



Resultados Enero – Septiembre 2015

Fecha de Publicación en BMV: 26 de octubre de 2015

Estado de Resultados		
	Ene.-Sept.'14	Ene.-Sept.'15
Viviendas (unidades escrituradas)	2,683	3,040
Ingresos	1,575,509,004	1,825,780,780
Costo de Ventas (sin intereses)	1,081,506,499	1,238,618,882
Utilidad Bruta	494,002,505	587,161,898
GAV y Otros Gastos (sin Dep y Amort.)	178,293,963	218,797,508
EBITDA	315,708,542	368,364,390
Dep y amortización	8,560,650	9,013,530
CIF	76,765,343	79,819,853
Utilidad antes de Impuestos	230,382,549	279,531,007
ISR	55,291,767	67,143,564
Utilidad Neta	175,090,782	212,387,443

% Crec.	Márgenes	
	Ene.-Sept.'14	Ene.-Sept.'15
2015	Precio Prom. 582,582	Precio Prom. 593,352
13.3%	100.0%	100.0%
15.9%	68.6%	67.8%
14.5%	31.4%	32.2%
18.9%	11.3%	12.0%
22.7%	20.0%	20.2%
16.7%	0.5%	0.5%
5.3%	4.9%	4.4%
4.0%	14.6%	15.3%
21.3%	3.5%	3.7%
21.4%	11.1%	11.6%
21.3%		

Balance General Septiembre 2015

Balance General	Diciembre 2014	Septiembre 2015
Efectivo e Inv. Temporales	234,091,406	221,872,021
Cuentas por cobrar	328,954,050	199,526,636
Inventarios Inmobiliarios	2,323,182,834	2,507,446,700
Otros activos netos	122,856,754	194,556,079
Total Activos	3,009,085,044	3,123,401,436

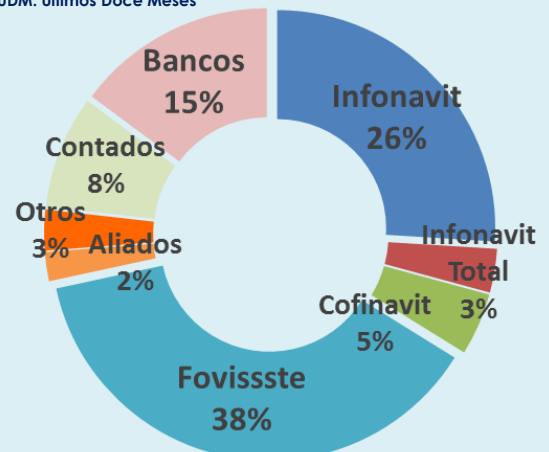
Ctas por pagar y Acreedores	365,688,346	431,452,239
Anticipos de clientes	133,655,010	94,883,908
Impuestos diferidos	293,971,066	335,189,802
Pasivo por Operaciones de Factoraje	35,000,000	32,621,833
Total Pasivos sin costo	828,314,422	894,147,782

Créditos Corporativos de Lgo. Plazo	586,326,909	661,821,788
Certificados Bursátiles	296,342,106	195,449,796
Total Deuda	882,669,015	857,271,584
Total Pasivos	1,710,983,437	1,751,419,366

Capital social	251,357,316	251,357,316
Resultados acumulados	1,046,744,291	1,120,624,754
Capital Contable	1,298,101,607	1,371,982,070

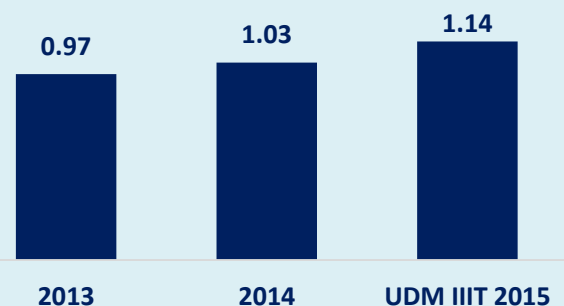
Mezcla de Hipotecas UDM. Sept. 2015

UDM: Últimos Doce Meses



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

Rotación de Capital de Trabajo

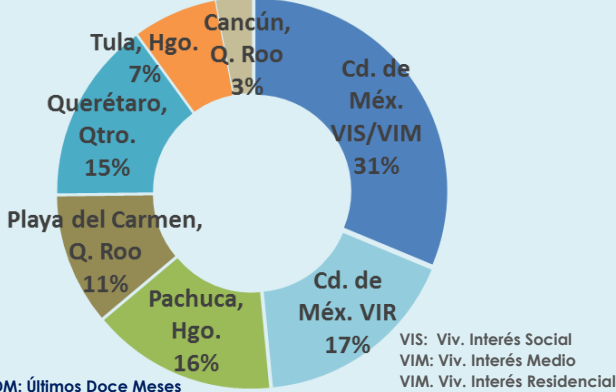


Rot. de K de Trabajo = Ingresos / (Ctas. Cobrar + Inventarios - Ctas. Pagar - Anticipos de Clientes)



Diversificación Geográfica

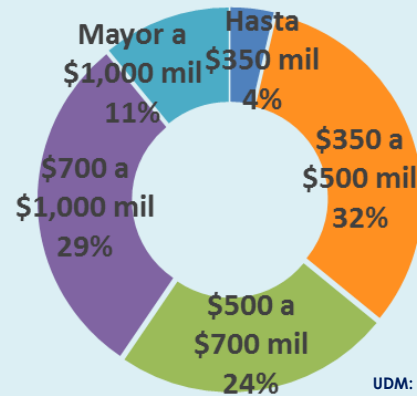
Ingresos por Plaza UDM IIIIT 2015



UDM: Últimos Doce Meses

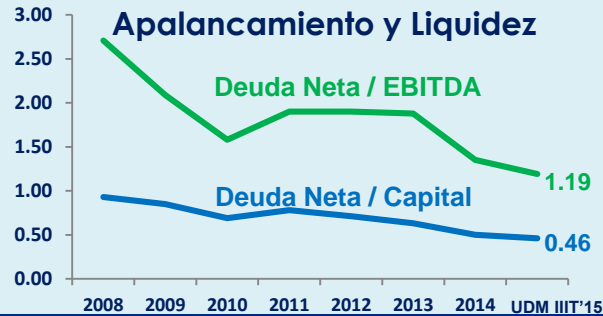
Diversificación de Precio

Distribución % de Ingresos por Segmento UDM IIIIT 2015



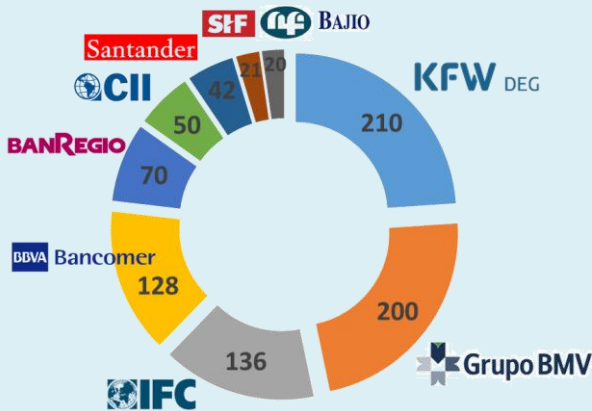
UDM: Últimos Doce Meses

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

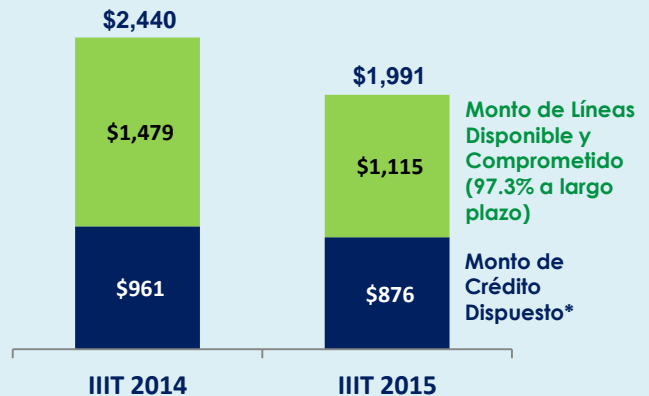


Fuentes y plazos de financiamiento diversificados

Deuda \$876 mdp*
(\$ mdp al cierre de septiembre 2015)



