

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	7
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	9
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	11
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	12
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	14
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	19
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	22
[700002] Datos informativos del estado de resultados	23
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	24
[800001] Anexo - Desglose de créditos	25
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	27
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	28
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	29
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	31
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	35
[800500] Notas - Lista de notas.....	36
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	59
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	69

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Dine informa resultados correspondientes al tercer trimestre de 2018

Aspectos relevantes

- Las ventas reportadas en el estado de resultados del 3T18 alcanzaron \$320.1 millones, mostrando una disminución de 29% respecto al registro contable del 3T17. En las ventas del 3T18 participan principalmente los proyectos “Bosques de Santa fe” y “Punta Mita”.
- Como se ha comentado en trimestres anteriores, la normatividad contable vigente que aplica a la empresa, establece que las ventas pueden registrarse hasta el momento en que se trasladan derechos y obligaciones a los clientes, lo que ocurre al entregar la posesión de los inmuebles vendidos y, a su vez, este evento se lleva a cabo hasta que el producto está totalmente construido y pagado. No obstante, en el proceso de operación de DINE, se están cerrando contratos de compra venta con los clientes de manera continua.
- Como parte de la operación comercial, DINE empieza a cobrar enganches y pagos periódicos de cada contrato de compra venta, que son registrados contablemente como anticipos de clientes en el pasivo y que en realidad representan ventas pendientes de reconocerse en el estado de resultados, conforme a lo explicado en el párrafo anterior. Al 30 de septiembre de 2018 la cuenta de anticipos de clientes ascendió a \$1,853.3 millones y tuvo un incremento de 24.9% respecto al mismo período del año anterior.
- Dine continua con el dinamismo en sus operaciones, lo que ha generado un incremento en la construcción de proyectos de la empresa, de modo que los recursos destinados al pago de obra llegaron a \$139.3 millones durante el 3T18.
- El monto disponible en Caja, Bancos e Inversiones Temporales alcanzó \$626.3 millones y representa una disminución de \$136.8 millones frente al mismo periodo del año anterior.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Dine, S.A.B. de C.V. (“Dine” o la “Entidad”) es accionista mayoritario de un grupo de empresas cuyas actividades primordiales son la adquisición, desarrollo y enajenación de proyectos residenciales, turísticos y hoteleros.

La Entidad está constituida en México y el domicilio de sus oficinas es Paseo de los Tamarindos 400 B, piso 28, colonia Bosques de las Lomas, C.P. 05120, delegación Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México.

El ciclo operativo de las actividades inmobiliarias de la Entidad se realiza en un plazo que fluctúa entre los 18 y 120 meses aproximadamente.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Los principales objetivos de la Entidad son:

- Generar valor para sus accionistas.
- Mantener su posición de liderazgo en desarrollos del más alto nivel.
- Desarrollar proyectos únicos de gran escala.
- Continuar con una estructura organizacional flexible integrada con personal competente y con experiencia.

I. Una estructura simple permite a la entidad obtener mejores márgenes y operar con altos estándares de eficiencia.

Lograr un balance en los proyectos vía la diversificación de mercados.

Analizar continuamente los segmentos de mercado, buscando nuevas oportunidades en nichos con potencial de generar valor.

II. Definir la estrategia de mercado y asignar la apropiada organización de ventas y mercadotecnia para cada proyecto.

Elaborar continuamente el análisis de los proyectos en desarrollo con el objetivo de maximizar su potencial a través de la innovación.

III. Mantenimiento de una base de datos con la investigación de mercado de proyectos pasados y presentes con el fin de observar las tendencias del mercado.

IV. Mantener el perfil de enfoque operacional basado en el flujo de efectivo.

- Actividades especializadas son contratadas con terceros.
- Los procesos de licitación maximizan la eficiencia en costos.
- Mantener el equilibrio entre las salidas de efectivo y los requerimientos comerciales que permita a la entidad tener inversiones justo a tiempo.
- Minimización de costos fijos.

V. Desarrollo de proyectos en fases con el fin de mitigar riesgos.

VI. Creatividad para conceptualizar proyectos innovadores y de vanguardia tecnológica.

VII. Capacidad de ejecución para desarrollar proyectos de alta calidad y márgenes atractivos.

Para alcanzar los objetivos mencionados, la entidad organiza en etapas a todos los proyectos, con el fin de reducir riesgos, tales como cambios en la economía y por consiguiente en el mercado. Cuando los indicadores del mercado estiman una caída en la industria, el proyecto puede ser detenido en una forma lógica y eficiente al final de cada etapa y retrasar el inicio de la siguiente hasta que las condiciones del mercado se mejoren. Por el contrario, cuando las proyecciones del mercado estiman un crecimiento alto, dos o más etapas pueden ser desarrolladas simultáneamente. La entidad subcontrata el diseño y la construcción de los proyectos, incluyendo la contratación de arquitectos, empresas constructoras y supervisores de obra.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Los recursos generados por la Entidad provienen de las actividades operativas, mismas que se derivan de la cobranza de los contratos con clientes en los distintos proyectos.

