

Resultados Enero – Junio 2015

Fecha de Publicación en BMV: 21 de julio de 2015

Estado de Resultados		
	Ene.-Jun.'14	Ene.-Jun.'15
Viviendas (unidades escrituradas)	1,665	1,965
Ingresos	990,212,702	1,181,086,857
Costo de Ventas (sin intereses)	678,487,260	801,818,694
Utilidad Bruta	311,725,442	379,268,163
GAV y Otros Gastos (sin Dep y Amort.)	118,893,003	140,382,126
EBITDA	192,832,439	238,886,037
Dep y amortización	5,920,005	5,819,981
CIF	48,683,059	50,383,430
Utilidad antes de Impuestos	138,229,375	182,682,626
ISR	33,296,535	44,033,068
Utilidad Neta	104,932,840	138,649,558

% Crecimiento	Márgenes	
	Ene.-Jun.'14	Ene.-Jun.'15
2015		
18.0%	Precio 594,346	Precio 594,869
19.3%	100.0%	100.0%
18.2%	68.5%	67.9%
21.7%	31.5%	32.1%
18.1%	12.0%	11.9%
23.9%	19.5%	20.2%
-1.7%	0.6%	0.5%
3.5%	4.9%	4.3%
32.2%	14.0%	15.5%
32.2%	3.4%	3.7%
32.1%	10.6%	11.7%

Balance General Junio 2015

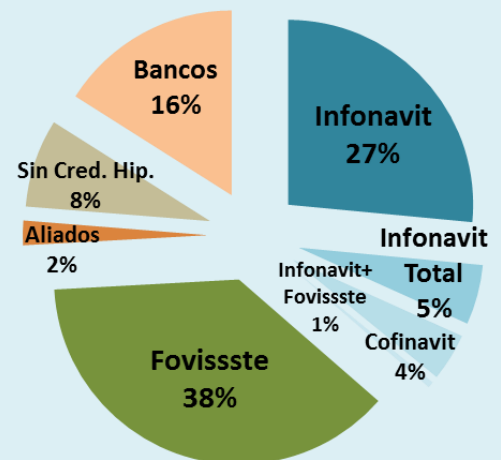
Balance General	Diciembre 2014	Junio 2015
Efectivo e Inv. Temporales	234,091,406	228,877,643
Cuentas por cobrar	328,954,050	166,049,987
Inventarios Inmobiliarios	2,323,182,834	2,412,061,226
Otros activos netos	122,856,754	172,454,896
Total Activos	3,009,085,044	2,979,443,752

Ctas por pagar y Acreedores	365,688,346	379,254,887
Anticipos de clientes	133,655,010	141,382,346
Impuestos diferidos	293,971,066	338,009,393
Pasivo por Operaciones de Factoraje	35,000,000	32,695,537
Total Pasivos sin costo	828,314,422	891,342,163

Créditos Corporativos	586,326,909	511,831,387
Certificados Bursátiles	296,342,106	208,772,532
Total Deuda	882,669,015	720,603,919
Total Pasivos	1,710,983,437	1,611,946,082

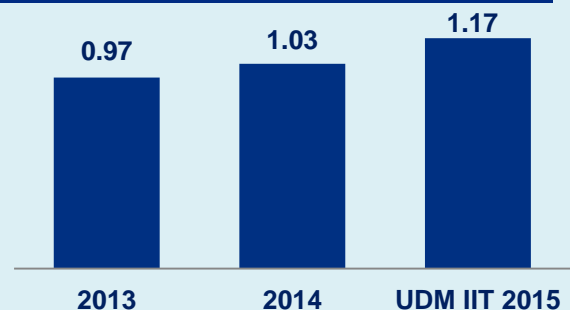
Capital social	251,357,316	251,357,316
Resultados acumulados	1,046,744,291	1,116,140,356
Capital Contable	1,298,101,607	1,367,497,672

Mezcla de Hipotecas UDM. Jun. 2015



% por Institución sobre el Total de Ingresos por Escrituración de Vivienda

Rotación de Capital de Trabajo

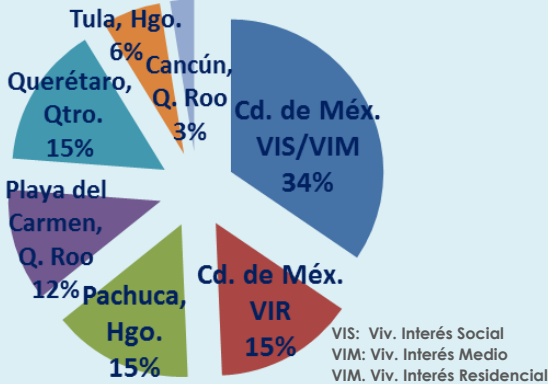


Rot. de K de Trabajo = Ingresos / (Ctas. Cobrar + Inventarios - Ctas. Pagar - Anticipos de Clientes)



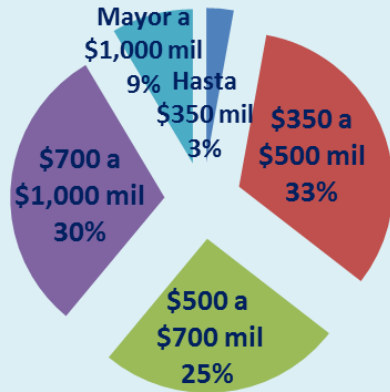
Diversificación Geográfica

Ingresos por Plaza UDM IIT 2015

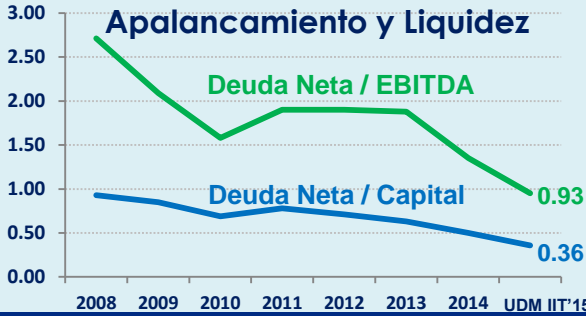


Diversificación de Precio

Distribución % de Ingresos por Segmento UDM IIT 2015

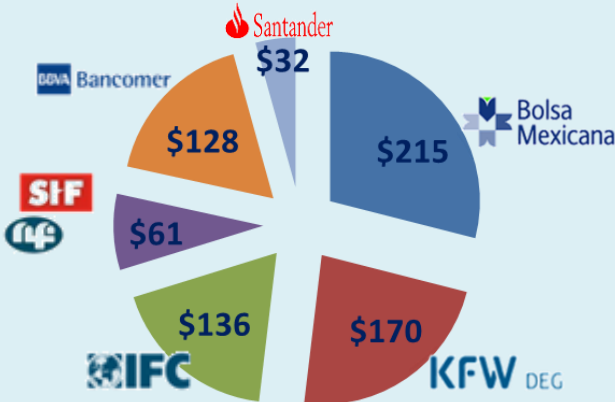


VINTE ha mantenido una posición financiera sólida y una alta eficiencia operativa

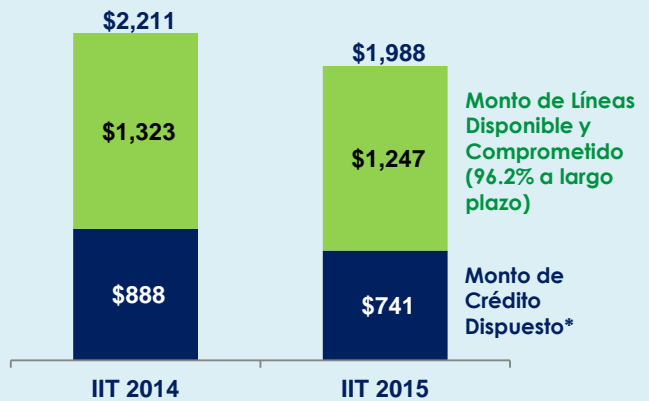


Fuentes y plazos de financiamiento diversificados

Deuda \$741 mdp*
(\$ mdp al cierre de junio 2015)



Acceso a Financiamiento Comprometido
(\$ mdp a junio 2015 vs. 2014)



* Saldo de deuda dispuesta al 30 de Junio = \$740.9mdp y \$773.5mdp incluyendo factoraje.
Saldo de deuda en balance general descontando gastos de colocación bajo IFRS = \$720.6mdp

Acerca de VINTE y Contacto

VINTE es una desarrolladora de vivienda verticalmente integrada enfocada en los mercados de interés social, medio y residencial en México. Desarrolla un concepto de comunidades integrales donde los clientes gozan de obras de infraestructura, vialidad e instalaciones educativas, comerciales y recreativas estratégicamente distribuidas y en armonía con el diseño urbano, así como de servicios de conectividad, tecnología para la vivienda y desarrollo comunitario que permiten a sus habitantes disfrutar de una mejor calidad de vida. VINTE ha desarrollado más de 20 mil viviendas en cuatro estados de la República, principalmente en el centro del país. El equipo de dirección de VINTE cuenta más de 24 años de experiencia en el sector. La información que se ha incluido en este documento es un resumen de información respecto de VINTE la cual no pretende abarcar toda la información relacionada con VINTE. La información contenida en este documento no se ha incluido con el propósito de dar asesoría específica a los inversionistas. Para más información, consulte www.vinte.com.mx o directamente a: Alfredo Nava Escárcega, Relación con Inversionistas, alfredo.nava@vinte.com.mx, Tel. +52(55) 9171-1528