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



* Saldo de deuda dispuesta al 30 de septiembre = \$876.4mdp y \$909.0mdp incluyendo factoraje.
Saldo de deuda en balance general descontando gastos de colocación bajo IFRS = \$857.3mdp

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: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	3,123,401	3,009,085
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	2,255,533	2,186,188
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	221,872	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)	199,527	328,954
11030010	CLIENTES	199,527	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	1,745,751	1,546,929
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	88,383	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	88,383	76,214
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	867,868	822,897
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	796,875	786,253
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	35,180	10,000
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	761,695	776,253
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	28,812	25,490
12030010	INMUEBLES	3,882	3,882
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	2,915	3,760
12030030	OTROS EQUIPOS	53,937	47,794
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-31,922	-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	42,181	11,154
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	27,809	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	14,372	11,154
20000000	PASIVOS TOTALES	1,751,419	1,710,983
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	577,676	678,258
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	20,000	40,000
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	105,000
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	182,822	144,022
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	63,338	72,586
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	37,347	19,808
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	25,991	52,778
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	311,516	316,650

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

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	311,516	316,650
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	1,173,743	1,032,725
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	641,822	546,327
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	195,449	191,342
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	335,189	293,971
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	1,283	1,085
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,283	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	1,371,982	1,298,102
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,371,982	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)	1,120,625	1,046,745
30080010	RESERVA LEGAL	50,271	50,271
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	857,967	719,460
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	212,387	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: 03 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

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

CONSOLIDADO
Impresión Final

(MILES DE PESOS)

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 (*)	763	513
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	1,255	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: **03**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,825,781	644,693	1,575,509	585,296
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	1,759,528	624,993	1,518,970	564,493
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	316	100	279	100
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	65,937	19,600	56,260	20,703
40020000	COSTO DE VENTAS	1,288,591	455,392	1,122,411	416,722
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	537,190	189,301	453,098	168,574
40030000	GASTOS GENERALES	220,036	76,114	177,565	58,922
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	317,154	113,187	275,533	109,652
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-7,776	-5,494	-9,289	-3,118
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	309,378	107,693	266,244	106,534
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	13,619	5,130	10,948	5,084
40070010	INTERESES GANADOS	13,619	5,130	10,948	5,084
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	43,466	15,975	46,809	19,464
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	43,466	15,975	46,809	19,464
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	-29,847	-10,845	-35,861	-14,380
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	279,531	96,848	230,383	92,154
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	67,144	23,110	55,292	21,996
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	67,144	23,110	55,292	21,996
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	212,387	73,738	175,091	70,158
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	212,387	73,738	175,091	70,158
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	212,387	73,738	175,091	70,158
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: **03**

AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	212,387	73,738	175,091	70,158
	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	212,387	73,738	175,091	70,158
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	212,387	73,738	175,091	70,158

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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	9,013	3,193	8,560	2,640

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03**

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 SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	2,556,871	2,152,757
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	464,986	364,625
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	314,310	242,003
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	0	0
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	12,312	10,119

(*) 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.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2015

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	-20,450	0	-20,450	0	-20,450
(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	175,091	0	175,091	0	175,091
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	251,357	0	0	0	0	31,469	939,683	0	1,222,509	0	1,222,509
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	-138,507	0	-138,507	0	-138,507
(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	212,387	0	212,387	0	212,387
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015	251,357	0	0	0	0	50,271	1,070,354	0	1,371,982	0	1,371,982

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 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	279,531	230,383
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	10,605	-1,748
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	9,013	8,561
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	1,592	639
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	0	-10,948
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	35,557	87,714
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	35,557	87,714
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	325,693	316,349
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-43,449	-311,312
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	129,826	-26,749
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-47,384	-179,356
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-40,061	-22,805
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	10,033	-12,696
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-95,863	-69,706
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	282,244	5,037
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-42,650	6,184
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-17,470	-4,764
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	-25,180	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	10,948
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	-251,813	-24,552
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,249,148	1,287,240
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	200,000
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	167,293	35,000
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,175,126	-1,331,618
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-105,000	-90,000
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-169,672	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-138,507	-20,450
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-85,529	-87,714
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	5,580	-17,010

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 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	-12,219	-13,331
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	221,872	192,026

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

Los siguientes comentarios deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros Auditados y sus notas.

1.- Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015, comparado con el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014.

Los ingresos al 30 de septiembre de 2015 ascendieron a \$1,825.8 millones, lo que representó un incremento de \$250.3 millones o 15.9% comparado con los \$1,575.5 millones registrados al 30 de septiembre de 2014. Dicho crecimiento se fundamenta en el incremento de las viviendas escrituradas en el mismo periodo de 13.3% con un crecimiento de su precio promedio de 1.85% desde \$582.6 mil a \$593.4 mil pesos.

Por otra parte, el EBITDA se incrementó un 16.7% al pasar de \$315.7 millones de enero a septiembre de 2014, a \$368.4 millones de enero a septiembre de 2015, en línea con el crecimiento de ingresos de la Compañía. En el periodo de 12 meses terminados el 30 de septiembre de 2015 el margen EBITDA de la Compañía es igual a 20.8% con respecto a 20.1% correspondiente al mismo periodo terminado el 30 de septiembre de 2014.

Los gastos de operación, incluyendo los (i) gastos generales y de administración, (ii) los gastos de dirección y planeación, y (iii) los gastos de venta, al 30 de septiembre de 2015 ascendieron a \$220.0 millones, lo que representa un incremento de 23.9% contra los \$177.6 millones registrados al 30 de septiembre de 2014. Por otro lado, el margen de gastos de operación con respecto a los ingresos total ascendió a 12.1% en enero a septiembre de 2015 con respecto a 11.3% en el mismo periodo del año anterior. El incremento del margen de los gastos operativos relativo a los ingresos puede explicarse debido a la implementación durante los primeros nueve meses del año de una campaña de posicionamiento de marca; la Compañía estima que dichas acciones publicitarias continuaran únicamente durante el presente año.

El costo de financiamiento neto (gastos por intereses menos ingresos por intereses) descendió a \$29.8 millones de enero a septiembre de 2015, con respecto a \$35.9 millones en el mismo periodo del año 2014. Cabe destacar que los intereses incluidos en el costo de ventas ascienden a \$50.0 millones a septiembre de 2015 y \$40.9 millones a septiembre de 2014. El descenso en el costo financiero neto en el periodo puede explicarse debido a una mayor generación de flujo operativo por parte de la Compañía que contribuye a poseer menores requerimientos de deuda.

La utilidad neta se incrementó un 21.3% al pasar de \$175.1 millones de enero a septiembre de 2014, a \$212.4 millones de enero a septiembre de 2015 como resultado del crecimiento en las viviendas escrituradas en el periodo así como a un menor costo financiero neto como se explicó anteriormente.