La Entidad está sujeta a diversos riesgos, resultado de cambios económicos, políticos, sociales, en la industria, en los negocios, en sus segmentos de mercado y en las condiciones financieras, particularmente en México y en los E.U.A.

Para responder a los retos que plantea el mercado, la Entidad cuenta con socios estratégicos que son líderes en su sector, entre los que se encuentran: Starwood/St Regis, Four Seasons, Strategic hotel & resorts y Jones Lang Lasalle. Con todos ellos la Entidad mantiene una sólida relación recibiendo su apoyo para crear conjuntamente productos únicos y de alta calidad.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Dine, S.A.B. de C.V. (BMV: DINE) anuncia sus resultados correspondientes al tercer trimestre de 2018. Todas las cifras de este reporte han sido preparadas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Dine, S.A.B. DE C.V.

Resultados Financieros

Registro contable de ventas

El registro contable de ventas del 3T18 alcanzó \$320.1 millones, mostrando una disminución de 29% respecto al 3T17, debido principalmente a que no hubo entregas importantes de productos terminados en este periodo.

Resultado antes de otros ingresos

En el 3T18 se registró un Resultado antes de Otros Ingresos de \$7.0 millones, contra la Utilidad de \$99.8 millones registrada en el 3T17, que se explica principalmente por la falta de entregas de producto terminado comentada anteriormente.

Resultado neto mayoritario

El resultado neto mayoritario fue de \$18.4 millones que incluye un efecto favorable en el rubro de impuestos diferidos como consecuencia de reconocer pérdidas fiscales que se estarán amortizando en este ejercicio.

Anticipo de clientes

Ascendieron a \$1,853.3 millones. Este rubro representa el pago de clientes por concepto de operaciones de venta contratadas sobre proyectos en periodo de construcción y que se registrarán como ventas una vez que los productos sean entregados.

Capital contable

Al cierre del 3T18 se vio reflejada una disminución en el Capital Contable de \$566.9 millones, principalmente por el decreto de un reembolso de capital a accionistas minoritarios, así como por el reembolso de capital decretado en asamblea de accionistas de la sociedad el pasado 24 de septiembre por un monto de 95.3 millones de pesos.

Deuda

En términos contractuales, al cierre del 3T18 la deuda fue 100% en pesos, con tasa fija. El perfil de vencimientos al cierre del trimestre fue 95.0% a largo plazo. El costo promedio de la deuda en el 3T18 fue de 12.14%.

Situación actual por proyecto

DINE		Consolidado	
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre: 3	Año: 2018

A) Kupuri – Esta sección de Punta Mita incluye 34 lotes, de los cuales se han vendido 33 al cierre del 3T18.

B) Porta Fortuna – Se ha iniciado la promoción de villas dentro de esta sección de Punta Mita y al cierre del 3T18 se tienen colocadas 3 unidades de un total de 11.

C) Iyari – Se tienen disponibles un total de 10 lotes, de los cuales al cierre del 3T18, se han vendido 8.

D) Marietas – Es un proyecto en asociación con inversionistas privados que consiste en 6 torres de 7 departamentos cada una, al 3T18 se tiene colocados 34 unidades de un total de 42.

E) Nuevos Proyectos – Existe una reserva territorial importante para el desarrollo de nuevos proyectos que están en sus fases preliminares.

Bosques de santa fe

Torre SEQUOIA – Consiste en una torre de 45 departamentos, de los cuales al cierre del 3T18 se tiene colocado el 98% y se encuentra en la etapa final del proceso de construcción.

Punta ixtapa

Villas des Este – En el segundo edificio de este proyecto, se tienen colocados el 77% de los departamentos y la obra está practicamente concluida.

Rinconada de la estadia

Es un proyecto de casas en condominio dentro del fraccionamiento la Estadía, la primera etapa incluye 13 casas, las cuales están en proceso de construcción y al 3T18 se tiene colocadas 4 de ellas.