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	2,979,441	3,009,085
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	2,126,548	2,186,188
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	228,877	234,091
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	166,049	328,954
11030010	CLIENTES	166,049	328,954
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	1,614,151	1,546,929
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	117,471	76,214
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	117,471	76,214
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	852,893	822,897
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	812,910	786,253
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	15,000	10,000
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	797,910	776,253
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	26,657	25,490
12030010	INMUEBLES	3,882	3,882
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	2,915	11,198
12030030	OTROS EQUIPOS	50,353	40,356
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-30,493	-29,946
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	13,326	11,154
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	13,326	11,154
20000000	PASIVOS TOTALES	1,611,944	1,710,983
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	607,121	678,258
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	40,000	40,000
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	15,000	105,000
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	75,535	144,022
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	76,426	72,586
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	2,168
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	76,426	70,418
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	400,160	316,650

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	400,160	316,650
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	1,004,823	1,032,725
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	471,831	546,327
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	193,772	191,342
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	338,009	293,971
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	1,211	1,085
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,211	1,085
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	1,367,497	1,298,102
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,367,497	1,298,102
30030000	CAPITAL SOCIAL	251,357	251,357
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,116,140	1,046,745
30080010	RESERVA LEGAL	50,271	50,271
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	927,220	719,460
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	138,649	277,014
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	246,239	246,239
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	5,118	5,118
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	569	513
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	1,671	1,063
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	40,615,742	40,615,742
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	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: **02**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,181,086	577,050	990,213	531,607
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	1,131,113	548,234	954,477	508,401
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	201	103	179	81
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	49,772	28,713	35,557	23,125
40020000	COSTO DE VENTAS	833,199	407,316	705,689	379,730
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	347,887	169,734	284,524	151,877
40030000	GASTOS GENERALES	143,920	71,503	118,643	61,886
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	203,967	98,231	165,881	89,991
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-2,282	-1,722	-6,171	-1,275
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	201,685	96,509	159,710	88,716
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	8,488	3,829	5,864	3,172
40070010	INTERESES GANADOS	8,488	3,829	5,864	3,172
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
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	27,491	11,837	27,345	14,096
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	27,491	11,837	27,345	14,096
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	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	-19,003	-8,008	-21,481	-10,924
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	182,682	88,501	138,229	77,792
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	44,033	20,581	33,296	18,732
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	44,033	20,581	33,296	18,732
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	138,649	67,920	104,933	59,060
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	138,649	67,920	104,933	59,060
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	138,649	67,920	104,933	59,060
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0.00	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	138,649	67,920	104,933	59,060
	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	138,649	67,920	104,933	59,060
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	138,649	67,920	104,933	59,060

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	5,819	3,466	5,920	2,864

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	2,497,474	2,051,217
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	461,452	355,326
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	310,730	216,007
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	0	0
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	11,759	12,890

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

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

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS 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 2014	251,357	0	0	0	0	31,469	785,042	0	1,067,868	0	1,067,868
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	-10,000	0	-10,000	0	-10,000
(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	104,933	0	104,933	0	104,933
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2014	251,357	0	0	0	0	31,469	879,975	0	1,162,801	0	1,162,801
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	251,357	0	0	0	0	50,271	996,474	0	1,298,102	0	1,298,102
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	-69,254	0	-69,254	0	-69,254
(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	138,649	0	138,649	0	138,649
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2015	251,357	0	0	0	0	50,271	1,065,869	0	1,367,497	0	1,367,497

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

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

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	182,682	138,229
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	-1,900	606
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	5,819	5,920
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	769	550
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	-8,488	-5,864
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	58,871	54,546
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	58,871	54,546
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	239,653	193,381
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	50,897	-143,494
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	162,904	83,088
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-67,221	-37,101
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-70,974	-47,497
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	46,108	-88,560
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-19,920	-53,424
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	290,550	49,887
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1,618	3,372
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-6,870	-2,492
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	8,488	5,864
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	-297,382	-48,305
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	782,493	815,996
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	200,000
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-859,032	-968,823
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-90,000	-55,000
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-2,718	-10,932
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-69,253	-10,000
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-58,872	-54,546
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	35,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-5,214	4,954
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	234,091	205,357
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	228,877	210,311

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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 AUDITADOS Y SUS NOTAS.

1.- PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015, COMPARADO CON EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014.

LOS INGRESOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 ASCENDIERON A \$1,181.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE \$190.9 MILLONES O 19.3% COMPARADO CON LOS \$990.2 MILLONES REGISTRADOS AL 30 DE JUNIO DE 2014.

POR OTRA PARTE, EL EBITDA SE INCREMENTÓ UN 23.9% AL PASAR DE \$192.8 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2014, A \$238.9 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2015.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2015 ASCENDIERON A \$143.9 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 21.3% CONTRA LOS \$118.6 MILLONES REGISTRADOS AL 30 DE JUNIO DE 2014. POR OTRO LADO, EL MARGEN DE GASTOS DE OPERACIÓN CON RESPECTO A LOS INGRESOS TOTAL ASCENDIÓ A 12.2% EN ENERO A JUNIO DE 2015 CON RESPECTO A 12.0% EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DESCENDIÓ A \$19.0 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2015, CON RESPECTO A \$21.5 MILLONES EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO 2014. CABE DESTACAR QUE LOS INTERESES INCLUIDOS EN EL COSTO DE VENTAS ASCIENDEN A \$31.4 MILLONES A JUNIO DE 2015 Y \$27.2 MILLONES A JUNIO DE 2014.

LA UTILIDAD NETA SE INCREMENTÓ UN 32.1% AL PASAR DE \$104.9 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2014, A \$138.6 MILLONES DE ENERO A JUNIO DE 2015.

2.- INFORMACIÓN DE LA OPERACIÓN

DURANTE EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$1,168.9 MILLONES DE PESOS DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE 1,965 VIVIENDAS INCLUYENDO EQUIPAMIENTOS Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA, CON UN PRECIO PROMEDIO TOTAL DE \$594.9 MIL PESOS POR UNIDAD, COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DEL 2014 CUANDO SE ESCRITURARON 1,665 VIVIENDAS CON UN PRECIO PROMEDIO DE \$594.3 MIL PESOS POR UNIDAD. EN ESPECÍFICO LA COMPAÑÍA TUVO UN INGRESO EN EL PERIODO ENERO A JUNIO DE 2015 DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA IGUAL A \$1,122.6 MILLONES, INGRESO POR EQUIPAMIENTO Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA, INTERNET Y LÍNEA BLANCA IGUAL A \$46.3 MILLONES, INGRESO POR VENTA DE LOTES Y LOCALES COMERCIALES IGUAL A \$7.9 MILLONES E INGRESO POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS DENTRO DEL GRUPO IGUAL A \$4.2 MILLONES.

MANTENIENDO LA FLEXIBILIDAD PARA AJUSTAR LOS PRODUCTOS ANTE CAMBIOS EN EL ENTORNO, DURANTE ENERO A JUNIO DE 2015 EL 5.4% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$350 MIL PESOS, 42.3% DE ENTRE \$350 Y \$500 MIL PESOS, 30.7% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 17.9% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 3.7% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A JUNIO DE 2014 EL 4.1% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON A VIVIENDAS DE HASTA \$350 MIL PESOS, 44.9% DE ENTRE \$350 Y \$500 MIL PESOS, 26.3% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 23.5% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 1.1% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. CON RESPECTO A LOS INGRESOS, DURANTE ENERO A JUNIO DE 2015 EL 3.2% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$350 MIL PESOS, 30.4% DE ENTRE \$350 Y \$500 MIL PESOS, 29.8% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS, 26.0% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 10.6% DE VIVIENDAS CON VALOR SUPERIOR A \$1 MILLÓN DE PESOS. DE ENERO A JUNIO DE 2014 EL 2.2% PROVINO DE VIVIENDAS DE HASTA \$350 MIL PESOS, 32.9% DE ENTRE \$350 Y \$500 MIL PESOS, 27.6% DE ENTRE \$500 Y \$700 MIL PESOS,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 2 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

34.1% DE \$700 MIL A \$1 MILLÓN DE PESOS Y 3.2% 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, DURANTE LOS ÚLTIMOS SEIS MESES TERMINADOS EN JUNIO DE 2015 EL 27.0% DE LAS VIVIENDAS FUERON FINANCIADAS A TRAVÉS DE INFONAVIT TRADICIONAL, 3.8% INFONAVIT TOTAL, 37.2% FOVISSSTE, 16.9% BANCA, 6.9% COFINANCIAMIENTOS Y 8.2% SIN CRÉDITO HIPOTECARIO, LO ANTERIOR SOBRE LA BASE DE LOS INGRESOS TOTALES POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

AUTORIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE FINANZAS Y EL COMITÉ EJECUTIVO DE DIRECCIÓN, LOS MONTOS A INVERTIR Y SUS PLAZOS POR CADA BANCO.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

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

LIQUIDEZ Y FINANCIAMIENTO

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

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

ACTIVO

EL ACTIVO TOTAL AUMENTÓ 10.4% A \$2,979.4 MILLONES A JUNIO DE 2015 CON RESPECTO A \$2,697.7 MILLONES A JUNIO DE 2014.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

AL CIERRE DE JUNIO DE 2015 Y 2014 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$228.9 MILLONES Y \$215.3 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR DESCENDIERON A \$166.0 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2015 CON RESPECTO A \$178.5 MILLONES AL 30 DE JUNIO DE 2014, REPRESENTANDO PRINCIPALMENTE LAS VIVIENDAS VENDIDAS Y TITULADAS MAS NO COBRADAS CON FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO FOVISSSTE E INFONAVIT.