2.- Información de la Operación

Durante el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015 la Compañía registró ingresos por \$1,803.8 millones de pesos derivados de la escrituración de 3,040 viviendas incluyendo equipamientos y tecnologías para la vivienda, con un precio promedio total de \$593.4 mil pesos por unidad, comparado con el mismo periodo del 2014 cuando se escrituraron 2,683 viviendas con un precio promedio de \$582.6 mil pesos por unidad. En específico la Compañía tuvo un ingreso en el periodo enero a septiembre de 2015 derivados de la escrituración de vivienda igual a \$1,737.9 millones, ingreso por equipamiento y tecnologías para la vivienda, internet y línea blanca igual a \$65.9 millones, ingreso por venta de lotes y locales comerciales igual a \$15.3 millones e ingreso por servicios de construcción, consultoría y otros dentro del Grupo igual a

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

\$6.7 millones.

Manteniendo la flexibilidad para ajustar los productos ante cambios en el entorno, durante enero a septiembre de 2015 el 6.8% de las viviendas vendidas correspondieron a viviendas de hasta \$350 mil Pesos, 45.2% de entre \$350 y \$500 mil Pesos, 24.6% de entre \$500 y \$700 mil Pesos, 18.1% de \$700 mil a \$1 millón de Pesos y 5.2% de viviendas con valor superior a \$1 millón de Pesos. De enero a septiembre de 2014 el 3.9% de las viviendas vendidas correspondieron a viviendas de hasta \$350 mil Pesos, 48.1% de entre \$350 y \$500 mil Pesos, 24.2% de entre \$500 y \$700 mil Pesos, 22.1% de \$700 mil a \$1 millón de Pesos y 1.7% de viviendas con valor superior a \$1 millón de Pesos. Con respecto a los ingresos, durante enero a septiembre de 2015 el 4.0% provino de viviendas de hasta \$350 mil Pesos, 32.9% de entre \$350 y \$500 mil Pesos, 24.3% de entre \$500 y \$700 mil Pesos, 26.3% de \$700 mil a \$1 millón de Pesos y 12.5% de viviendas con valor superior a \$1 millón de Pesos. De enero a septiembre de 2014 el 2.2% provino de viviendas de hasta \$350 mil Pesos, 35.5% de entre \$350 y \$500 mil Pesos, 25.3% de entre \$500 y \$700 mil Pesos, 32.6% de \$700 mil a \$1 millón de Pesos y 4.4% 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 nueve meses terminados en septiembre de 2015 el 25.9% de los ingresos provenientes de la escrituración de viviendas fueron financiadas a través de INFONAVIT Tradicional, 3.1% INFONAVIT Total, 36.3% FOVISSSTE, 13.8% banca, 8.4% Cofinanciamientos, 9.0% sin crédito hipotecario y 3.5% otros, 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 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 7.4% a \$3,123.4 millones a septiembre de 2015 con respecto a \$2,907.9 millones a septiembre de 2014, por debajo del crecimiento del crecimiento de los ingresos de la Compañía en el mismo periodo y manteniendo la rotación de capital de trabajo igual a 1.14x por los últimos doce meses al cierre de septiembre 2015.

Efectivo y equivalentes

Al cierre de septiembre de 2015 y 2014 la Compañía contaba con efectivo e inversiones temporales por \$221.9 millones y \$192.0 millones respectivamente. La posición de efectivo al cierre de septiembre de 2015 representa 6.7 semanas de costo de ventas y gastos financieros de la Compañía.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar descendieron a \$199.5 millones al 30 de septiembre de 2015 con

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

respecto a \$288.3 millones al 30 de septiembre de 2014, representando principalmente las viviendas vendidas y tituladas mas no cobradas con financiamiento hipotecario Fovissste e Infonavit. Dicho descenso puede explicarse debido a una mejora en el ciclo de cobranza con las instituciones hipotecarias antes mencionadas.

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 septiembre de 2015 ascienden a \$2,507.4 millones con respecto a \$2,290.4 millones a septiembre de 2014. Dicho incremento igual al 9.5% se encuentra en línea con el crecimiento de las operaciones de la Compañía y en cumplimiento de los requerimientos de inventario inmobiliario dictados por las políticas de la Empresa con el objetivo de mejorar la rotación de su capital de trabajo y mantener su rentabilidad en niveles de ROE superiores al 20% anual.

Pasivo

El pasivo total aumentó 3.9% a \$1,751.4 millones a septiembre de 2015 con respecto a \$1,685.4 millones a septiembre de 2014. Por su parte la razón de pasivos a capital contable fue igual a 1.3 al cierre de septiembre de 2015.

Pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2015 se mantiene un nivel de endeudamiento de \$857.3 millones. De los \$857.3 millones, la Compañía posee una deuda compuesta por \$661.8 millones (77.2%) en líneas corporativas de largo plazo y \$195.4 (22.8%) a través de financiamiento bursátil. La porción circulante de la deuda corporativa de largo plazo es igual a \$20.0 millones.

La Deuda Bruta a EBITDA para los últimos 12 meses al cierre de septiembre de 2015 fue de 1.61x mientras que la Deuda Neta a EBITDA para el mismo periodo fue de 1.19x. Por su parte, dichos indicadores ascienden a 1.67x y 1.25x 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 12.2% a \$1,372.0 millones a septiembre de 2015 con respecto a \$1,222.5 millones a septiembre 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

- 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 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 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

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: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS POR EL PERIODO DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014 (EN MILES)

1. BASES DE PRESENTACIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 HAN PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (IAS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) 34, NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA. LA ENTIDAD HA INCLUIDO TODOS LOS AJUSTES (QUE CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN AJUSTES NORMALES Y RECURRENTES) QUE SE CONSIDERAN NECESARIAS PARA LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS NO AUDITADOS. LOS RESULTADOS DE LAS OPERACIONES PARA LOS PERIODOS PRESENTADOS NO SON NECESARIAMENTE INDICATIVOS DE LOS RESULTADOS PARA EL AÑO COMPLETO.

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA CONDENSADA INTERMEDIA

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS ADJUNTOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y POR EL PERIODO DE NUEVE Y SEIS MESES QUE TERMINÓ EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, NO HAN SIDO AUDITADOS. LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CONSIDERA QUE, TODOS LOS AJUSTES ORDINARIOS Y RECURRENTES NECESARIOS PARA UNA ADECUADA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS, FUERON INCLUIDOS. LOS RESULTADOS DEL PERIODO NO SON NECESARIAMENTE INDICATIVOS DE LOS RESULTADOS AL FINAL DEL AÑO.

LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS NO INCLUYEN TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA EN UN CONJUNTO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANUALES Y DEBEN LEERSE CONJUNTAMENTE CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD AL Y POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2014.

LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DEL COSTO HISTÓRICO.

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 ENTIDAD HA PRESENTADO UN PERFIL CÍCLICO EN EL COMPORTAMIENTO DE SUS INGRESOS DE FORMA QUE LA MAYORÍA DE LOS INGRESOS DE LA ENTIDAD SON REGISTRADOS Y RECIBIDOS EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO Y MENOR EN EL PRIMER TRIMESTRE. LA ESTACIONALIDAD QUE PRESENTA LA ENTIDAD FUE INICIALMENTE EL RESULTADO DE LOS CICLOS OPERATIVOS Y DE PRÉSTAMO DE VARIAS INSTITUCIONES QUE PROPORCIONAN FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO AL SECTOR, AUNQUE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS DICHA ESTACIONALIDAD HA SIDO MENOS MARCADA. LA MAYORÍA DE LOS DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES COMIENZAN HACIA LA PRIMERA MITAD DEL AÑO. TÍPICAMENTE, EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS CONSTRUIDOS POR LA ENTIDAD SE TERMINA DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO. LA COMERCIALIZACIÓN Y LAS VENTAS SE INTENSIFICAN SIGNIFICATIVAMENTE DESPUÉS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO. POR EL EFECTO ANTES MENCIONADO, EXISTE UN DESFASE EN LOS MONTOS DE CAPITAL DE TRABAJO QUE LA ENTIDAD MANTIENE A PRINCIPIOS DEL AÑO, MISMO QUE SE CORRIGE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

HACIA EL FINAL DEL AÑO, CUANDO LAS VIVIENDAS SON VENDIDAS, ESCRITURADAS Y FINALMENTE COBRADAS DENTRO DE LOS 45 DÍAS POSTERIORES A LA ESCRITURACIÓN. EN CONSECUENCIA, LA ENTIDAD HA EXPERIMENTADO, Y SE ESTIMA CONTINUARÁ EXPERIMENTANDO, VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN LOS RESULTADOS DE SUS OPERACIONES DE UN TRIMESTRE A OTRO.

