓ DE CONFORMIDAD CON NIC 19 LAS OBLIGACIONES LABORALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010. POR LO TANTO, EL PASIVO POR INDEMNIZACIONES REGISTRADO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONFORME A NIF FUE ELIMINADO.

E.OTRAS DIFERENCIAS SIN IMPACTO EN EL CAPITAL CONTABLE Y UTILIDAD INTEGRAL (DISTINTAS A DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN Y REVELACIONES) SON QUE: 1) IFRS REQUIERE QUE LOS COSTOS DE EMISIÓN DE DEUDA SE AMORTICEN USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO; CONFORME A NIF, LA COMPAÑÍA AMORTIZABA ESTOS COSTOS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA; 2) PARA EFECTO DE IFRS, EL RIESGO DE CRÉDITO DEBE SER INCLUIDO COMO UNO DE LOS COMPONENTES EN LAS VALUACIONES DE PASIVOS A SU VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS, Y; 3) LOS ANTICIPOS POR COMPRA DE TERRENOS A PROVEEDORES Y ACREEDORES SE RECLASIFICARON A OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.

F.OTRAS DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN Y REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS - LOS REQUISITOS DE REVELACIÓN DE IFRS SON MÁS AMPLIOS QUE LOS DE NIF, LO CUAL RESULTA EN MAYORES REVELACIONES RESPECTO DE LAS POLÍTICAS CONTABLES, JUICIOS Y ESTIMACIONES SIGNIFICATIVOS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, ENTRE OTROS. ADEMÁS, EXISTEN DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN, POR EJEMPLO, IFRS REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE UN ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL QUE NO SE REQUIERE BAJO NIF.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, 2010 Y 2009, Y AL 1 DE ENERO DE 2009, DE ACUERDO A IFRS SON COMO SIGUE:

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE:

2011

2010

2009

1 DE ENERO DE 2009

ACTIVO

ACTIVO A CORTO PLAZO\$1,368,945\$1,165,254\$997,860\$743,460

ACTIVO A LARGO PLAZO352,167182,054146,743105,704

ACTIVOS TOTALES\$1,721,111\$1,347,308\$1,144,603\$849,164

CAPITAL CONTABLE Y PASIVOS

PASIVOS A CORTO PLAZO\$434,506\$ 548,364\$490,082\$389,802

PASIVOS A LARGO PLAZO632,387275,835241,110141,758

TOTAL PASIVO1,066,892824,200731,202531,560

TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE654,219523,108413,401317,604

CAPITAL CONTABLE Y PASIVOS TOTALES\$1,721,111\$1,347,308\$1,144,603\$849,164

ESTADO CONSOLIDADO CONDENSADO DE UTILIDAD INTEGRAL

201120102009

INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTROS\$1,334,265\$1,115,276\$1,005,973

COSTO POR VENTAS INMOBILIARIAS(953,345)(800,793)(742,008)

GASTOS GENERALES Y POR INTERESES(204,850)(160,893)(130,617)

GASTO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD(37,760)(37,884)(33,550)

UTILIDAD DEL AÑO\$138,310\$115,707\$99,798

ESTADO CONSOLIDADO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Final

201120102009

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS\$176,070\$153,591\$133,347

FLUJOS NETOS DE EFECTIVO GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN(276,286) (62,172)
(102,222)

FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN(19,502) (26,833) (24,007)

FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO108,411 (31,111) 18,912

(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO(11,307) 33,475
26,031

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO120,23486,75960,729

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO\$108,928\$120,234\$86,759

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **VINTE**

TRIMESTRE **01** AÑO **2012**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V	DESARROLLO INMOBILIARIO	84,840,782	99.99	0	0
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO SA DE CV	DISEÑO ARQUIT E INNOVACION	55,810,737	99.99	0	0
EDIFICACIONES E INGENIERIAS DEL CENTRO, S.A. DE C.	CONSTRUCCION DE VIVIENDA	499	99.99	0	0
VINTE ADMINISTRACION DISEÑO Y CONSULTORIA .S.A DE	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONSULTORIA	499	99.99	0	0
CONECTIVIDAD PARA EL HABITAT, S.A. DE C.V	SERVIC DE INTERNET Y ART PARA VIVIENDA	4,049,999	99.99	0	0
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

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	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
BANAMEX	NO	22/07/2010	22/07/2012	4.00%	0	1,622	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	14/12/2010	14/12/2012	3.50%	0	15,453	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	16/12/2010	16/12/2012	3.50%	0	1,795	0	0	0	0						
BANAMEX	NO	11/02/2010	11/02/2013	4.25%	0	12,934	0	0	0	0						
HSBC	NO	24/05/2011	24/05/2013	4.00%	0	1,374	0	0	0	0						
ING	NO	06/05/2011	06/04/2014	4.50%	0	4,329	0	0	0	0						
ING	NO	06/05/2011	06/04/2014	4.50%	0	863	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	09/06/2010	09/06/2012	3.50%	0	18,134	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	30/06/2011	30/06/2013	4.00%	0	0	12,500	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	30/09/2010	28/08/2013	4.00%	0	0	35,000	0	0	0						
HSBC	NO	30/11/2011	30/11/2013	3.85	0	0	30,000	0	0	0						
BANAMEX	NO	30/06/2011	30/06/2015	4.00%	0	0	0	0	195,168	0						
IFC	NO	15/03/2008	15/02/2015	1.48%	0	0	0	0	80,900	0						
CII	NO	16/02/2012	16/02/2017	2.90	0	0	0	0	0	45,877						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	56,504	77,500	0	276,068	45,877	0	0	0	0	0	

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

TRIMESTRE 01 AÑO 2012

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	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA 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
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
VARIOS	NO			85,020	0										
TOTAL PROVEEDORES				85,020	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			135,574	0	0	0	0	0						
PASIVO LABORAL	NO			0	0	539	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				135,574	0	539	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				220,594	106,504	173,039	48,715	276,068	45,877	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

*CONFORME A IFRS, SE RECONOCEN AQUÍ GASTOS DE COLOCACIÓN Y CONTRATACIÓN DE DEUDA POR \$10,407,874.