Punta gorda

Actualmente Dine sigue definiendo junto con sus socios el plan maestro y analizando las diferentes estrategias para desarrollar y comercializar este proyecto. Se está evaluando el momento más conveniente para iniciar la inversión, dadas las tendencias en el mercado inmobiliario.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

La mayor parte de la liquidez de la Entidad es atribuible a recursos generados por las actividades operativas. Los ingresos generados por las operaciones se derivan de la cobranza de las ventas realizadas en el periodo o periodos anteriores en los distintos proyectos de la Entidad.

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

	3T18	2T18	1T18	4T17	3T17
Deuda en Pesos	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.8%
Deuda Dólares	-	-	-	-	0.2%

(1) Índice de capitalización

Significa en cualquier momento el índice que resulte de dividir (i) la deuda neta consolidada (deuda total con costo menos la caja operativa), entre (ii) el capital contable más la deuda neta consolidada en dicho momento. El índice no deberá de ser mayor a 0.65

(2) Índice de apalancamiento

Significa en cualquier momento el índice que resulte de dividir el activo circulante con algunos factores de descuento de acuerdo a la disponibilidad entre el valor de la deuda, debiendo ser siempre mayor o igual a 1.

Los covenants financieros vigentes al cierre del tercer trimestre de 2018 se cumplen.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	DINE
Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 al 2018-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2018-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	DINE
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados intermedios condensados (no auditados) al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018 y 2017.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Actualmente Dine no cuenta con una casa de bolsa o institución que le brinde cobertura de análisis, sin embargo, se ha afiliado al programa de analista independiente de la Bolsa Mexicana de Valores, por lo que la empresa Prognosis Economía, Finanzas e Inversiones S.C. (Carlos Fritsch, Mauricio Tavera y Luis David García Rendón) ha sido aprobada por la BMV para actuar como analista independiente de Dine y está sujeta a lo dispuesto por el Reglamento Interior de la BMV.

DINE		Consolidado	
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre:	3 Año: 2018

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	698,267,000.00	903,778,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar	309,044,000.00	267,071,000.00
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	4,395,610,000.00	4,373,187,000.00
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,402,921,000.00	5,544,036,000.00
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	5,402,921,000.00	5,544,036,000.00
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	452,776,000.00	467,585,000.00
Propiedades, planta y equipo	273,997,000.00	298,043,000.00
Propiedades de inversión	101,321,000.00	101,321,000.00
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	281,879,000.00	253,369,000.00
Otros activos no financieros no circulantes	115,129,000.00	106,266,000.00
Total de activos no circulantes	1,225,102,000.00	1,226,584,000.00
Total de activos	6,628,023,000.00	6,770,620,000.00
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	107,574,000.00	23,492,000.00
Impuestos por pagar a corto plazo	2,560,000.00	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,971,993,000.00	1,782,265,000.00
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	667,000.00	1,862,000.00
Otras provisiones a corto plazo	18,206,000.00	21,445,000.00
Total provisiones circulantes	18,873,000.00	23,307,000.00
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,101,000,000.00	1,829,064,000.00
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,101,000,000.00	1,829,064,000.00
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	226,416,000.00	260,097,000.00
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	862,741,000.00	601,706,000.00
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	194,955,000.00	270,015,000.00
Total de pasivos a Largo plazo	1,284,112,000.00	1,131,818,000.00
Total pasivos	3,385,112,000.00	2,960,882,000.00
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	2,068,237,000.00	2,163,597,000.00
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	748,111,000.00	960,179,000.00
Otros resultados integrales acumulados	418,591,000.00	485,612,000.00
Total de la participación controladora	3,234,939,000.00	3,609,388,000.00
Participación no controladora	7,972,000.00	200,350,000.00
Total de capital contable	3,242,911,000.00	3,809,738,000.00
Total de capital contable y pasivos	6,628,023,000.00	6,770,620,000.00