BASES DE CONSOLIDACIÓN DE LOS 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
20152014 TIPO DE NEGOCIO
%%

CONECTIVIDAD PARA EL HÁBITAT, S. A. DE C. V. 99.9999.99 CONSULTORÍA Y SERVICIOS DE INTERNET
EDIFICACIONES E INGENIERÍAS DEL CENTRO, S. A. DE C. V. 99.9999.99 SERVICIOS DE PERSONAL Y CONSTRUCCIÓN
PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S. A. DE C. V. 99.9999.99 CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDA
URBANIZACIONES INMOBILIARIAS DEL CENTRO, S. A. DE C. V. 99.9999.99 CONSULTORÍA Y ASESORÍA EN CONSTRUCCIÓN
VINTE ADMINISTRACIÓN, DISEÑO Y CONSULTORÍA, S. A. DE C. V. 99.9999.99 SERVICIOS DE PERSONAL Y ASESORÍA
COMERCIALIZADORA DE EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIOS PARA LA VIVIENDA S. A. DE C. V. 99.9999.99 COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO PARA LA VIVIENDA, ELECTRODOMÉSTICOS, LÍNEA BLANCA Y ACCESORIOS

TODOS 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.

2. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

1 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

2 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2017, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2018, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LA ENTIDAD HA APLICADO LAS MISMAS POLÍTICAS CONTABLES Y MÉTODOS DE CÁLCULO EN LA PREPARACIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS NO AUDITADOS QUE LAS APLICADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2014.

4. OPERACIONES QUE NO AFECTARON LOS FLUJOS DE EFECTIVO

LAS PRINCIPALES OPERACIONES QUE NO AFECTARON LOS FLUJOS DE EFECTIVOS DE LA ENTIDAD POR LOS PERIODOS QUE TERMINARON EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014 FUERON:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

COMPRA DE TERRENOS CON PROVEEDORES, NO PAGADOS \$86,908 \$89,491

5. EFECTIVO, EQUIVALENTE DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO DE REPORTE, COMO SE MUESTRA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, PUEDEN SER CONCILIADOS CON LAS PARTIDAS RELACIONADAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMO SIGUE:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

EFECTIVO Y DEPÓSITOS BANCARIOS \$26,430 \$42,114

INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO DISPONIBLES A LA VISTA 184,768 163,908

EFECTIVO RESTRINGIDO A CORTO PLAZO 10,674 28,069

TOTAL \$221,872 \$234,091

6. CUENTAS POR COBRAR

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CUENTAS POR COBRAR POR VENTAS DE VIVIENDAS \$184,145 \$298,935

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

CUENTA POR COBRAR DE LOTES COMERCIALES 1,486,986
CUENTA POR COBRAR POR EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS 17,554,965
CUENTA POR COBRAR A LARGO PLAZO POR VENTA DE LOTES COMERCIALES (154) (552)
203,032,331,334

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO (3,505) (2,380)

\$199,527\$328,954

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES REVELADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, INCLUYEN LOS MONTOS QUE ESTÁN VENCIDOS AL FINAL DEL PERIODO DEL REPORTE (VER ABAJO EL ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD), PERO PARA LOS CUALES LA ENTIDAD NO HA RECONOCIDO ESTIMACIÓN ALGUNA PARA CUENTAS COBRO DUDOSO DEBIDO A QUE NO HA HABIDO CAMBIO SIGNIFICATIVO EN LA CALIDAD CREDITICIA Y LOS IMPORTES AÚN SE CONSIDERAN RECUPERABLES. LA ENTIDAD NO MANTIENE NINGÚN COLATERAL U OTRAS MEJORAS CREDITICIAS SOBRE ESOS SALDOS, NI TIENE EL DERECHO LEGAL DE COMPENSARLOS CONTRA ALGÚN MONTO QUE ADEUDE LA ENTIDAD A LA CONTRAPARTE.

ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR VENCIDAS PERO NO INCOBRABLES:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

90-120 DÍAS \$4,289 \$1,756
MÁS DE 120 DÍAS \$4,795 \$6,753

TOTAL \$9,084 \$8,509

CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

SALDOS AL INICIO DEL AÑO \$2,380 \$1,523
INCREMENTO DE IMPORTES CONSIDERADOS INCOBRABLES DURANTE EL PERIODO 1,125 \$57

SALDOS AL FINAL DEL AÑO \$3,505 \$2,380

AL DETERMINAR LA RECUPERABILIDAD DE UNA CUENTA POR COBRAR, LA ENTIDAD CONSIDERA CUALQUIER CAMBIO EN LA CALIDAD CREDITICIA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE OTORGÓ INICIALMENTE EL CRÉDITO HASTA EL FINAL DEL PERIODO.

7. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

TERRENOS EN DESARROLLO \$1,886,117 \$1,734,909
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS 420,798 394,896
INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA 29,095 30,349
INVENTARIO DE LOCALES COMERCIALES Y CASAS MODELO 66,675 70,936
COSTOS INDIRECTOS DE OBRA 55,371 51,245
MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN 49,390 40,847
2,507,447 2,323,183

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

INVENTARIO INMOBILIARIOS A LARGO PLAZO (INCLUYE TERRENOS EN BREÑA, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA) (761,695) (776,253)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

TOTAL INVENTARIOS INMOBILIARIOS A CORTO PLAZO \$1,745,751 \$1,546,929

LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS RECONOCIDOS EN EL COSTO DE VENTAS POR CONSUMO DURANTE LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, FUERON DE \$1,288,591 Y \$1,122,411 RESPECTIVAMENTE.

ALGUNOS DE ESTOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS HAN SIDO OTORGADOS EN GARANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS Y DE LA DEUDA A LARGO PLAZO QUE SE MENCIONA EN LA NOTA 13, CON VALOR EN LIBROS DE \$422,760 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y \$458,474 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, RESPECTIVAMENTE.

8. PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS \$60,737 \$40,161,095
 ANTICIPO DE ACREEDORES 17,342 1,783,976
 ANTICIPO A PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS 5,129 13,476,684
 SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO 4,697 2,011 615
 87,906 57,433,370

IMPUESTOS POR RECUPERAR 24,035 14,508,109
 DEUDORES DIVERSOS 2,328 3,364,140
 FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS 1,923 908,096

ANTICIPO A PROVEEDORES DE TERRENOS Y DE ACREEDORES
 A LARGO PLAZO (27,809) -

\$88,383 \$76,214

9. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

TERRENOS \$1,241 \$1,242
 EDIFICIOS 2,640 2,640
 EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN 13,433 14,777
 MOBILIARIO Y EQUIPO 14,289 10,956
 MAQUINARIA Y EQUIPO 2,916 3,760
 EQUIPO DE TRANSPORTE Y CASSETAS MÓVILES 22,049 18,833
 MOBILIARIO CASA MUESTRA 4,166 3,228
 DEPRECIACIÓN ACUMULADA (31,922) (29,946)

TOTAL \$28,812 \$25,490

SALDO

AL 1 DE ENERO DE 2014 ADICIONES/
 DEPRECIACIÓN BAJA SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ADICIONES/
 DEPRECIACIÓN BAJA SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

INVERSIÓN:

TERRENOS \$1,241 \$	-\$	-\$1,241 \$	-\$	-\$1,241
---------------------	-----	-------------	-----	----------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

EDIFICIOS	2,640	-	-2,640	-	-2,640
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	19,724	1,336 (6,283)	14,772	7,111 (4,055)	13,433
MOBILIARIO Y EQUIPO	9,569	1,613 (226)	10,956	3,412 (79)	14,289
MAQUINARIA Y EQUIPO	8,534	- (4,774)	3,760	21 (866)	2,915
EQUIPO DE TRANSPORTE Y CASSETAS MÓVILES	18,944	1,350 (1,461)	18,833	4,486 (1,270)	22,049
MOBILIARIO CASA MUESTRA	1,776	1,452	-3,228	938	-4,166

TOTAL INVERSIÓN 62,428,751 (12,744) 55,435 11,568 (6,270) 60,733

DEPRECIACIÓN ACUMULADA:

EDIFICIOS	510	132	-64	299	-741
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	11,788	3,545 (5,976)	9,356	2,313 (3,546)	8,123
MOBILIARIO Y EQUIPO	4,158	1,804 (107)	5,855	509 (47)	6,317
MAQUINARIA Y EQUIPO	7,295	294 (4,774)	2,815	58 (17)	2,856
EQUIPO DE TRANSPORTE Y CASSETAS MÓVILES	7,740	4,077 (872)	10,945	3,199 (853)	13,291
MOBILIARIO CASA MUESTRA	83	249	-332	261	-593

TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA 31,574 10,101 (11,730) 29,945 6,439 (4,463) 31,921

INVERSIÓN NETA \$30,854 \$ (4,350) \$ (1,013) \$25,490 \$5,130 \$ (1,809) \$28,812

10. INVERSIÓN EN FIDEICOMISO EN 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 SIENDO EL PORCENTAJE DE DERECHOS FIDEICOMISARIOS IGUAL A 50% PARA CADA UNA DE LAS DOS PARTES.

LA INVERSIÓN EN FIDEICOMISO ES COMO SIGUE:

ENTIDAD % DE PARTICIPACIÓN SALDO DE INVERSIÓN
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 SALDO DE INVERSIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

FIDEICOMISO 218 550 % \$35,180 \$10,000

11. OTROS ACTIVOS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

SOFTWARE	\$14,345	\$8,982
GASTOS DE INSTALACIÓN	2,930	2,804
EQUIPOS	1,042	1,042
AMORTIZACIÓN	(5,859)	(3,913)
	12,458	8,915

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VINTE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

PATENTES 1,065909
DEPÓSITOS EN GARANTÍA 696777

TOTAL \$14,219 \$10,601

SALDO AL 1 DE ENERO DE 2014 ADICIONES BAJAS SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ADICIONES BAJAS
SALDO AL 30
DE SEPTIEMBRE DE
2015

INVERSIÓN:

SOFTWARE	\$8,294	\$1,471	\$(783)	\$8,982	\$5,698	\$(334)	\$14,346
GASTOS DE INSTALACIÓN	2,024	780		-2,804	202	(76)	2,930
EQUIPOS	1,058		-(16)	1,042			-1,042
PATENTES	471	438	(1)	908	157		-1,065
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	1,261	33	(517)	777	66	(147)	696
TOTAL INVERSIÓN	13,108	2,722	(1,317)	14,513	6,123	(558)	20,078

AMORTIZACIÓN ACUMULADA:

SOFTWARE	2,228	1,608	(529)	3,307	2,100	(552)	4,855
GASTOS DE INSTALACIÓN	272	99		-371	435	(76)	729
EQUIPOS	196	50	(12)	234	39		-273
PATENTES							-1
							-1

TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA 2,697 1,757 (541) 3,913 2,575 (628) 5,859

INVERSIÓN NETA \$10,411 \$965 \$(776) \$10,601 \$3,548 \$(70) \$14,219

12. OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR VENTA DE CONTRATOS DE DERECHOS DE COBROS 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. LA GARANTÍA PARA ESTOS PROGRAMAS SON LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN RELACIÓN 1:1, LOS CUALES ASCIENDEN A \$32,622 Y 35,000 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, RESPECTIVAMENTE.

a. FACTORAJE FINANCIERO CON RECURSO CON BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S. A., POR UN MONTO MÁXIMO DE \$35,000 CON VIGENCIA DE UN AÑO, RENOVABLE. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EL SALDO POR PAGAR DE ESTE CONTRATO FUE DE 32,622 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$35,000.

13. DEUDA A LARGO PLAZO

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014
GARANTIZADA CON INVENTARIOS INMOBILIARIOS - A COSTO AMORTIZADO:

LÍNEA DE CRÉDITO HASTA POR \$200 MILLONES DE PESOS 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%. \$100,000 \$140,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

LÍNEA DE CRÉDITO HASTA POR \$300 MILLONES DE PESOS CON DEG-DEUTSCHE INVESTITIONS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH, INTEGRANTE DE KFW, CON VENCIMIENTO EL 8 DE AGOSTO DE 2021 SIENDO EL PRIMER DESEMBOLSO A TASA FIJA IGUAL A 8.71%.110,00050,000

CRÉDITO REVOLVENTE, CON CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL ("IFC") DEL BANCO MUNDIAL, TASA DE INTERÉS TIIE, MÁS 2.78% ANUAL, CON VARIOS VENCIMIENTOS, HASTA EL 15 DE FEBRERO DE 2017 (1).135,625135,625

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$50 MILLONES DE PESOS CON BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, CON VENCIMIENTO EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018, TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.25%.70,00047,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$50 MILLONES DE PESOS CON CORPORACIÓN INTERAMERICANA DE INVERSIONES, INTEGRANTE DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO ("BID"), CON VENCIMIENTO EL 16 DE FEBRERO DE 2017, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%.50,00050,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$150 MILLONES DE PESOS CON BBVA BANCOMER, S. A., GRUPO FINANCIERO BANCOMER, CON VENCIMIENTO EL 13 DE JUNIO DE 2019, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 2.90%.47,68047,680

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$138.2 MILLONES DE PESOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO SANTANDER, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO SANTANDER Y VENCIMIENTO EL 31 DE AGOSTO DE 2018, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.25%, GARANTIZADO CON EL AVAL DE LA COMPAÑÍA E INVENTARIOS INMOBILIARIOS.42,000 -

LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADO REVOLVENTE POR HASTA \$700 MILLONES DE PESOS CON SHF Y NACIONAL FINANCIERA ("NAFIN"), CON TASAS DE INTERÉS ANUAL TIIE MÁS 1.90% PARA PROYECTOS "TRADICIONALES", TIIE MÁS 1.48% PARA PROYECTOS "CERTIFICADOS" Y TIIE MENOS 0.37% PARA PROYECTOS "ECOCASA"; VENCIMIENTO AL 6 DE NOVIEMBRE DE 2021.21,11652,094

30 DE SEPTIEMBRE DE 201531 DE DICIEMBRE DE 2014

SIN GARANTÍA - A COSTO AMORTIZADO:

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE HASTA POR \$80 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%.80,00080,000

LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE CON BANCO DEL BAJÍO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 3.00%, CON VENCIMIENTO EL 10 DE JULIO DE 2018 (2).20,000 -

PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE12 CON TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.75% CON VENCIMIENTO EN JULIO 2015, GARANTIZADO PARCIALMENTE CON EL AVAL DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.- 105,000

CERTIFICADOS BURSÁTILES VINTE14 CON UNA TASA DE INTERÉS TIIE MÁS 1.80% CON VENCIMIENTO EN JUNIO 2019, GARANTIZADO PARCIALMENTE CON EL AVAL DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.200,000200,000

TOTAL876,421907,399

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

MENOS:

PORCIÓN CIRCULANTE DEL PASIVO A LARGO PLAZO (20,000) (145,000)

GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA (46,505) (44,176)

AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE GASTOS DE COLOCACIÓN DE DEUDA 27,355,19,446

DEUDA A LARGO PLAZO \$837,271 \$737,669

(1) CON FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2014, LA ENTIDAD CELEBRÓ UN CONVENIO PARA AMPLIAR LA FECHA DE VENCIMIENTO AL 15 DE FEBRERO DE 2017.