INVENTARIOS

LOS INVENTARIOS DE LA COMPAÑÍA INCLUYEN FUNDAMENTALMENTE LOS TERRENOS PARA CONSTRUCCIÓN, LOS TERRENOS EN DESARROLLO, LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO Y LOS MATERIALES DE OBRA. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DE JUNIO DE 2015 ASCIENDEN A \$2,412.1 MILLONES CON RESPECTO A \$2,148.1 MILLONES A JUNIO DE 2014.

PASIVO

EL PASIVO TOTAL AUMENTÓ 5.0% A \$1,611.9 MILLONES A JUNIO DE 2015 CON RESPECTO A \$1,534.9 MILLONES A JUNIO DE 2014.

PASIVOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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 30 DE JUNIO DE 2015 SE MANTIENE UN NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DE \$720.6 MILLONES. DE LOS \$720.6 MILLONES, LA COMPAÑÍA POSEE UNA DEUDA COMPUESTA POR \$511.8 MILLONES (71.0%) EN LÍNEAS CORPORATIVAS DE LARGO PLAZO Y \$208.8 (29.0%) A TRAVÉS DE FINANCIAMIENTO BURSÁTIL. LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ES IGUAL A \$15.0 MILLONES. LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LA DEUDA CORPORATIVA DE LARGO PLAZO ES IGUAL A \$40.0 MILLONES.

LA DEUDA BRUTA A EBITDA PARA LOS ÚLTIMOS 12 MESES AL CIERRE DE JUNIO DE 2015 FUE DE 1.37X MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA A EBITDA PARA EL MISMO PERIODO FUE DE 0.93X. POR SU PARTE, DICHS INDICADORES ASCIENDEN A 1.43X Y 1.00X 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 17.6% A \$1,367.5 MILLONES A JUNIO DE 2015 CON RESPECTO A \$1,162.8 MILLONES A JUNIO DE 2014.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 5 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

-
- PROYECTOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIO (LOTES HABILITADOS)
 - PROYECTOS DE INVERSIÓN POR PRODUCTO
 - 5. COSTOS Y GASTOS
 - COSTO DIRECTO
 - GAV
 - COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO
 - 6. CALIDAD
 - DISEÑO ARQUITECTÓNICO
 - PROCESOS CONSTRUCTIVOS
 - PRODUCTO TERMINADO
 - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y NORMATIVIDAD
 - DESARROLLO COMUNITARIO
 - 7. RECURSO HUMANO
 - DIAGNÓSTICO DE CLIMA ORGANIZACIÓN
 - EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO
 - ESTUDIOS DE MERCADO SUELDOS Y PRESTACIONES

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014
(EN MILES DE PESOS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

VINTE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. P. I. DE C. V. ("VINTE") ES UNA ENTIDAD CONTROLADORA Y JUNTO CON SUS SUBSIDIARIAS (COLECTIVAMENTE, "ENTIDAD"), 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.

OFICINAS PRINCIPALES

EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LOS NEGOCIOS DE LA ENTIDAD ESTÁ UBICADO EN PASEO DE LA REFORMA 350 PISO 11 COLONIA JUÁREZ, C.P. 06600, MÉXICO, D. F. Y OPERA EN LOS ESTADOS DE MÉXICO, HIDALGO, QUERÉTARO, PUEBLA Y QUINTANA ROO.

ADICIONALMENTE POR SUS SERVICIOS DE POST-VENTA PARA GENERAR PLUSVALÍA EN LAS PROPIEDADES, LA ENTIDAD DESARROLLA VIVIENDAS SUSTENTABLES, CON UNA VISIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, QUE ALIENTAN EL USO MÁS EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES, CON ACCESO A INTERNET Y A SISTEMAS DE VALOR AGREGADO, ASPECTOS QUE DEFINEN EL CONCEPTO G7HABITAT.

EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO, LOS PLANES DE LOS REGULADORES GUBERNAMENTALES AFECTAN EL DESEMPEÑO DEL SECTOR INCIDIENDO DIRECTAMENTE EN LA CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL. ES ASÍ COMO UNA DE LAS VARIABLES CLAVES A CONSIDERAR EN EL NEGOCIO INMOBILIARIO SON LOS TERRENOS DONDE SE VAN A LLEVAR A CABO LOS PROYECTOS; POR LO TANTO, LOS CAMBIOS EN LOS PLANES DE LAS AGENCIAS REGULADORAS PUEDEN AFECTAR LA INVERSIÓN Y POR LO MISMO CONSTITUIR UN RIESGO. CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS GUBERNAMENTALES Y ESTRATEGIAS, LOS AJUSTES A LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DE FOMENTO DE LA VIVIENDA DE LOS INSTITUTOS DE VIVIENDA Y CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS CON LAS VIVIENDAS PODRÍAN AFECTAR LA OPERACIÓN DE LA ENTIDAD O A LOS COMPRADORES FINALES DE ÉSTAS.

ESTOS FACTORES SE PERCIBEN ESTABLES PARA EL MERCADO EN GENERAL, RESULTADO DE QUE HAY COHERENCIA EN LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL LARGO PLAZO.

2. MODIFICACIONES A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRSS O IAS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y NUEVAS INTERPRETACIONES QUE SON OBLIGATORIAS A PARTIR DE 2014

EN EL AÑO EN CURSO, LA ENTIDAD APLICÓ UNA SERIE DE NUEVAS Y MODIFICADAS IFRSS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB) LAS CUALES SON OBLIGATORIAS Y ENTRAN EN VIGOR A PARTIR DE LOS EJERCICIOS QUE INICIEN EN O DESPUÉS DEL 1 DE ENERO DE 2014, COMO SIGUE:

MODIFICACIONES A LA IFRS 10, IFRS 12 Y IAS 27 ENTIDADES DE INVERSIÓN

DADO QUE LA ENTIDAD NO ES UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN (EVALUADA BAJO EL CRITERIO DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

IFRS 10 AL 1 DE ENERO DE 2014), LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NO HA TENIDO IMPACTO EN LAS REVELACIONES O EN LOS MONTOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD.

MODIFICACIONES A LA IAS 32 COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

DADO QUE LA ENTIDAD NO TIENE NINGÚN ACUERDO DE COMPENSACIÓN, LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NO TUVO NINGÚN EFECTO SIGNIFICATIVO EN LAS REVELACIONES O EN LOS SALDOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

MODIFICACIONES A LA IAS 36 REVELACIONES DE MONTOS RECUPERABLES PARA ACTIVOS NO FINANCIEROS

LA APLICACIÓN DE ESTAS MODIFICACIONES NO HA TENIDO IMPACTO SIGNIFICATIVO SOBRE LAS REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

IFRIC 21 GRAVÁMENES

LA APLICACIÓN DE ESTA INTERPRETACIÓN NO HA TENIDO IMPACTO SIGNIFICATIVO EN LAS REVELACIONES O EN LOS MONTOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

LA ENTIDAD NO HA APLICADO LAS SIGUIENTES IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE HAN SIDO EMITIDAS PERO AÚN NO ESTÁN VIGENTES:

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS

IFRS 15 INGRESOS POR CONTRATOS CON CLIENTES

MODIFICACIONES A LA IFRS 11 CONTABILIZACIÓN PARA ADQUISICIONES DE INVERSIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS

MODIFICACIONES A LA IAS 16 E IAS 38 ACLARACIÓN DE MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN ACEPTABLES

MODIFICACIONES A LA IAS 16 E IAS 41 AGRICULTURA: PLANTAS PRODUCTORAS

MODIFICACIONES A LA IAS 19 PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS: CONTRIBUCIONES DE EMPLEADOS

MEJORAS ANUALES A LAS IFRSS CICLO 2010-2012

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS CUMPLEN CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS, EN ADELANTE IFRS O IAS) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS). SU PREPARACIÓN REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN EN LOS MISMOS. LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD, APLICANDO EL JUICIO PROFESIONAL, CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS (VER NOTA 4). LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD SON LAS SIGUIENTES:

A. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS IFRSS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

B. BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO. POR LO GENERAL, EL COSTO HISTÓRICO SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN OTORGADA A CAMBIO DE BIENES Y SERVICIOS.

C. BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE LA ENTIDAD Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO LA ENTIDAD:

- TIENE PODER SOBRE LA INVERSIÓN
- ESTÁ EXPUESTO, O TIENE LOS DERECHOS, A LOS RENDIMIENTOS VARIABLES DERIVADOS DE SU PARTICIPACIÓN CON DICHA ENTIDAD, Y
- TIENE LA CAPACIDAD DE AFECTAR TALES RENDIMIENTOS A TRAVÉS DE SU PODER SOBRE LA ENTIDAD EN LA QUE INVIERTE.

LA ENTIDAD REEVALÚA SI CONTROLA UNA SUBSIDIARIA CUANDO LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE HAY CAMBIOS A UNO O MÁS DE LOS TRES ELEMENTOS DE CONTROL QUE SE LISTARON ANTERIORMENTE.

LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

PARTICIPACIÓN	
2014	2013 TIPO DE NEGOCIO
%	%
	CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S. A. DE
C. V. 99.99	99.99 CONSULTORÍA Y SERVICIOS DE INTERNET
EDIFICACIONES E INGENIERÍAS DEL CENTRO, S. A. DE C. V.	99.99 99.99 SERVICIOS DE PERSONAL Y CONSTRUCCIÓN
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES,	
S. A. DE C. V. 99.99	99.99 CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDA
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S. A. DE C. V.	99.99 99.99 CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN CONSTRUCCIÓN
VINTE ADMINISTRACIÓN, DISEÑO Y CONSULTORÍA, S. A. DE C. V.	99.99 99.99 SERVICIOS DE PERSONAL Y ASESORÍA
COMERCIALIZADORA DE EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIOS PARA LA VIVIENDA S. A. DE C. V.	99.99 99.99 COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO PARA LA VIVIENDA, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA Y ACCESORIOS

LOS SALDOS Y OPERACIONES ENTRE LAS ENTIDADES CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADOS.

LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LAS SUBSIDIARIAS HAN SIDO MODIFICADAS CUANDO HA SIDO NECESARIO, PARA ASEGURAR QUE EXISTA UNA CONSISTENCIA CON LAS POLÍTICAS ADOPTADAS POR LA ENTIDAD.

D. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO, DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO Y SUJETOS A RIESGOS POCO SIGNIFICATIVOS DE CAMBIOS EN VALOR. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN EN LOS INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS DEL PERIODO. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR FONDOS DE INVERSIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL EFECTIVO RESTRINGIDO CORRESPONDE A DEPÓSITOS BANCARIOS DESTINADOS A LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR LA ENTIDAD (VER NOTA 13) Y FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA.

E. PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR INCLUYENDO CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO.

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO EN CASO DE QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA INMATERIAL.

F. INVENTARIOS INMOBILIARIOS Y COSTO DE VENTAS

EL INVENTARIO INMOBILIARIO SE VALÚA AL COSTO DE ADQUISICIÓN O VALOR NETO DE REALIZACIÓN, EL MENOR, E INCLUYE TODOS LOS COSTOS DIRECTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS COMO SON EL COSTO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LICENCIAS, MATERIALES, COSTO DE SUBCONTRATOS Y COSTOS INDIRECTOS QUE SE INCURREN EN LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE LA ENTIDAD.

EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN REPRESENTA EL PRECIO DE VENTA ESTIMADO MENOS TODOS LOS COSTOS POR TERMINACIÓN DE OBRA Y COSTOS NECESARIOS PARA LA VENTA. LA ENTIDAD CLASIFICA COMO INVENTARIOS A LARGO PLAZO, AQUELLOS QUE SU FASE DE EXPLOTACIÓN ES SUPERIOR A UN AÑO.

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

EL COSTO DE VENTAS DE LOS INVENTARIOS ES DETERMINADO Y PRORRATEADO CON BASE EN COSTOS TOTALES DEL PROYECTO, EL CUAL ES LLEVADO A RESULTADOS UNA VEZ QUE SE ESCRITURA LA VIVIENDA.

G. INVERSIÓN EN FIDEICOMISO EN NEGOCIO CONJUNTO

UN NEGOCIO CONJUNTO ES UN ACUERDO CONTRACTUAL MEDIANTE EL CUAL LAS PARTES QUE TIENEN EL CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO TIENEN DERECHO A LOS ACTIVOS NETOS DEL NEGOCIO CONJUNTO. EL CONTROL CONJUNTO ES EL ACUERDO CONTRACTUAL PARA COMPARTIR EL CONTROL EN UN NEGOCIO, EL CUAL EXISTE CUANDO LAS DECISIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES RELEVANTES REQUIEREN LA APROBACIÓN UNÁNIME DE LAS PARTES QUE COMPARTEN EL CONTROL.

LOS RESULTADOS Y LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS NEGOCIOS CONJUNTOS SE INCORPORAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, EXCEPTO SI LA INVERSIÓN, O UNA PORCIÓN DE LA MISMA, SE CLASIFICAN COMO MANTENIDA PARA SU VENTA, EN CUYO CASO SE CONTABILIZA CONFORME A LA IFRS 5. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUAS. CONFORME AL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, LOS NEGOCIOS CONJUNTOS INICIALMENTE SE CONTABILIZAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL COSTO Y SE AJUSTA POR CAMBIOS POSTERIORES A LA ADQUISICIÓN POR LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN LA UTILIDAD O PÉRDIDA Y LOS RESULTADOS INTEGRALES DEL NEGOCIO CONJUNTO. CUANDO LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN LAS PÉRDIDAS DE UN NEGOCIO CONJUNTO DE LA ENTIDAD SUPERA LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN ESE NEGOCIO CONJUNTO LA ENTIDAD DEJA DE RECONOCER SU PARTICIPACIÓN EN LAS PÉRDIDAS. LAS PÉRDIDAS ADICIONALES SE RECONOCEN SIEMPRE Y CUANDO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA ENTIDAD HAYA CONTRAÍDO ALGUNA OBLIGACIÓN LEGAL O IMPLÍCITA O HAYA HECHO PAGOS EN NOMBRE DEL NEGOCIO CONJUNTO.

H. PROPIEDADES, 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

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

UN ELEMENTO DE INMUEBLES, CASETAS, MOBILIARIO Y EQUIPO QUE SE DA DE BAJA CUANDO SE VENDE O CUANDO NO SE ESPERE OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS QUE DERIVEN DEL USO CONTINUO DEL ACTIVO. LA UTILIDAD O PÉRDIDA QUE SURGE DE LA VENTA O RETIRO DE UNA PARTIDA, SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RECURSOS QUE SE RECIBEN POR LA VENTA Y AL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, Y SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS.

I. DETERIORO DE ACTIVOS TANGIBLES

LA ENTIDAD 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 RAZONABLE MENOS EL COSTO DE VENDERLO Y EL VALOR EN USO. EL DETERIORO SE REGISTRA CONSIDERANDO EL IMPORTE DEL VALOR EN LIBROS QUE EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS. DURANTE LOS EJERCICIOS DE 2014 Y 2013, NO EXISTIERON INDICIOS POR DETERIORO.

J. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN Y DAN DE BAJA A LA FECHA DE NEGOCIACIÓN Y SON MEDIDOS INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE, MÁS LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN, EXCEPTO POR AQUELLOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN LOS RESULTADOS, LOS CUALES SON 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 O COSTO 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 BASE 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL ACTIVO O PASIVO FINANCIERO.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS ESPECÍFICAS: "ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS", "INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO", "ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA" Y "PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR". LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DE SU RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS ACTIVOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD CONSISTEN EN: CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, PRÉSTAMOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

LA ENTIDAD NO TIENE ACTIVOS O PASIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS A SU VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS, NI INSTRUMENTOS COMPUESTOS.

K. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA ENTIDAD RECONOCE TODOS LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE SURGEN DE LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA A SU VALOR RAZONABLE, INDEPENDIEMENTE 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 ENTIDAD 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 ENTIDAD 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 FLUCTUACIÓN EN EL VALOR RAZONABLE DE ESOS DERIVADOS SE RECONOCE EN LOS GASTOS POR INTERESES.

L. ANTICIPOS DE CLIENTES

REPRESENTAN DEPÓSITOS POR CONTRATOS DE VENTAS FUTURAS DE VIVIENDAS, TERRENOS Y LOCALES COMERCIALES, LOS CUALES SE LLEVARÁN A RESULTADOS UNA VEZ QUE SE PERFECCIONE LA VENTA.

M. PROVISIÓN POR OBLIGACIONES DE ENTREGA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DONADAS

SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O IMPLÍCITA) COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE. ESTA OBLIGACIÓN NACE CUANDO A LA ENTIDAD SE LE HAN OTORGADO PERMISOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y CONFORME SE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

AVANZA EN LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO, DERIVADO DE ESTO LA ENTIDAD SE OBLIGA A INVERTIR Y ENTREGAR A LOS GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES CIERTAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA, LAS CUALES SE PROVISIONAN CON BASE EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN Y SE REVISAN CONFORME SE REALICE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

N. OTRAS PROVISIONES

SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O IMPLÍCITA) COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE.

CUANDO SE ESPERA LA RECUPERACIÓN DE ALGUNOS O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA CANCELAR UNA PROVISIÓN, SE RECONOCE UNA CUENTA POR COBRAR COMO UN ACTIVO SI ES VIRTUALMENTE SEGURO QUE SE RECIBIRÁ EL DESEMBOLSO Y EL MONTO DE LA CUENTA POR COBRAR PUDE SER MEDIDO RAZONABLEMENTE.

O. 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 RENTAS CONTINGENTES POR ARRENDAMIENTO SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE SEAN INCURRIDOS.

P. BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS AL RETIRO Y POR TERMINACIÓN

LAS APORTACIONES A LOS PLANES DE BENEFICIOS AL RETIRO DE CONTRIBUCIONES DEFINIDAS SE RECONOCEN COMO GASTOS AL MOMENTO EN QUE LOS EMPLEADOS HAN PRESTADO LOS SERVICIOS QUE LES OTORGAN EL DERECHO A LAS CONTRIBUCIONES.