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior 2017-07-01 - 2017-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	574,647,000.00	1,022,009,000.00	320,074,000.00	452,392,000.00
Costo de ventas	417,248,000.00	657,424,000.00	247,100,000.00	259,240,000.00
Utilidad bruta	157,399,000.00	364,585,000.00	72,974,000.00	193,152,000.00
Gastos de venta	39,736,000.00	64,048,000.00	23,742,000.00	32,199,000.00
Gastos de administración	209,705,000.00	195,488,000.00	42,234,000.00	61,238,000.00
Otros ingresos	64,000.00	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(91,978,000.00)	105,049,000.00	6,998,000.00	99,715,000.00
Ingresos financieros	22,685,000.00	23,748,000.00	6,019,000.00	12,218,000.00
Gastos financieros	38,608,000.00	64,293,000.00	18,821,000.00	13,391,000.00
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	18,690,000.00	23,934,000.00	12,303,000.00	14,370,000.00
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(89,211,000.00)	88,438,000.00	6,499,000.00	112,912,000.00
Impuestos a la utilidad	(54,739,000.00)	38,799,000.00	(11,952,000.00)	3,822,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(34,472,000.00)	49,639,000.00	18,451,000.00	109,090,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(34,472,000.00)	49,639,000.00	18,451,000.00	109,090,000.00
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(35,660,000.00)	41,067,000.00	18,351,000.00	106,723,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,188,000.00	8,572,000.00	100,000.00	2,367,000.00
Utilidad por acción [bloque de texto]	Pérdida básica por acción (0.06)	Utilidad básica por acción 0.06	Utilidad básica por acción 0.03	Utilidad básica por acción 0.17
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.06)	0.06	0.03	0.17
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.06)	0.06	0.03	0.17
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.05)	0.08	0.03	0.17
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.05)	0.08	0.03	0.17

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior 2017-07-01 - 2017-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(34,472,000.00)	49,639,000.00	18,451,000.00	109,090,000.00
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(67,383,000.00)	(250,218,000.00)	(73,936,000.00)	10,108,000.00
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(67,383,000.00)	(250,218,000.00)	(73,936,000.00)	10,108,000.00
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior 2017-07-01 - 2017-09-30
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(67,383,000.00)	(250,218,000.00)	(73,936,000.00)	10,108,000.00
Total otro resultado integral	(67,383,000.00)	(250,218,000.00)	(73,936,000.00)	10,108,000.00
Resultado integral total	(101,855,000.00)	(200,579,000.00)	(55,485,000.00)	119,198,000.00
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(102,681,000.00)	(206,882,000.00)	(55,261,000.00)	116,634,000.00
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	826,000.00	6,303,000.00	(224,000.00)	2,564,000.00

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(34,472,000.00)	49,639,000.00
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	(54,739,000.00)	38,799,000.00
Ingresos y gastos financieros, neto	13,565,000.00	16,210,000.00
Gastos de depreciación y amortización	18,529,000.00	18,242,000.00
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(27,462,000.00)	(99,262,000.00)
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(64,000.00)	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(18,690,000.00)	(23,934,000.00)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(148,432,000.00)	80,409,000.00
Disminución (incremento) de clientes	(61,399,000.00)	(99,113,000.00)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	11,956,000.00	26,305,000.00
Incremento (disminución) de proveedores	3,349,000.00	1,476,000.00
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	313,028,000.00	147,651,000.00
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	49,641,000.00	106,783,000.00
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	15,169,000.00	156,422,000.00
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	7,038,000.00	4,163,000.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8,131,000.00	152,259,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	30,077,000.00
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(38,131,000.00)	(22,610,000.00)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	13,006,000.00	0
Compras de propiedades, planta y equipo	5,377,000.00	1,398,000.00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	45,760,000.00	(8,865,000.00)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	182,950,000.00	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	450,000,000.00	0
Reembolsos de préstamos	512,566,000.00	54,152,000.00
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	39,384,000.00	39,455,000.00
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(284,900,000.00)	(93,607,000.00)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(231,009,000.00)	49,787,000.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	25,498,000.00	44,521,000.00
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(205,511,000.00)	94,308,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	903,778,000.00	775,756,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	698,267,000.00	870,064,000.00

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,163,597,000.00	0	0	960,179,000.00	0	485,612,000.00	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(35,660,000.00)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(67,021,000.00)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(35,660,000.00)	0	(67,021,000.00)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	95,360,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	(176,408,000.00)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(95,360,000.00)	0	0	(212,068,000.00)	0	(67,021,000.00)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,068,237,000.00	0	0	748,111,000.00	0	418,591,000.00	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	485,612,000.00	3,609,388,000.00	200,350,000.00	3,809,738,000.00
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(35,660,000.00)	1,188,000.00	(34,472,000.00)
Otro resultado integral	0	0	0	(67,021,000.00)	(67,021,000.00)	(362,000.00)	(67,383,000.00)
Resultado integral total	0	0	0	(67,021,000.00)	(102,681,000.00)	826,000.00	(101,855,000.00)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	95,360,000.00	0	95,360,000.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	(176,408,000.00)	(193,204,000.00)	(369,612,000.00)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(67,021,000.00)	(374,449,000.00)	(192,378,000.00)	(566,827,000.00)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	418,591,000.00	3,234,939,000.00	7,972,000.00	3,242,911,000.00