(2) CON FECHA 11 DE MAYO DE 2015, LA ENTIDAD CELEBRÓ UN CONVENIO PARA AMPLIAR LA FECHA DE VENCIMIENTO AL 10 DE JULIO DE 2018.

30 DE SEPTIEMBRE DE
2015

DEUDA A LARGO PLAZO \$876,421

PORCIÓN CIRCULANTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO (20,000)

LOS MOVIMIENTOS DE LA DEUDA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015 SE ANALIZA COMO SIGUE:

MONTO DE APERTURA AL 1 DE ENERO DE 2015 907,399

PAGOS DE LA DEUDA (1,280,126)

INGRESOS DE LA NUEVA DEUDA 1,249,148

MONTO DE CIERRE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 \$876,421

LOS VENCIMIENTOS DE LA PORCIÓN A LARGO PLAZO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SON:

AÑOS

2016 \$20,000

2017 337,625

2018 304,000

2019 150,796

2020 22,000

2021 22,000

\$856,421

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS ACUERDOS DE DEUDA

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 ENTIDAD, ENTRE OTRAS COSAS, A MANTENER CIERTAS RAZONES FINANCIERAS Y A CUMPLIR CON OTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, DURANTE LA VIGENCIA DE LOS MISMOS, DICHAS CLÁUSULAS HAN SIDO CUMPLIDAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, RESPECTIVAMENTE.

LOS INTERESES Y PRIMAS PAGADAS A PARTES RELACIONADAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, SON COMO SIGUE:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

IFC \$6,640 \$7,043

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

BID4,1556,457

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS - EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE SE PRESENTAN ABAJO HA SIDO DETERMINADO POR LA ENTIDAD USANDO LA INFORMACIÓN DISPONIBLE EN EL MERCADO U OTRAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN QUE REQUIEREN DE JUICIO PARA DESARROLLAR E INTERPRETAR LAS ESTIMACIONES DE VALORES RAZONABLES, ASIMISMO UTILIZA SUPUESTOS QUE SE BASAN EN LAS CONDICIONES DE MERCADO EXISTENTES A CADA UNA DE LAS FECHAS DEL BALANCE GENERAL. CONSECUENTEMENTE, LOS MONTOS ESTIMADOS QUE SE PRESENTAN NO NECESARIAMENTE SON INDICATIVOS DE LOS MONTOS QUE LA ENTIDAD PODRÍA REALIZAR EN UN INTERCAMBIO DE MERCADO ACTUAL. EL USO DE DIFERENTES SUPUESTOS Y/O MÉTODOS DE ESTIMACIÓN PODRÍAN TENER UN EFECTO MATERIAL EN LOS MONTOS ESTIMADOS DE VALOR RAZONABLE.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE SE MIDEN LUEGO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL AL VALOR RAZONABLE, AGRUPADOS EN NIVELES QUE ABARCAN DEL 1 AL 3 CON BASE EN EL GRADO AL CUAL SE OBSERVA EL VALOR RAZONABLE SON:

- NIVEL 1 LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE LOS PRECIOS COTIZADOS (NO AJUSTADOS) EN LOS MERCADOS ACTIVOS PARA PASIVOS O ACTIVOS IDÉNTICOS;
- NIVEL 2 LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE INDICADORES DISTINTOS A LOS PRECIOS COTIZADOS INCLUIDOS DENTRO DEL NIVEL 1 PERO QUE INCLUYEN INDICADORES QUE SON OBSERVABLES PARA UN ACTIVO O PASIVO, YA SEA DIRECTAMENTE A PRECIOS COTIZADOS O INDIRECTAMENTE ES DECIR DERIVADOS DE ESTOS PRECIOS; Y
- NIVEL 3 LAS VALUACIONES DEL VALOR RAZONABLE SON AQUELLAS DERIVADAS DE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN QUE INCLUYEN LOS INDICADORES PARA LOS ACTIVOS O PASIVOS QUE NO SE BASAN EN INFORMACIÓN OBSERVABLE DEL MERCADO (INDICADORES NO OBSERVABLES).

LOS IMPORTES DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO DE LA ENTIDAD, ASÍ COMO LAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR DE TERCEROS Y PARTES RELACIONADAS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO SE APROXIMAN A SU VALOR RAZONABLE PORQUE TIENEN VENCIMIENTOS A CORTO PLAZO. LA DEUDA A LARGO PLAZO DE LA ENTIDAD SE REGISTRA A SU COSTO AMORTIZADO Y CONSISTE EN DEUDA QUE GENERA INTERESES A VARIABLES QUE ESTÁN RELACIONADAS A INDICADORES DE MERCADO.

EL VALOR RAZONABLE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO ES OBTENIDO MEDIANTE LOS PRECIOS DE COTIZACIÓN DEL MERCADO PARA INSTRUMENTOS SIMILARES O ESTIMADO MEDIANTE OTRAS TÉCNICAS COMO FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS EN EL CASO DE INSTRUMENTOS DE DEUDA PRIVADA USANDO TASAS DE INTERÉS DE INSTRUMENTOS SIMILARES QUE REFLEJEN EL RIESGO DE LA CONTRAPARTE, ASÍ COMO EL RIESGO DE LA MISMA ENTIDAD PARA EL PLAZO DE REFERENCIA.

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014
VALOR EN LIBROS VALOR RAZONABLE VALOR EN LIBROS VALOR RAZONABLE

DOCUMENTOS LARGO PLAZO (NIVEL 2) \$ (837,271) \$ (836,932) \$ (737,669) \$ (737,370)

15. ACREEDORES DIVERSOS, SUBCONTRATISTAS Y OTROS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACREEDORES DIVERSOS Y SUBCONTRATISTAS \$ 48,891 \$ 70,277

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

FONDOS DE GARANTÍA RETENIDOS 47,92840,580

TOTAL \$96,819 \$110,857

16. IMPUESTOS Y GASTOS ACUMULADOS

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

IMPUESTOS POR PAGAR, EXCEPTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$11,846 \$31,958

PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ÁREAS DE DONACIÓN 14,144 20,820

TOTAL \$25,990 \$52,778

SALDO AL INICIO DEL AÑO \$20,820 \$14,340

PROVISIONES 6,616 20,820

REDUCCIONES POR PAGOS (13,292) (14,340)

SALDOS AL FINAL DEL AÑO \$14,144 \$20,820

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 LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DE CONSTRUCCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LAS REGULACIONES VIGENTES EN CADA LOCALIDAD.