EN EL CASO DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, QUE INCLUYEN PRIMA DE ANTIGÜEDAD, SU COSTO SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS REMEDICIONES, QUE INCLUYEN LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES, EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN EL PISO DEL ACTIVO (EN SU CASO) Y EL RETORNO DEL PLAN DE ACTIVOS (EXCLUIDOS LOS INTERESES), SE REFLEJA DE INMEDIATO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CON CARGO O CRÉDITO QUE SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN EL PERÍODO EN QUE SE INCURREN. LAS REMEDICIONES QUE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCEN DE INMEDIATO EN LAS UTILIDADES ACUMULADAS Y NO SE RECLASIFICA A RESULTADOS. COSTO POR SERVICIOS PASADOS SE RECONOCE EN RESULTADOS EN EL PERÍODO DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN. LOS INTERESES NETOS SE CALCULAN APLICANDO LA TASA DE DESCUENTO AL INICIO DEL PERÍODO DE LA OBLIGACIÓN EL ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS. LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- COSTO POR SERVICIO (INCLUIDO EL COSTO DEL SERVICIO ACTUAL, COSTO DE LOS SERVICIOS PASADOS, ASÍ COMO LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIONES O LIQUIDACIONES).
- LOS GASTOS O INGRESOS POR INTERÉS- NETOS.
- REMEDIACIONES

LA ENTIDAD PRESENTA LOS DOS PRIMEROS COMPONENTES DE LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS COMO UN GASTO O UN INGRESO SEGÚN LA PARTIDA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIÓN DEL SERVICIO SE RECONOCEN COMO COSTOS POR SERVICIOS PASADOS.

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA, REPRESENTAN LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS ACTUALES EN LOS PLANES POR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

BENEFICIOS DEFINIDOS DE LA ENTIDAD. CUALQUIER GANANCIA QUE SURJA DE ESTE CÁLCULO SE LIMITA AL VALOR PRESENTE DE CUALQUIER BENEFICIO ECONÓMICO DISPONIBLE DE LOS REEMBOLSOS Y REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FUTURAS AL PLAN.

CUALQUIER OBLIGACIÓN POR INDEMNIZACIÓN SE RECONOCE AL MOMENTO QUE LA ENTIDAD YA NO PUEDE RETIRAR LA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN Y/O CUANDO LA ENTIDAD RECONOCE LOS COSTOS DE REESTRUCTURACIÓN RELACIONADOS.

Q. BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS

SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD (PTU) POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, E INCENTIVOS. LA PTU SE DETERMINÓ CON BASE EN LA UTILIDAD FISCAL CONFORME A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE ISR, Y SE REGISTRÓ EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO EN QUE SE CAUSÓ, Y SE PRESENTÓ EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE UTILIDAD INTEGRAL.

R. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE CADA SUBSIDIARIA DE LA ENTIDAD SE PRESENTAN EN LA MONEDA DEL AMBIENTE ECONÓMICO PRIMARIO EN EL CUAL OPERA LA ENTIDAD (SU MONEDA FUNCIONAL). PARA FINES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS RESULTADOS Y LA POSICIÓN FINANCIERA DE CADA ENTIDAD ESTÁN EXPRESADOS EN PESOS MEXICANOS, LA CUAL ES LA MONEDA FUNCIONAL DE LA ENTIDAD, Y LA MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

S. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS.

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

EL IMPUESTO CAUSADO CALCULADO CORRESPONDE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA. HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 EL IMPUESTO ERA CALCULADO COMO EL MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU).

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS SE RECONOCE SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS BASES FISCALES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS PARA DETERMINAR EL RESULTADO FISCAL, LA TASA CORRESPONDIENTES A ESTAS DIFERENCIAS Y EN SU CASO SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y DE ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES. EL ACTIVO O PASIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO SE RECONOCE GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS FISCALES TEMPORALES. SE RECONOCERÁ UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, POR TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE LA ENTIDAD DISPONGA DE UTILIDADES FISCALES FUTURAS CONTRA LAS QUE PUEDA APLICAR ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES. ESTOS ACTIVOS Y PASIVOS NO SE RECONOCEN SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA EL RESULTADO FISCAL NI EL CONTABLE.

COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL 2014, AL 31 DE DICIEMBRE 2014 YA NO SE RECONOCE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

IETU DIFERIDO.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS, Y PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, EXCEPTO CUANDO LA ENTIDAD ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERSARÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS DEBE SOMETERSE A REVISIÓN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁN UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERÍODO EN EL QUE EL PASIVO SE PAGUE O EL ACTIVO SE REALICE, BASÁNDOSE EN LAS TASAS (Y LEYES FISCALES) QUE HAYAN SIDO APROBADAS O SUSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA ENTIDAD ESPERA, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS Y LOS PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE COMPENSAN CUANDO EXISTE UN DERECHO LEGAL PARA COMPENSAR ACTIVOS A CORTO PLAZO CON PASIVOS A CORTO PLAZO Y CUANDO SE REFIEREN A IMPUESTOS A LA UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LA MISMA AUTORIDAD FISCAL Y LA ENTIDAD TIENE LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR SUS ACTIVOS Y PASIVOS SOBRE UNA BASE NETA.

- IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS, YA SEA EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, EN CUYO CASO EL IMPUESTO TAMBIÉN SE RECONOCE FUERA DE LOS RESULTADOS; O CUANDO SURGEN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

T. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS LOS INGRESOS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TRANSFIERE A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS, ESTOS INGRESOS SE PUEDEN VALUAR CONFIABLEMENTE Y EXISTE LA PROBABILIDAD DE QUE LA ENTIDAD RECIBA LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON LA TRANSACCIÓN, LO CUAL NORMALMENTE OCURRE AL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN O ENTREGA FÍSICA DE LA VIVIENDA.

U. OTROS INGRESOS

CONSISTEN BÁSICAMENTE EN SERVICIOS DE ASESORÍA, INTERNET Y SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN, Y SE RECONOCEN CONFORME SE PRESTAN DE ACUERDO A LOS CONTRATOS ESTABLECIDOS CON LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

CLIENTES.

INGRESOS POR INTERESES

LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN Y EXISTE LA PROBABILIDAD QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS FLUIRÁN HACIA LA ENTIDAD Y EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PUEDA SER VALUADO CONFIABLEMENTE. LOS INGRESOS POR INTERESES SE REGISTRAN SOBRE UNA BASE PERIÓDICA, CON REFERENCIA AL CAPITAL PENDIENTE Y A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA APLICABLE.

V. COSTOS POR PRÉSTAMOS

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS GENERALES O ATRIBUIBLES DIRECTAMENTE A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O PRODUCCIÓN DE ACTIVOS PARA SU USO O VENTA, (ACTIVOS CALIFICABLES), LOS CUALES CONSTITUYEN ACTIVOS QUE REQUIEREN DE UN PERÍODO DE TIEMPO SUBSTANCIAL HASTA QUE ESTÁN LISTOS PARA SU USO O VENTA, SE ADICIONAN AL COSTO DE ESOS ACTIVOS DURANTE ESE TIEMPO HASTA EL MOMENTO EN QUE ESTÉN LISTOS PARA SU USO.

EL INGRESO QUE SE OBTIENE POR LA INVERSIÓN TEMPORAL DE FONDOS DE PRÉSTAMOS ESPECÍFICOS PENDIENTES DE SER UTILIZADOS EN ACTIVOS CALIFICADOS, SE REDUCE DE LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ELEGIBLES PARA SER CAPITALIZADOS.

W. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

LA ENTIDAD PRESENTA ESTOS ESTADOS CONFORME AL MÉTODO INDIRECTO. LOS INTERESES COBRADOS SE PRESENTAN EN LA SECCIÓN DE OPERACIÓN, MIENTRAS QUE LOS INTERESES PAGADOS EN LA SECCIÓN DE FINANCIAMIENTO. LOS DIVIDENDOS PAGADOS SE PRESENTAN EN LA SECCIÓN DE FINANCIAMIENTO.

LA ENTIDAD CONSIDERA LOS FLUJOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBROS FUTUROS COMO ENTRADAS O SALIDAS DE EFECTIVO EN LA SECCIÓN DE FINANCIAMIENTO.

X. RECLASIFICACIONES

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 HAN SIDO RECLASIFICADOS EN CIERTOS RUBROS PARA CONFORMAR SU PRESENTACIÓN CON LA UTILIZADA EN 2014.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE

VINTE REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA VALUAR LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS A SU VALOR NETO DE REALIZACIÓN CONSIDERANDO SU PROCESO DE CONTROL INTERNO Y FACTORES OPERATIVOS Y DE MERCADO DE SUS PRODUCTOS.

PARA PODER EVALUAR LA ADECUACIÓN DEL VALOR EN LIBROS DE TERRENOS Y OBRA EN PROCESO, VINTE DEBE ESTIMAR LOS PRECIOS DE VENTA, COSTOS Y MÁRGENES ESPERADOS SOBRE LOS PROYECTOS Y/O SITIOS PARA ASÍ PODER DETERMINAR SI SE REQUIEREN CANCELACIONES O REVERSIONES PARA ASEGURAR QUE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS ESTÉN REGISTRADOS AL MENOR ENTRE COSTO Y VALOR NETO DE REALIZACIÓN.

ESTA ESTIMACIÓN SE REVIS PERIÓDICAMENTE, Y SE DETERMINA CONSIDERANDO LA DEMANDA, EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES DE LA VIVIENDA Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA DISPONIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO.

COSTOS ESTIMADOS POR COMPLETAR

LA ADMINISTRACIÓN REALIZA UNA ESTIMACIÓN PARA DETERMINAR Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN ADQUIRIDA POR LA CONSTRUCCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE BENEFICIO A LAS LOCALIDADES, TALES COMO ESCUELAS, PARQUES, ETC., EN DONDE SE ENCUENTRAN SUS PROYECTOS COMO PARTE DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD, ESTAS EROGACIONES FORMAN PARTE DE LOS PRESUPUESTOS DE CADA PROYECTO. ESTAS VALUACIONES INCLUIRÁN UNA ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS PARA COMPLETAR Y LOS INGRESOS RESTANTES LOS CUALES PUEDEN DIFERIR DE LOS COSTOS REALES INCURRIDOS Y DE LOS INGRESOS RECIBIDOS AL MOMENTO DE LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO.