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,243,699,000.00	0	0	766,009,000.00	0	570,227,000.00	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	41,067,000.00	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(247,949,000.00)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	41,067,000.00	0	(247,949,000.00)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	80,102,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(80,102,000.00)	0	0	41,067,000.00	0	(247,949,000.00)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,163,597,000.00	0	0	807,076,000.00	0	322,278,000.00	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	570,227,000.00	3,579,935,000.00	198,210,000.00	3,778,145,000.00
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	41,067,000.00	8,572,000.00	49,639,000.00
Otro resultado integral	0	0	0	(247,949,000.00)	(247,949,000.00)	(2,269,000.00)	(250,218,000.00)
Resultado integral total	0	0	0	(247,949,000.00)	(206,882,000.00)	6,303,000.00	(200,579,000.00)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	80,102,000.00	0	80,102,000.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(247,949,000.00)	(286,984,000.00)	6,303,000.00	(280,681,000.00)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	322,278,000.00	3,292,951,000.00	204,513,000.00	3,497,464,000.00

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	2,068,237,000.00	2,163,597,000.00
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	20,372,000.00	18,162,000.00
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	55	52
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	635,730,056	635,730,056
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	72,000,000.00	107,018,000.00
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior 2017-07-01 - 2017-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	18,529,000.00	18,242,000.00	6,189,000.00	5,801,000.00

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2017-10-01 - 2018-09-30	Año Anterior 2016-10-01 - 2017-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	978,043,000.00	1,331,726,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	75,447,000.00	152,028,000.00
Utilidad (pérdida) neta	124,549,000.00	201,342,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	117,443,000.00	190,165,000.00
Depreciación y amortización operativa	24,658,000.00	24,552,000.00

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
Inbursa / BX+	NO	2018-06-25	2023-06-25	12.14% Anual	0	18,000,000.00	54,000,000.00	90,000,000.00	126,000,000.00	72,000,000.00	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	18,000,000.00	54,000,000.00	90,000,000.00	126,000,000.00	72,000,000.00	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	18,000,000.00	54,000,000.00	90,000,000.00	126,000,000.00	72,000,000.00	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores varios	NO	2018-10-01	2018-09-30		0	9,479,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	9,479,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	9,479,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
Anticipos de clientes	NO				0	1,369,177,000.00	0	0	0	0	0	484,131,000.00	0	0	0	0
Operación servicios	NO				0	42,947,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos sin costo	NO				0	57,738,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					0	1,469,862,000.00	0	0	0	0	0	484,131,000.00	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	1,469,862,000.00	0	0	0	0	0	484,131,000.00	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	1,497,341,000.00	54,000,000.00	90,000,000.00	126,000,000.00	72,000,000.00	0	484,131,000.00	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

Los importes corresponden a dólares americanos valuados al tipo de cambio de \$18.8986

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	21,765,000.00	411,328,000.00	0	0	411,328,000.00
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	21,765,000.00	411,328,000.00	0	0	411,328,000.00
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	25,617,000.00	484,131,000.00	0	0	484,131,000.00
Pasivo monetario no circulante	24,423,000.00	461,555,000.00	0	0	461,555,000.00
Total pasivo monetario	50,040,000.00	945,686,000.00	0	0	945,686,000.00
Monetario activo (pasivo) neto	(28,275,000.00)	(534,358,000.00)	0	0	(534,358,000.00)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Punta Mita				
Terrenos y villas	152,853,000.00	0	0	152,853,000.00
Servicios	145,732,000.00	0	0	145,732,000.00
Bosques de Santa Fe				
Departamentos	170,086,000.00	0	0	170,086,000.00
Lagos de la Estadía				
Terrenos	65,520,000.00	0	0	65,520,000.00
La Estadía				
Casas	25,943,000.00	0	0	25,943,000.00
Punta Ixtapa				
Departamentos	14,051,000.00	0	0	14,051,000.00
Otros Productos				
Otros	462,000.00	0	0	462,000.00
TOTAL	574,647,000.00	0	0	574,647,000.00

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Dine, S.A.B. de C.V. informa al público inversionista respecto a las operaciones con instrumentos financieros derivados de la empresa.

De acuerdo a las modificaciones aprobadas por la comisión nacional bancaria y de valores a los formatos electrónicos denominados "preparación, presentación, envío y divulgación de información económica, contable y administrativa trimestral por parte de las sociedades emisoras" en el oficio con fecha del 20 de enero de 2009, Dine informa como complemento del envío de información financiera del tercer trimestre de 2018 la información cualitativa y cuantitativa sobre todas las posiciones en instrumentos financieros derivados de acuerdo al instructivo anexo (anexo 1) del oficio anteriormente mencionado.