17. CAPITAL CONTABLE

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

NÚMERO DE ACCIONES

IMPORTE

CAPITAL FIJO

CLASE I

SERIE A \$ 50 \$50

CAPITAL VARIABLE

CLASE II

SERIE A 34,486 131,527

SERIE B 4,049 15,443

SERIE C 2,031 104,337

TOTAL 40,616 \$251,357

b. EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES VARIABLE, EL CAPITAL FIJO SIN DERECHO A RETIRO ASCIENDE A \$50,000 REPRESENTADO POR 50,000 ACCIONES ORDINARIAS SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, DE LA CLASE I. EL CAPITAL VARIABLE ES ILIMITADO Y ESTÁ 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. EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 26 DE MARZO DE 2015, SE DECRETÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO, POR UN IMPORTE DE \$69,253 EQUIVALENTE A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

\$1.71 POR ACCIÓN.

d. EN RESOLUCIONES ADOPTADAS DE MANERA UNÁNIME POR LOS ACCIONISTAS CON FECHA 30 DE JUNIO DE 2015, SE DECRETÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO, POR UN IMPORTE DE \$69,253 EQUIVALENTE A \$1.71 POR ACCIÓN.

e. EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 14 DE ABRIL DE 2014, SE DECRETÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO, POR UN IMPORTE DE \$20,450 APLICADO A LA CUENTA DE UTILIDAD FISCAL (CUFIN), EQUIVALENTE A \$0.50 POR ACCIÓN.

f. LOS SALDOS DE LAS CUENTAS FISCALES DEL CAPITAL CONTABLE SON COMO SIGUE:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CUENTA DE CAPITAL DE APORTACIÓN	\$372,801	\$372,175
CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN)		-28,641

TOTAL \$372,801 \$400,816

18. INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS Y OTROS

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	\$1,737,854	\$1,517,084	\$615,271	\$562,766
INGRESOS POR VENTA DE EQUIPAMIENTO Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA	65,936	56,101	19,601	20,544

INGRESOS POR VENTA DE LOTES Y LOCALES COMERCIALES	15,285		-7,343	1,986
INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN, CONSULTORÍA Y OTROS	6,706	2,324	2,479	-

TOTAL \$1,825,781 \$1,575,509 \$644,694 \$585,296

19. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

LA ENTIDAD OPERA EN CINCO ÁREAS GEOGRÁFICAS PRINCIPALES - ESTADO DE MÉXICO, HIDALGO, QUERÉTARO, QUINTANA ROO Y PUEBLA.

LOS INGRESOS DE LAS OPERACIONES CONTINUAS Y LOS COSTOS DE VENTA DE LA ENTIDAD DE CLIENTES, POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA, SON LOS SIGUIENTES:

INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

INGRESOS COSTO DE VENTAS

ESTADO DE MÉXICO	\$851,854	\$601,217	\$334,992	236,628
HIDALGO	435,830	307,599	157,006	110,904
QUINTANA ROO	258,427	182,391	66,579	47,029
QUERÉTARO	279,670	197,384	86,117	60,831

\$1,825,781 \$1,288,591 \$644,694 \$455,392

INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 POR LOS TRES MESES TERMINADOS
EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014
INGRESOS COSTO DE VENTAS INGRESOS COSTO DE VENTAS

ESTADO DE MÉXICO \$814,467,580,236 \$325,587,231,812

HIDALGO 345,569,246,187 110,682,78,803

QUINTANA ROO 205,429,146,350 72,899,51,903

QUERÉTARO 210,044,149,638 76,130,54,203

\$1,575,509 \$1,122,411 \$585,296 \$416,721

LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS DE LA ENTIDAD POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA, SON LOS
SIGUIENTES:

INVENTARIO INMOBILIARIO

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ESTADO DE MÉXICO \$594,072,580,075

HIDALGO 705,211,681,203

QUINTANA ROO 609,651,485,335

QUERÉTARO 421,509,404,636

PUEBLA 176,487,171,934

MONTERREY 517 -

\$2,507,447 \$2,323,183

20. COSTO POR PRÉSTAMOS

LA CONCILIACIÓN DE LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS RECONOCIDOS EN EL INVENTARIO ES COMO SIGUE:

30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

TOTAL DEL COSTO DEVENGADO \$93,439 \$87,714

COSTO CAPITALIZADO ATRIBUIBLE A INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTAS
49,972 40,905

GASTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS EL ESTADO CONSOLIDADO DE UTILIDAD Y OTRO RESULTADO
INTEGRAL \$43,466 \$46,809

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL MONTO INVERTIDO EN EL
DESARROLLO DE INVENTARIOS INMOBILIARIOS ASCIENDE A \$2,507,447 Y \$2,729,923
RESPECTIVAMENTE. LA TASA PROMEDIO PONDERADA DE CAPITALIZACIÓN ANUALIZADA ASCIENDE A
5.01% Y 7.33%, RESPECTIVAMENTE.

21. GASTOS POR NATURALEZA

LOS GASTOS POR NATURALEZA, SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL
30 DE SEPTIEMBRE DE
2015 2014 2015 2014

GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

GASTOS POR SUELDOS, SALARIOS Y
GASTOS DE PERSONAL\$59,249\$53,708\$20,037\$17,369
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y DE
OFICINA10,0528,6623,3702,820
GASTO POR RENTA DE OFICINAS3,2743,0721,136975
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y
AMORTIZACIÓN3,0121,7941,019580
OTROS GASTOS2,6691,697902549
GASTOS POR PROMOCIÓN39\$75413244

\$ 78,295\$69,687\$26,477\$22,537

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DEPOR LOS TRES MESES TERMINADOS EL
30 DE SEPTIEMBRE DE
2015201420152014

GASTOS DE DIRECCIÓN Y PLANEACIÓN
GASTOS POR SUELDOS, SALARIOS Y GASTOS DE PERSONAL\$35,878\$26,813\$12,627\$8,286
GASTOS POR HONORARIOS PROFESIONALES11,8514,3184,1711,334
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y DE OFICINAS4,5354,1771,5961,291
PROPAGANDA Y PUBLICIDAD17,2563,4966,0731,080
GASTOS POR PROMOCIÓN792,39028739
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN2,9462,1251,037657
OTROS GASTOS2,2625,2117961,611

\$74,807\$48,530\$26,329\$14,998

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DEPOR LOS TRES MESES TERMINADOS EL
30 DE SEPTIEMBRE DE
2015201420152014

GASTOS DE VENTA
GASTOS POR HONORARIOS PROFESIONALES\$36,113\$37,191\$12,576\$13,402
PROPAGANDA Y PUBLICIDAD25,10015,9698,7405,755
GASTOS POR MANTENIMIENTO Y DE OFICINAS DE VENTAS3,3622,4141,171870
OTROS GASTOS8432,761293995
GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN1,5151,012528365

\$66,933\$59,347\$23,308\$21,387

22.UTILIDAD POR ACCIÓN

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DEPOR LOS TRES MESES TERMINADOS EL
30 DE SEPTIEMBRE DE
2015201420152014

UTILIDAD NETA\$212,387\$175,091\$73,738\$70,158

PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES40,61640,61640,61640,616

UTILIDAD POR ACCIÓN\$5.23\$4.31\$1.82\$1.73

23.IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR. LA TASA ES DEL 30% EN 2015 Y 2014 Y CONTINUARÁ AL 30%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA AÑOS POSTERIORES.

a) LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD RECONOCIDOS EN RESULTADOS, SE INTEGRAN COMO SIGUE:

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

ISR CAUSADO \$25,925,925 y \$17,922,642
ISR DIFERIDO \$41,219,370 y \$14,469,148

\$67,144,552 y \$23,111,995

b) LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD Y LA CONCILIACIÓN DE LA TASA LEGAL Y LA TASA EFECTIVA EXPRESADAS COMO UN PORCENTAJE DE LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD, ES COMO SIGUE:

POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y POR LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

2015 y 2014
%%%

TASA LEGAL	30.00	30.00	30.00	30.00
EFFECTOS DE LA INFLACIÓN	(7.23)	(6.51)	(7.23)	(6.51)
NO DEDUCIBLES	1.45	1.36	1.45	1.36
TASA EFECTIVA	24.22	24.85	24.22	24.85

24. 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 INTERPUSO JUICIO DE AMPARO INDIRECTO EL PASADO 6 DE MARZO DE 2015 EN CONTRA DEL "DECRETO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE VIVIENDA". LA DEMANDA SE TURNÓ AL JUZGADO DÉCIMO TERCERO DEL DISTRITO EN EL ESTADO DE MÉXICO, BAJO EL NÚMERO DE EXPEDIENTE 260/2015. LA ENTIDAD SE ENCUENTRA A LA ESPERA DE QUE SE DICTE LA SENTENCIA.