LAS FUENTES CLAVE DE LAS INCERTIDUMBRES SON LAS ESTIMACIONES EFECTUADAS A LA FECHA DEL BALANCE, Y QUE TIENEN UN RIESGO SIGNIFICATIVO DE DERIVAR UN AJUSTE EN LOS VALORES EN LIBROS DE ACTIVOS Y PASIVOS DURANTE EL SIGUIENTE PERIODO FINANCIERO SON COMO SIGUE:

A. COMO SE INDICA EN LA NOTA 3, LA ENTIDAD RECONOCE INGRESOS AL TRANSFERIR A SUS CLIENTES LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES, Y NO MANTIENE CONTROL SOBRE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS VENDIDOS. LA ENTIDAD CONSIDERA LOS CRITERIOS DETALLADOS EN LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (IAS) 18 INGRESOS Y LA IAS 11 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN PARA DETERMINAR EL MOMENTO APROPIADO PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE LA ENTIDAD. ASIMISMO, LA ENTIDAD REALIZA ESTIMACIONES Y ASIGNACIONES DE COSTOS QUE IMPACTAN LA DETERMINACIÓN DE LA UTILIDAD BRUTA.

B. COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 20, LA ENTIDAD TIENE PÉRDIDAS FISCALES POR RECUPERAR ACUMULADAS POR LAS CUALES TIENE QUE EVALUAR LA RECUPERABILIDAD PREVIO AL RECONOCIMIENTO DE UN ACTIVO DIFERIDO.

5. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

	2015	2014
EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS	12,208	42,113
INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA	192,700	163,909
EFECTIVO RESTRINGIDO (1)	23,970	28,069
TOTAL	228,878	234,091

(1) CORRESPONDE A DEPÓSITOS BANCARIOS EN CURSO DE APLICACIÓN AL BENEFICIARIO FINAL EN CUENTAS DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR LA ENTIDAD (VER NOTA 13) Y FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA, LOS CUALES ESTÁN DESTINADOS A LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.

COMO MECANISMO ALTERNATIVO PARA EL PAGO, PRIMORDIALMENTE DE INTERESES ORDINARIOS, Y EN SU CASO, INTERESES MORATORIOS Y PRINCIPAL, SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN VINTE14, LA COMPAÑÍA CONSTITUYÓ CON BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO CON UNA VIGENCIA DEL 13 DE JUNIO DE 2014 AL 7 DE JUNIO DE 2019 AL CUAL LA COMPAÑÍA HA APORTADO LA CANTIDAD DE \$5,000,000.00 M.N. PROVENIENTES DE RECURSOS PROPIOS LOS CUALES HAN SIDO RECONOCIDOS CONTABLEMENTE DENTRO DE LA CUENTA DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO.

6. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

2015	2014		
TERRENOS EN DESARROLLO	1,833,799	1,734,909	
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	388,076		394,896
INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA (CASAS MODELO)	24,637		30,349
INVENTARIO DE LOCALES COMERCIALES Y MÓDULO DE VENTAS	70,936		70,936
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	53,028	51,246	
MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	41,585	40,846	
	2,412,061	2,323,182	

INVENTARIO INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO (INCLUYE TERRENOS EN BREÑA, URBANIZACIONES E INFRAESTRUCTURA) 797,910 776,253

TOTAL INVENTARIOS INMOBILIARIOS A CORTO PLAZO 1,614,151
1,546,929

7. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

2015	2014		
GASTOS FINANCIEROS	27,491	48,640	
PRODUCTOS FINANCIEROS -	8,488	-	7,792
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	19,003		40,848

RIF CAPITALIZADO ATRIBUIBLE A INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTAS 31,381 58,681

8. PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS

2015	2014		
ANTICIPO A ACREEDORES DE TERRENOS	50,872		40,161
ANTICIPO DE ACREEDORES -	1,947		
ANTICIPO A PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS	15,261		9,968
	62,787	55,422	
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	2,108		908
DEUDORES DIVERSOS	2,438	3,365	
SEGUROS PAGADOS	3,867	2,011	
OTROS PAGOS ANTICIPADOS -	5,514		
IMPUESTOS POR RECUPERAR	40,757		14,508
TOTAL	117,471	76,214	

9. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS Y NEGOCIO CONJUNTO

CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2014 LA ENTIDAD CELEBRÓ UN CONVENIO DE COINVERSIÓN CON OHL DESARROLLOS MÉXICO, S. A. DE C. V. (OHLDM), PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO CUYO PRINCIPAL OBJETO ES LA CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE UN DESARROLLO DE TIPO RESIDENCIAL DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO "CIUDAD MAYAKOBÁ" UBICADO EN PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO, MÉXICO. EL PROYECTO CONSISTIRÁ APROXIMADAMENTE DE 3,600 VIVIENDAS Y LOTES COMERCIALES. EN ESTA MISMA FECHA, FUE CONSTITUIDO POR PARTE DE LA ENTIDAD Y OHLDM UN FIDEICOMISO CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL QUE SERVIRÁ COMO VEHÍCULO PARA LA EJECUCIÓN DE DICHO PROYECTO INMOBILIARIO. LA ENTIDAD Y OHLDM INVERTIRÁN CONJUNTAMENTE \$120,000 MDP, SIENDO EL PORCENTAJE DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS IGUAL A 50% PARA CADA UNA DE LAS DOS PARTES.

LA INVERSIÓN EN FIDEICOMISO ES COMO SIGUE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

ENTIDAD % DE PARTICIPACIÓN SALDO DE INVERSIÓN
AL 31 DE MARZO DE 2015

FIDEICOMISO 2185 50% \$ 15,000

10. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

	2015	2014		
TERRENO Y EDIFICIOS	3,882	3,882		
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	8,105	5,927		
MAQUINARIA Y EQUIPO DE OBRA	2,916	3,517		
EQUIPO DE CARGA Y TRANSPORTE	20,388	18,833		
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN		12,622	14,777	
EQUIPO DE INVESTIGACIÓN	5,404	5,272		
MOBILIARIO CASA MUESTRA	3,834	3,228		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			-30,493	-29,946
TOTAL	26,658	25,490		

11. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

	2015	2014		
SOFTWARE		12,192		8,982
GASTOS DE INSTALACIÓN	2,841		2,804	
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	740		777	
EQUIPOS DE PRUEBA		1,042		1,042
MARCAS Y PATENTES	1,065		908	
AMORTIZACIÓN	-5,106		-3,912	
TOTAL	12,774	10,601		

12. DEUDA A LARGO PLAZO

2015 2014

LÍNEA DE CRÉDITO HASTA POR \$200 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON DEG-DEUTSCHE INVESTITIONS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH, INTEGRANTE DE KFW Y VENCIMIENTO EL 15 DE MAYO DE 2018; SIENDO EL PRIMER DESEMBOLSO A TASA FIJA IGUAL A 8.75% Y EL SEGUNDO A TASA FIJA IGUAL A 8.43%, GARANTIZADO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS. \$ 120,000 \$ 140,000

LÍNEA DE CRÉDITO HASTA POR \$300 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON DEG-DEUTSCHE INVESTITIONS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH, INTEGRANTE DE KFW Y VENCIMIENTO EL 8 DE AGOSTO DE 2021 SIENDO EL PRIMER DESEMBOLSO A TASA FIJA IGUAL A 8.71%, GARANTIZADO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 50,000 50,000

PAGARÉ DE LA LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE, CON LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL, EL PAGARÉ TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: TASA DE INTERÉS TIIE 1MÁS 2.78% ANUAL, GARANTIZANDO POR INVENTARIOS INMOBILIARIOS, CON VARIOS VENCIMIENTOS, HASTA EL 15 DE FEBRERO DE 2017. 135,625 135,625

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$50 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO Y VENCIMIENTO EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.25% GARANTIZANDO CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS. - 47,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$50 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

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%. - 50,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$150 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BBVA BANCOMER, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANCOMER Y VENCIMIENTO EL 13 DE JUNIO DE 2019, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 47,680 47,680

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$80 MILLONES DE PESOS CON BBVA BANCOMER, S.A., INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANCOMER, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%, CON VENCIMIENTO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2017, GARANTIZADO CON AVAL DE LA COMPAÑÍA. 80,000

CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA BAJO LA LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADO REVOLVENTE POR HASTA \$1,000 MILLONES DE PESOS CON SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF) Y NACIONAL FINANCIERA (NAFIN) AMBAS SOCIEDADES NACIONALES DE CRÉDITO E INSTITUCIONES DE BANCA DE DESARROLLO, CON TASAS DE INTERÉS ANUAL DE TIIE MÁS 1.90% PARA PROYECTOS TRADICIONALES, TIIE MÁS 1.48% PARA PROYECTOS "CERTIFICADOS" Y TIIE MENOS 0.37% PARA PROYECTOS "ECOCASA". LA LÍNEA TIENE UN VENCIMIENTO AL 6 DE NOVIEMBRE DE 2021. 60,555 52,094

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$800 MILLONES DE PESOS CON BBVA BANCOMER, S. A., GRUPO FINANCIERO BANCOMER, CON VENCIMIENTO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2017, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%. - 80,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$150 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO SANTANDER, S.A., INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO SANTANDER Y VENCIMIENTO EL 11 DE ABRIL DE 2017, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.25%, GARANTIZADO CON AVAL DE COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS. 32,000

PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE14 CON UNA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.80% CON VENCIMIENTO EN JUNIO 2019 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 BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO 200,000 200,000

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE12 CON UNA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.75% CON VENCIMIENTO EN JULIO 2015 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 BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. 15,000 105,000

TOTAL 740,860 907,399

MENOS:

PORCIÓN CIRCULANTE DEL PASIVO A LARGO PLAZO (55,000) (145,000)
GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA (54,067) (44,176)
AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA 33,811
19,446

DEUDA A LARGO PLAZO \$ 665,604 \$ 737,669

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 19

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 RESUMEN A CONTINUACIÓN Y A CUMPLIR CON OTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, DURANTE LA VIGENCIA DE LOS MISMOS. AL 30 DE JUNIO 2015, 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 CUALQUIER PÉRDIDA EXTRAORDINARIA
- V. INGRESOS Y UTILIDADES NO REALIZADOS;
- VI. INGRESOS POR INTERESES;
- VII. CRÉDITOS SOBRE IMPUESTO SOBRE LA RENTA;

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

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

13. OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR VENTAS DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBRO FUTUROS

LA ENTIDAD HA CELEBRADO CON CIERTAS INSTITUCIONES FINANCIERAS "PROGRAMAS DE FACTORAJE", LOS CUALES SE DERIVAN DE SUS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS QUE SE DESARROLLARÁN EN EL FUTURO. POR MEDIO DE ESTOS PROGRAMAS, SE TRANSFIERE EL CONTROL SOBRE LOS BENEFICIOS ASOCIADOS A LOS DERECHOS DE COBRO FUTUROS QUE SE OBTENDRÁN DE ESTOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CELEBRADOS CON LOS CLIENTES; ESTA OBLIGACIÓN SERÁ CUBIERTA UNA VEZ QUE SE LLEVE A CABO EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y LA COBRANZA DE LAS MISMAS.

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014 SE TIENEN LOS SIGUIENTES PASIVOS POR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROGRAMAS DE FACTORAJE:

2015	2014		
FACTORAJE FINANCIERO CON RECURSO DE UNA LÍNEA DE HASTA \$50 MILLONES DE PESOS CON BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.			
		32,695	35,000
TOTAL \$		\$ 32,695	\$ 35,000

14. ACREEDORES DIVERSOS, SUBCONTRATISTAS Y OTROS

2015	2014		
ACREEDORES DIVERSOS Y SUBCONTRATISTAS			
		37,251	70,277
FONDOS DE GARANTÍA RETENIDOS			
		45,439	40,580
TOTAL		82,690	110,857

15. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

2015	2014		
IMPUESTOS POR PAGAR			
		51,928	31,958
OBRAS POR EJECUTAR			
		24,499	20,820
TOTAL		76,427	52,778

16. INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTRAS

2015	2014		
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA			
		1,122,582	2,228,435
INGRESOS POR VENTA DE LOTES Y LOCALES COMERCIALES			
		7,941	811
INGRESOS POR EQUIPAMIENTO Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA			
		37,980	
		76,005	
INGRESOS POR SERVICIOS DE INTERNET Y LÍNEA BLANCA			
		8,356	-
INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS			
		4,228	1,349
TOTAL		1,181,087	2,306,600

17. SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

A. LA POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA AL 30 DE JUNIO DE 2015 ES:

SALDOS EN EQUIVALENTE
 MONEDA EN MONEDA
 MONEDA EXTRANJERA NACIONAL

DÓLARES ESTADOUNIDENSES:
 ACTIVOS MONETARIOS - POSICIÓN ACTIVA NETA 15,6599 \$ 190

B. LOS TIPOS DE CAMBIO APLICADOS A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, FUERON COMO SIGUE:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

2015 2014
DÓLAR BANCO DE MÉXICO \$ 15,6599

\$ 13.7348

18. CAPITAL CONTABLE

A. AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014, EL CAPITAL SOCIAL SE INTEGRA COMO SIGUE:

B. EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES VARIABLE, EL CAPITAL FIJO SIN DERECHO A RETIRO ASCIENDE A \$50 MDP, 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 TRES SERIES DE ACCIONES "A", "B" Y "C".

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 LAS DISTRIBUCIÓN. EL IMPUESTO QUE SE PAGUE POR DICHA DISTRIBUCIÓN, SE PODRÁ ACREDITAR CONTRA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DEL EJERCICIO EN EL QUE SE PAGUE EL IMPUESTO SOBRE DIVIDENDOS Y EN LOS DOS EJERCICIOS INMEDIATOS SIGUIENTES, CONTRA EL IMPUESTO DEL EJERCICIO Y LOS PAGOS PROVISIONALES DE LOS MISMOS.

F. LOS SALDOS DE LAS CUENTAS FISCALES DEL CAPITAL CONTABLE AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014 SON:

2015 2014
CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN \$ 372,175 \$ 372,175
CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN) - 28,641

TOTAL \$ 372,175 \$ 400,816

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

19. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR Y HASTA 2013 AL IETU.

ISR - LA TASA FUE 30% PARA 2013 Y 2012 Y CONFORME A LA NUEVA LEY DE ISR 2014 (LEY 2014 CONTINUARÁ AL 30% PARA 2014 Y AÑOS POSTERIORES).

IETU - A PARTIR DE 2014 SE ABROGÓ EL IETU POR LO TANTO, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CAUSÓ ESTE IMPUESTO TANTO PARA LOS INGRESOS COMO LAS DEDUCCIONES Y CIERTOS CRÉDITOS FISCALES CON BASE EN FLUJOS DE EFECTIVO DE CADA EJERCICIO. LA TASA FUE 17.5%.

HASTA EL AÑO 2013, EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL QUE RESULTA MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU.

HASTA 2012, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA ENTIDAD IDENTIFICÓ QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ ISR. POR LO TANTO, LA ENTIDAD RECONOCE ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO. A PARTIR DE 2013, SE CALCULA ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO DEBIDO A LA ABROGACIÓN DEL IETU.

AÑO DE VENCIMIENTO	PÉRDIDAS FISCALES
2015	\$ 64
2016	156
2017	169
2018	5,910
2019	253
2020	10,755
2021	117,492
2022	17,476
2023	269,520
2024	19,960
	\$ 441,755

20. CONTINGENCIAS

A. LA ENTIDAD 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. LA AUTORIDAD FEDERAL DE IMPUESTOS TIENE EL DERECHO DE LLEVAR ACABO REVISIONES DE LOS IMPUESTOS PAGADOS POR ENTIDADES MEXICANAS POR UN PERIODO DE 5 AÑOS; POR LO TANTO LOS AÑOS FISCALES DESDE 2009, ESTÁN SUJETOS A UNA POSIBLE REVISIÓN.

B. LA ENTIDAD 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 ENTIDAD 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 19 / 19

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARTES INDEPENDIENTES.

21. COMPROMISOS

A. LA ENTIDAD ARRIENDA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA SU PROCESO CONSTRUCTIVO; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$ 12,306 MDP Y \$ 22,753 MDP AL 30 DE JUNIO 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014, RESPECTIVAMENTE.

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 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014 FUERON:

2015 2014

COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES, NO PAGADOS \$ 143,361 \$ 28,765

23. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 20 DE JULIO DE 2015, POR EL LIC. DOMINGO ALBERTO VALDÉS DÍAZ, DIRECTOR DE FINANZAS Y EL L.C. CÉSAR RODRÍGUEZ REYES, CONTRALOR CORPORATIVO Y ESTÁN SUJETOS A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, QUIEN PUEDE DECIDIR SU MODIFICACIÓN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

* * * * *

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **VINTE**

TRIMESTRE **02** AÑO **2015**

**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
COMERCIALIZADORA DE EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIOS PA	EQ. DE COMPUTO Y LINEA BLANCA	49,999	99.99	0	0
FIDEICOMISO	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	50.00	0	15,000
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	15,000

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2015**

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																
SHF / NAFIN	NO	06/11/2013	06/11/2021	1.90%	0	0	0	0	0	58,939						
DEG	NO	15/06/2012	15/05/2018	Tasa Fija 8.53%	0	40,000	40,000	36,799	0	0						
DEG	NO	08/08/2014	06/08/2021	Tasa Fija 8.71%	0	0	0	10,000	10,000	28,666						
SANTANDER	NO	11/04/2014	11/04/2017	3.25%	0	0	7,000	24,146	0	0						
BANCOMER	NO	13/06/2014	12/06/2019	2.90%	0	0	0	0	0	46,408						
BANCOMER	NO	15/12/2014	29/11/2017	2.90%	0	0	0	77,866	0	0						
IFC	NO	15/03/2008	15/02/2015	2.78%	0	0	0	132,007	0	0						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	40,000	47,000	280,818	10,000	134,013	0	0	0	0	0	

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

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			0	75,535										
TOTAL PROVEEDORES				0	75,535					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			0	400,160	0	0	0	0						
PASIVO LABORAL	NO			0	0	1,211	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	400,160	1,211	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	530,695	48,211	290,818	140,000	187,785	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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	15	0	0	0	0
CIRCULANTE	15	0	0	0	0
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	15	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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
VINTE 12

CON FECHA DE 13 DE JULIO DE 2012, OFERTA PÚBLICA DE \$200´000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100) CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES 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 INVERSIÓN.

VINTE 14

CON FECHA DE 13 DE JUNIO DE 2014, OFERTA PÚBLICA DE \$200´000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100) CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES 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 INVERSIÓN.