Dine informa que:

"* Instrumentos financieros derivados - la compañía no contrata instrumentos financieros derivados, ya que su política es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación y cobertura.

* Derivados implícitos - la compañía revisa los contratos que celebra para identificar la existencia de derivados implícitos. Los derivados implícitos identificados se sujetan a una evaluación para determinar si cumplen con la condiciones establecidas en la normatividad; en caso afirmativo, se separan del contrato anfitrión y se valúan a valor razonable, a la fecha no existen derivados implícitos que cumplan las condiciones para ser separados, de conformidad con ésta política."

En virtud de lo antes expuesto, hace del conocimiento del público inversionista lo siguiente:

I. Información cualitativa y cuantitativa

A. "Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o también con otros fines, tales como negociación".

No aplica.

B. "Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable en términos de la normatividad contable aplicable, así como los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados. A su vez, descripción de las políticas y frecuencia de valuación y las acciones establecidas en función de la valuación obtenida.

Adicionalmente, deberá aclararse si dicha valuación es realizada por un tercero independiente a la emisora, mencionado si dicho tercero es el estructurador, vendedor o contraparte del instrumento financiero derivado a la misma.

Tratándose de instrumentos de cobertura, explicación respecto al método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura con que cuentan."

No aplica

C. "Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados".

No aplica

D. "Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados en la administración de la misma, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración, que puedan afectarla en futuros reportes.

Asimismo, revelar cualquier situación o eventualidad, tales como cambios en el valor del activo subyacente o las variables de referencia, que implique que el uso del instrumento financiero derivado difiera de aquél con el que originalmente fue concebido, que modifique significativamente el esquema del mismo o que implique la pérdida parcial o total de la cobertura, y que requiera que la emisora asuma nuevas obligaciones, compromisos o variaciones en el flujo de efectivo de forma que vea afectada su liquidez... para efectos de lo anterior, también deberá presentarse el impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

Adicionalmente, descripción y número de instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el trimestre y aquéllos cuya posición haya sido cerrada así como el número y monto de llamadas de margen que, en su caso, se presentaron durante el trimestre. Asimismo, revelar cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos."

No aplica

E. "Información cuantitativa conforme al formato contenido en la tabla 1"

No aplica

II. Análisis de sensibilidad

A. "Tratándose de instrumentos con fines distintos a los de cobertura o de aquéllos que por su naturaleza deban reconocer la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o sensibilidad del precio de los derivados ante cambios en las distintas variables de referencia, incluyendo la volatilidad de dichas variables. En caso de contar con dichas metodologías, presentar los indicadores pertinentes así como una breve interpretación de los mismos".

No aplica

B. "Por otra parte, deberá presentarse un análisis de sensibilidad para las operaciones con instrumentos financieros derivados... que muestre la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y flujo de efectivo.

Este análisis deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

I. Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con instrumentos financieros derivados por cambios en las condiciones de mercado, así como los instrumentos que originarían dichas pérdidas."

No aplica

II. "Tres escenarios que, en caso de que ocurran, puedan generar situaciones adversas para la emisora".

No aplica

III. "Estimación del impacto en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario mencionado en el numeral anterior".

No aplica.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	100,847,000.00	54,608,000.00
Total efectivo	100,847,000.00	54,608,000.00
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	525,420,000.00	742,152,000.00
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	72,000,000.00	107,018,000.00
Total equivalentes de efectivo	597,420,000.00	849,170,000.00
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	698,267,000.00	903,778,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	88,363,000.00	85,310,000.00
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	38,685,000.00	39,884,000.00
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	83,090,000.00	52,423,000.00
Gastos anticipados circulantes	21,790,000.00	20,903,000.00
Total anticipos circulantes	104,880,000.00	73,326,000.00
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	11,840,000.00	7,964,000.00
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	65,276,000.00	60,587,000.00
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	309,044,000.00	267,071,000.00
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	4,395,610,000.00	4,373,187,000.00
Total inventarios circulantes	4,395,610,000.00	4,373,187,000.00
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	452,776,000.00	467,585,000.00
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	452,776,000.00	467,585,000.00
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	35,914,000.00	36,019,000.00
Edificios	209,653,000.00	235,615,000.00
Total terrenos y edificios	245,567,000.00	271,634,000.00
Maquinaria	28,430,000.00	26,409,000.00
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	273,997,000.00	298,043,000.00
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	101,321,000.00	101,321,000.00
Total de Propiedades de inversión	101,321,000.00	101,321,000.00
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	9,479,000.00	6,339,000.00
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	95,413,000.00	12,183,000.00
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	2,682,000.00	4,970,000.00
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	107,574,000.00	23,492,000.00
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	18,000,000.00	133,772,000.00
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	1,953,993,000.00	1,648,493,000.00
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,971,993,000.00	1,782,265,000.00
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	154,252,000.00	189,833,000.00
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	72,164,000.00	70,264,000.00
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	72,164,000.00	70,264,000.00
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	226,416,000.00	260,097,000.00
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	342,000,000.00	288,794,000.00
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	520,741,000.00	312,912,000.00
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	862,741,000.00	601,706,000.00
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	18,206,000.00	21,445,000.00
Total de otras provisiones	18,206,000.00	21,445,000.00
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
activos para su disposición mantenidos para la venta		
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	418,591,000.00	485,612,000.00
Total otros resultados integrales acumulados	418,591,000.00	485,612,000.00
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	6,628,023,000.00	6,770,620,000.00
Pasivos	3,385,112,000.00	2,960,882,000.00
Activos (pasivos) netos	3,242,911,000.00	3,809,738,000.00
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,402,921,000.00	5,544,036,000.00
Pasivos circulantes	2,101,000,000.00	1,829,064,000.00
Activos (pasivos) circulantes netos	3,301,921,000.00	3,714,972,000.00