A LA FECHA DE ESTE INFORME LA ENTIDAD NO ESTIMA REALIZAR ALGÚN DESEMBOLSO DE EFECTIVO POR ESTOS JUICIOS.

25. COMPROMISOS

a. LA ENTIDAD ARRIENDA INMUEBLES PARA SUS OFICINAS; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$3,274 Y \$3,072 POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE Y \$1,136 Y \$975 POR LOS TRES MESES TERMINADOS DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE. LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SON ANUALES, POR LO QUE NO SE TIENEN ESTABLECIDOS PAGOS MÍNIMOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 16

CONSOLIDADO

Impresión Final

b.LA ENTIDAD ARRIENDA MAQUINARIA Y EQUIPO PARA SU PROCESO CONSTRUCTIVO; LOS GASTOS POR RENTA ASCENDIERON A \$12,998 Y \$11,109 POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE Y \$4,841 Y \$3,917 POR LOS TRES MESES TERMINADOS DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014, RESPECTIVAMENTE. LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SON ANUALES, POR LO QUE NO SE TIENEN ESTABLECIDOS PAGOS MÍNIMOS.

26.EVENTOS SUBSECUENTES

27.AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 27 DE OCTUBRE DE 2015 POR EL LIC. DOMINGO ALBERTO VALDÉS DÍAZ, DIRECTOR DE FINANZAS Y EL L. C. CÉSAR RODRÍGUEZ REYES, CONTRALOR CORPORATIVO, CONSECUENTEMENTE ESTOS NO REFLEJAN LOS HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE ESA FECHA Y ESTÁN SUJETOS A LA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD, 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 **03** 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 no. cib/2185	DESARROLLO INMOBILIARIO	0	50.00	0	35,180
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	35,180

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 03 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 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	20,661						
BAJÍO	NO	11/05/2015	10/07/2018	3.00%	0	0	0	19,568	0	0						
BANREGIO	NO	25/09/2013	25/09/2018	3.25%	0	0	0	68,489	0	0						
DEG	SI	15/06/2012	15/05/2018	Tasa Fija 8.53	0	20,000	40,000	37,842	0	0						
DEG	SI	08/08/2014	06/08/2021	Tasa Fija 8.71	0	0	22,000	22,000	22,000	41,626						
SANTANDER	NO	11/04/2014	11/04/2017	3.25%	0	0	0	41,093	0	0						
BANCOMER	NO	13/06/2014	12/06/2019	2.90%	0	0	0	0	0	46,651						
BANCOMER	NO	15/12/2014	29/11/2017	2.90%	0	0	0	78,273	0	0						
CII	SI	16/02/2012	16/02/2017	2.90%	0	0	48,921	0	0	0						
IFC	SI	15/03/2008	15/02/2015	2.78%	0	0	132,698	0	0	0						
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	20,000	243,619	267,265	22,000	108,938	0	0	0	0	0	

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

TRIMESTRE 03 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	182,822										
TOTAL PROVEEDORES				0	182,822					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			0	311,516	0	0	0	0						
PASIVO LABORAL	NO			0	0	1,283	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	311,516	1,283	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	514,338	244,902	277,265	152,000	164,387	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: **03** 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	405	0	0	0	0
CIRCULANTE	405	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	405	0	0	0	0

OBSERVACIONES

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO
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 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 la emisión 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: 03 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 septiembre 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 la emisión 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 03 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	207	69,545	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$350 a \$500 mil	1,375	571,941	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$500 a \$700 mil	749	422,075	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. \$700 a \$1,000 m	550	456,227	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Viv. Mayor a \$1,000	159	218,065	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Equipamiento y Tecno	0	65,936	0.00	E-Mobel	PUBLICO EN GENERAL
Locales Comerciales	0	15,284	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
Servicios de constru	0	6,708	0.00	Real Paraiso	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	3,040	1,825,781			

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 03 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 dichos 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 dichos instrumentos derivados relacionados son reconocidos temporalmente en el capital y luego reclasificados al estado de resultados compensando los efectos del instrumento cubierto conforme los efectos de dicho instrumento son reconocidos en el estado de resultados. Al 30 de septiembre 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 septiembre 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 posee un instrumento financiero derivado contratado al cierre del 30 de septiembre de 2015.

Se trata de una opción de venta tipo CAP, del tipo conocido como "plain vanilla", por tanto el único riesgo existente es el cambio en el valor de las variables asociadas, en este caso la tasa de interés, debido a condiciones de mercado, mismas que están cubiertas por dicho instrumento derivado. El instrumento financiero derivado no incrementa los riesgos de la Compañía. Asimismo, fue completado el pago de la prima correspondiente a este instrumento al momento de su contratación, por lo que no se requieren de fuentes externas de liquidez para atender los requerimientos de dicho instrumento. Asimismo, este instrumento no contiene eventualidades en sus términos y condiciones. Este instrumento no está sujeto a llamadas de margen debido a su naturaleza financiera.

A la luz de las políticas de valuación de los instrumentos financieros derivados y de la posición vigente en los mismos, al 30 de septiembre de 2015 no existe un efecto en los resultados o flujo de efectivo por posición en derivados.

Al cierre del 30 de septiembre de 2015 la Compañía no posee ninguna obligación que se derive de dichos contratos de instrumentos financieros que han vencido.

También, durante el tercer trimestre de 2015 no existieron llamadas de margen por los instrumentos financieros derivados vigentes.

Al 30 de septiembre 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 dichos instrumentos derivados relacionados son reconocidos temporalmente en el capital y luego reclasificados al estado de resultados compensando los efectos del instrumento cubierto conforme los efectos de dicho instrumento son reconocidos en el estado de resultados. Al 30 de septiembre 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 31 de agosto de 2015, la Compañía contrató un instrumento financiero derivado que fija un límite máximo de tasa de interés de pasivos por \$10,000,000, 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 nominal de \$10,000,000, con vencimiento el 31 de agosto de 2016, y establecen fecha de vencimiento cada 28 días de que la tasa de interés exceda el 5.75% anual para la tasa TIIE de sus financiamientos recibidos, a partir del 2 de septiembre de 2015. 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. La contraparte de dicho instrumento es Banco Santander (México) S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

a) Características de los instrumentos financieros derivados al 30 de septiembre de 2015

Resumen de instrumentos financieros derivados

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: VINTE

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

(cifras en miles de pesos al 30 de septiembre de 2015)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura	Monto Ncional	Valor del activo subyacente	Valor razonable	Montos de vencimiento por año	Colateral / líneas de crédito / garantías	Posición
Opción de venta tipo CAP de tasa de interés	Cobertura	\$10,000	\$10,000	02016:	\$10,000	N/A	Larga

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.