LIMITACIONES FINANCIERAS PARA VINTE 12 Y VINTE 14.

-RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA. AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS, LA RAZÓN 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 RAZÓN 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.

-RELACIÓN DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO NETA CONSOLIDADA. AL FINAL DE DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS, LA RELACIÓN 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 ADEMÁS SE HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS TÍTULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LAS EMISIONES VINTE 12 Y VINTE 14 Y EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, ADEMÁS DE QUE NO SE HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA COMPAÑÍA CUMPLE CON SUS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES. A LA FECHA SE HAN CUMPLIDO Y OBSERVADO TODAS LAS OBLIGACIONES Y CONVENIOS RELEVANTES Y ADEMÁS SE HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LOS TÍTULOS CORRESPONDIENTES QUE AMPARAN LAS EMISIONES VINTE 12 Y VINTE 14 Y EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, ADEMÁS DE QUE NO SE HA TENIDO CONOCIMIENTO DE ALGUNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN VINTE

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

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 \$350 mil	107	35,518	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$350 a \$500 mil	831	341,506	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$500 a \$700 mil	603	335,023	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$700 a \$1,000 m	351	291,860	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. Mayor a \$1,000	73	118,674	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Equipamiento y Tecno	0	46,335	0.00	E-Mobel	PUBLICO EN GENERAL
Locales Comerciales	0	7,941	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Servicios de constru	0	4,229	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	1,965	1,181,086			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

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	0.00000	0	50,000	34,485,850	0	0	50,000	34,485,850
B	0.00000	0	0	4,049,105	0	0	0	4,049,105
C	0.00000	0	0	2,030,787	0	0	0	2,030,787
TOTAL			50,000	40,565,742	0	0	50,000	40,565,742

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

40,615,742

OBSERVACIONES

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 DICHO 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 RIESGOS 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) TÉCNICAS DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN

LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE EL EMISOR INSTRUMENTA SE ENCUENTRAN SOPORTADAS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) DE MÉXICO, LAS CUALES INDICAN QUE 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 DICHO 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 30 DE JUNIO DE 2015 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

POR SU PARTE, EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN TÉCNICAS DE VALUACIÓN ACEPTADOS POR EL SECTOR FINANCIERO Y PROPORCIONADAS POR UN TERCERO EN NINGÚN CASO REALIZÁNDOSE DE FORMA INTERNA. EL EMISOR JUNTO CON LA AUTORIZACIÓN DE SU AUDITOR INDEPENDIENTE HA DESIGNADO EN ESTE SENTIDO AL ESTRUCTURADOR DEL DERIVADO PARA LA DETERMINACIÓN DEL CÁLCULO O VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

D) POLÍTICAS DE MÁRGENES, COLATERALES, LÍNEAS DE CRÉDITO O GARANTÍAS

AL 30 DE JUNIO DE 2015, LA COMPAÑÍA NO TIENE COLATERAL, MÁRGENES, LÍNEAS DE CRÉDITO O VALORES DADOS EN GARANTÍA PARA SUS OPERACIONES DE DERIVADOS EN VIRTUD DE SU NATURALEZA DE LA MISMA FORMA, TAMPOCO INSTRUMENTA SISTEMAS DE MONITOREO DE RIESGO DE MERCADO BASADOS EN EL CÁLCULO DEL VAR (VALUE-AT-RISK) DEBIDO A LA NATURALEZA DE LOS DERIVADOS CONTRATADOS.

E) PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO PARA ADMINISTRAR LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ

LA COMPAÑÍA CUENTA CON PROCEDIMIENTOS ENFOCADOS A LIMITAR LAS EXPOSICIONES DEL NEGOCIO A RIESGOS DE MERCADO Y LIQUIDEZ, A TRAVÉS DE LOS CUALES SE IDENTIFICAN LAS TRANSACCIONES RELACIONADAS CON DICHOS RIESGOS, ASÍ COMO LOS INSTRUMENTOS DE COBERTURA QUE MITIGUEN O REDUZCAN EL IMPACTO DE LOS MISMOS. DE ACUERDO A LAS POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA, SE PERMITE EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA, UNA VEZ APROBADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTEMPLAN QUE LAS CONTRAPARTES ELEGIBLES DEBERÁN SER APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES EN LA DELIMITACIÓN DE RIESGOS DE DICHAS CONTRAPARTES, TALES COMO CALIFICACIÓN CREDITICIA MÍNIMA Y LÍMITES DE EXPOSICIONES DE CRÉDITO. ASIMISMO, PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER OPERACIÓN CON DERIVADOS, LA DIRECCIÓN GENERAL, DE FINANZAS Y JURÍDICA DE LA COMPAÑÍA DEBERÁN OBTENER LA APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, EVALUANDO EL IMPACTO POTENCIAL Y LA EVALUACIÓN APROPIADA DE LA TRANSACCIÓN ANALIZADA.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON REVISIONES PERIÓDICAS A LOS PROCEDIMIENTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS REALIZADOS POR UN TERCERO INDEPENDIENTE COMO PARTE DE SUS ACTIVIDADES RUTINARIAS DE AUDITORÍA, INCLUYENDO LA EVALUACIÓN DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA UTILIZADAS PARA LA VALUACIÓN Y REGISTRO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

CON RESPECTO AL CONTROL INTERNO PARA ADMINISTRAR LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE LIQUIDEZ, ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA CUENTA CON ACCESO A OPCIONES DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS DE CORTO Y LARGO PLAZO, CON INSTITUCIONES NACIONALES E INTERNACIONALES CON ALTA CALIFICACIÓN CREDITICIA, QUE PERMITEN SOLVENTAR LAS NECESIDADES EVENTUALES DE CAPITAL DE TRABAJO DE LA TESORERÍA. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA HA ACCEDIDO AL MERCADO PÚBLICO DE DEUDA EN MÉXICO POR LO QUE PUEDE EVALUAR ESTE MERCADO COMO UNA OPCIÓN EN CASO DE HABER NECESIDAD DE RECURSOS. EN FORMA ADICIONAL, SE REALIZA UN SEGUIMIENTO PUNTUAL A LA ADMINISTRACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO DE LA OPERACIÓN, QUE PERMITE FLEXIBILIDAD EN LA APLICACIÓN DE LA INVERSIÓN EN ACTIVO Y OTROS GASTOS OPERATIVOS. POR OTRO LADO, LA COMPAÑÍA NO ESTÁ EXPUESTA A RIESGOS DE LIQUIDEZ ASOCIADOS A POSIBLES LLAMADAS DE MARGEN, PUES DADA LA NATURALEZA DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ESTAS NO SON APLICABLES.

F) INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS

LA COMPAÑÍA NO POSEE NINGÚN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO CONTRATADO AL CIERRE DEL 30 DE JUNIO DE 2015.

A LA LUZ DE LAS POLÍTICAS DE VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE LA POSICIÓN VIGENTE EN LOS MISMOS, AL 30 DE JUNIO DE 2015 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS O FLUJO DE EFECTIVO POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

AL CIERRE DEL 30 DE JUNIO DE 2015 LA COMPAÑÍA NO POSEE NINGUNA OBLIGACIÓN QUE SE DERIVE DE DICHS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE HAN VENCIDO.

TAMBIÉN, DURANTE SEGUNDO TRIMESTRE DE 2015 NO EXISTIERON LLAMADAS DE MARGEN POR LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES.

AL 30 DE JUNIO DE 2015, NO SE REPORTAN INCUMPLIMIENTOS EN LOS CONTRATOS PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES.

II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA

DE ACUERDO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) DE MÉXICO, LAS COMPAÑÍAS DEBEN RECONOCER TODOS LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL BALANCE GENERAL COMO ACTIVO O PASIVOS, A SU VALOR DE MERCADO ESTIMADO, CON LOS CAMBIOS DE DICHO VALOR RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL PERIODO EN QUE OCURREN, EXCEPTO CUANDO DICHAS OPERACIONES SON CONTRATADAS CON FINES DE COBERTURA, EN CUYO CASO LOS CAMBIOS DE VALOR DE MERCADO ESTIMADO DE DICHS INSTRUMENTOS DERIVADOS RELACIONADOS SON RECONOCIDOS TEMPORALMENTE EN EL CAPITAL Y LUEGO RECLASIFICADOS AL ESTADO DE RESULTADOS COMPENSANDO LOS EFECTOS DEL INSTRUMENTO CUBIERTO CONFORME LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO SON RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 NO EXISTE UN EFECTO EN LOS RESULTADOS POR POSICIÓN EN DERIVADOS.

CON LA FINALIDAD DE DISMINUIR SU EXPOSICIÓN A LA FLUCTUACIÓN DE TASAS DE INTERÉS, EL 23 DE ABRIL DE 2014, LA COMPAÑÍA CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO QUE FIJA UN LÍMITE MÁXIMO DE TASA DE INTERÉS DE PASIVOS POR \$100,000,000, 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 \$100,000,000, CON VENCIMIENTO EL 30 DE ABRIL DE 2015, Y ESTABLECEN FECHA DE VENCIMIENTO CADA 28 DÍAS DE QUE LA TASA DE INTERÉS EXCEDA EL 5% ANUAL PARA LA TASA TIIE DE SUS FINANCIAMIENTOS RECIBIDOS, A PARTIR DEL 25 DE ABRIL DE 2014. LA TASA DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS 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 SANTANDER (MÉXICO) S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO.

III. 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.