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: **01** AÑO: **2012**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	49	684	0	0	684
CIRCULANTE	49	684	0	0	684
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE	0	0	0	0	0
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
SALDO NETO	49	684	0	0	684

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2012**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION 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: 01 AÑO: 2012

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 MARZO DE 2012 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 01 AÑO 2012

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

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR
PRODUCTO**
INGRESOS TOTALES
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIV. HASTA \$300 MIL	76	26,247	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$300 a \$500 MIL	265	113,271	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$500 a \$700 MIL	158	95,099	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. \$700 a \$1,000	59	48,185	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV. MAY. A \$1,000	6	8,078	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
LOCALES COMERCIALES	0	2,816	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
OTROS	0	6,035	0	REAL PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	564	299,731			

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 01 AÑO 2012

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO
 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

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 TRES INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS AL CIERRE DEL 31 DE MARZO DE 2012. 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. ESTE INSTRUMENTO NO ESTÁ SUJETO A LLAMADAS DE MARGEN DEBIDO A SU NATURALEZA FINANCIERA.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA CONTRATO DOS SWAPS DE TASA DE INTERÉS. EL PRIMERO DE ELLOS CON BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. GRUPO FINANCIERO BANAMEX, CELEBRADO EL 27 DE MARZO DE 2012. LA FECHA DE COBERTURA DE DICHO INSTRUMENTO ES DEL 1 DE MAYO DE 2013 AL 1 DE MAYO DE 2014 POR UN MONTO NOCIONAL DE \$150,000,000. EL CONTRATO ESTABLECE UNA TASA DE INTERÉS FIJA IGUAL A 5.31% CON RESPECTO A LA TASA DE INTERÉS TIEE A 28 DÍAS. EN SEGUNDO LUGAR, LA COMPAÑÍA CONTRATO UN SWAP DE TASA DE INTERÉS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2012

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON BANCO SANTANDER, S.A. GRUPO FINANCIERO SANTANDER, CELEBRADO EL 28 DE MARZO DE 2012. LA FECHA DE COBERTURA DE DICHO INSTRUMENTO ES DEL 1 DE MAYO DE 2013 AL 1 DE MAYO DE 2014 POR UN MONTO NOCIONAL DE \$150,000,000. EL CONTRATO ESTABLECE UNA TASA DE INTERÉS FIJA IGUAL A 5.30% CON RESPECTO A LA TASA DE INTERÉS TIE A 28 DÍAS. AMBOS SWAPS SON UN INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS ENTRE LA COMPAÑÍA Y CADA CONTRAPARTE, EN LA QUE LA COMPAÑÍA RECIBE MENSUALMENTE LA TASA VARIABLE DE TIE A 28 DÍAS AL INICIO DE CADA PERIODO MENSUAL, A CAMBIO DE PAGAR LAS TASAS FIJAS PREVIAMENTE ESTABLECIDAS. LA LIQUIDACIÓN EN AMBOS CASOS SE REALIZA POR DIFERENCIAS AL FINAL DE CADA PERIODO DE CÁLCULO Y LOS FLUJOS SE CALCULAN SOBRE EL IMPORTE NOMINAL VIGENTE EN CADA FECHA DE PAGO. ESTOS INSTRUMENTOS FUERON NEGOCIADOS EN EL MERCADO LIBRE (OVER THE COUNTER -OTC) Y FUERON REGISTRADOS DESDE SU CONTRATACIÓN A VALOR RAZONABLE; ASÍ MISMO FUERON DESIGNADOS COMO DE COBERTURA DE FLUJOS DE EFECTIVO. PARA TODAS LAS TRANSACCIONES RELACIONADOS CON COBERTURA DE TASA DE INTERÉS, FUERON REQUERIDOS OBLIGATORIAMENTE CONTRATOS MAESTROS DE INTERNATIONAL SWAPS AND DERIVATIVES ASSOCIATION (ISDA). AMBOS INSTRUMENTOS NO ESTÁN SUJETOS A LLAMADAS DE MARGEN DEBIDO A SU NATURALEZA FINANCIERA.

II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) DE MÉXICO, LAS COMPAÑÍAS DEBEN RECONOCER TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL COMO ACTIVO O PASIVOS, A SU VALOR DE MERCADO ESTIMADO, CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE OCURREN, EXCEPTO CUANDO DICHAS OPERACIONES SON CONTRATADAS CON FINES DE COBERTURA, EN CUYO CASO LOS CAMBIOS DE VALOR DE MERCADO ESTIMADO DE 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 MARZO DE 2012 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

A) CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 31 DE MARZO DE 2012

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 TIE 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2012

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final