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior 2017-07-01 - 2017-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	145,732,000.00	154,900,000.00	33,130,000.00	51,071,000.00
Venta de bienes	428,453,000.00	866,618,000.00	286,692,000.00	401,162,000.00
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	462,000.00	491,000.00	252,000.00	159,000.00
Total de ingresos	574,647,000.00	1,022,009,000.00	320,074,000.00	452,392,000.00
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	22,685,000.00	23,748,000.00	6,019,000.00	8,154,000.00
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	4,064,000.00
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	22,685,000.00	23,748,000.00	6,019,000.00	12,218,000.00
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	36,250,000.00	39,958,000.00	11,280,000.00	13,391,000.00
Pérdida por fluctuación cambiaria	2,358,000.00	24,335,000.00	7,541,000.00	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	38,608,000.00	64,293,000.00	18,821,000.00	13,391,000.00
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	5,723,000.00	5,815,000.00	839,000.00	560,000.00
Impuesto diferido	(60,462,000.00)	32,984,000.00	(12,791,000.00)	3,262,000.00
Total de Impuestos a la utilidad	(54,739,000.00)	38,799,000.00	(11,952,000.00)	3,822,000.00

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Se presenta información conforme a NIC34, en el formato (813000) "Notas-Información financiera intermedia de conformidad a NIC 34".

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, la administración realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en un análisis cualitativo y cuantitativo con base en el conocimiento de los diversos negocios que conforman la Entidad. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos se revisan regularmente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se realiza la modificación y en periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Los juicios contables críticos y aspectos clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados son los siguientes:

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4b), realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

Reconocimiento de ingresos

En la determinación del reconocimiento de los ingresos por las ventas por obra ejecutada, la Entidad realizó un análisis para efectos de determinar el tratamiento contable. Al considerar que los clientes no pueden especificar los principales elementos estructurales del diseño y/o durante la construcción, la Entidad concluyó que este tipo de venta se debe de considerar como una venta de bienes, en la cual la obligación de desempeño se cumple a la entrega física y/o legal del bien adquirido.

Clasificación de SHC Residence Nayarit, S. de R.L. de C.V., Promotora el Estero, S.A. de C.V., Fideicomiso CIB 2182 y VH Patrimonial, S.A.P.I. como negocios conjuntos

SHC Residence Nayarit, S. de R.L. de C.V., es una sociedad de responsabilidad limitada cuya forma jurídica confiere la separación entre las partes en el negocio conjunto y la propia Entidad. Por otra parte, no hay acuerdo contractual para SHC Residence Nayarit, S. de R.L. de C.V., Promotora el Estero, S.A. de C.V., Fideicomiso CIB 2182 y VH Patrimonial, S.A.P.I. o cualquier otro hecho y circunstancia que indican que las partes tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos de estas entidades. En consecuencia, se clasifican como negocios conjuntos de la Entidad.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

Vida útil de inmuebles, mobiliario y equipo

La Entidad revisa la vida útil estimada de inmuebles, mobiliario y equipo al final de cada periodo anual y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de una manera prospectiva. Adicionalmente, revisa los valores en libros a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Dichas estimaciones se detallan en la Nota de "Inmuebles, mobiliario y equipo" dentro de las políticas contables.

Pérdidas fiscales

La Entidad tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas que se detallan en la Nota de "Impuestos a la utilidad", por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previo al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta diferido. La Entidad considera que es probable que dichas pérdidas serán recuperables contra utilidades futuras gravables y por lo tanto, ha reconocido un activo por impuestos diferidos de \$114,480 y \$90,884 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 respectivamente.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 11 de octubre de 2018 en sesión del Consejo de Administración, 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.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Dine y las subsidiarias sobre las que ejerce control. Los negocios sobre los que ejerce control de manera conjunta con uno o más socios, se presentan en el renglón de inversiones en negocios conjuntos.

Las principales subsidiarias al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 de la Entidad son:

Compañía	Participación		Actividad
	2018	2017	
Cantiles de Mita, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100%	100%	Adquisición, enajenación y desarrollo de proyectos residenciales turísticos.
Servicios Administrativos Punta Mita, S.A. de C.V. y Subsidiarias	100%	100%	Desarrollo y servicio de campos de golf y administración del acueducto del proyecto Punta Mita.
Dine 28, S.A. de C.V.	100%	100%	Prestación de Servicios Administrativos y asesoría a compañías afiliadas.
Holding Dicomex, S.A. de C.V.	50%	50%	Adquisición, enajenación y desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios.

Los negocios conjuntos que se presentan en inversiones en negocios conjuntos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son:

Compañía	Participación	
	30/09/2018	31/12/2017
Promotora el Estero, S. A. de C. V.	50.0%	50.0%
SHC Residence Nayarit, S. de R. L. de C. V.	50.0%	50.0%
Fideicomiso CIB 2182	50.0%	50.0%
VH Patrimonial S.A.P.I.	27.5%	27.5%

El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesta, o tiene derecho, a 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 tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas Del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros

[bloque de texto]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRSs" o "IAS" por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2017.

Modificaciones a IAS 7: Iniciativa de Revelaciones

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año 2017. Las modificaciones requieren que una entidad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo

Los pasivos de la Entidad derivados de actividades de financiamiento consisten en préstamos

La conciliación entre los saldos de apertura y cierre se presentan en la Nota "Información a revelar sobre préstamos – Deuda Financiera". De acuerdo con la transición provisional de la modificación, la Entidad no ha revelado información comparativa de periodos anteriores. Además de la revelación en la Nota "Información a revelar sobre préstamos – Deuda Financiera", la aplicación de estas modificaciones, no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a IAS 12 Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas

La Entidad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año 2017. Las modificaciones aclaran cómo una entidad deberá evaluar si tendrá suficientes utilidades gravables futuras contra las cuales puede aplicar una diferencia temporal deducible.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad ya que ésta evalúa la suficiencia de futuras utilidades gravables de manera consistente con estas modificaciones

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

La Entidad ha aplicado las modificaciones a IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del ciclo 2014-2016 por primera vez en el año 2017. El resto de las modificaciones no son obligatorias aún y no han sido adoptadas anticipadamente por la Entidad.

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su participación en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que sean clasificadas (o incluidos en un grupo de disposición que sea clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que esta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

IFRS 9	Instrumentos financieros y las aclaraciones correspondientes ¹
IFRS 15	Ingresos de contratos con clientes y las aclaraciones correspondientes 1
IFRS 16	Arrendamientos ²
Modificaciones a la IFRS 2	Clasificación y medición de pagos basados en acciones ¹
Modificaciones a la IFRS 10 e IAS 28	Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto ¹
Modificaciones a la IAS 40	Transferencia de propiedades de inversión ¹
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016 ¹ y 2
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017 ²
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado ¹
IFRIC 23	Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad ²

1 En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

2 En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

3 En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir de cierta fecha para ser determinada.

IFRS 9 Instrumentos financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la IFRS 9 Instrumentos Financieros deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los nuevos requerimientos de contabilidad de cobertura tienen tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto menor en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidos en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo, se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril del 2016, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de "principal" vs "agente", así como guías para el tratamiento de licencias.

La Entidad reconoce el ingreso proveniente de las siguientes fuentes principales:

- Venta de desarrollos residenciales y turísticos.
- La administración tiene la intención de utilizar el método prospectivo para la transición y adopción de la IFRS 15.
- Además de proporcionar mayores revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Entidad, la administración no prevé que la aplicación de la IFRS 15 tenga un impacto significativo en los estados consolidados de posición financiera y/o en la utilidad o pérdida del año de la Entidad.

IFRS 16 Arrendamientos

IFRS 16 introduce a un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en las posturas del arrendatario y arrendador.

La IFRS 16 Arrendamientos fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. "Las distinciones de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el balance general) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente. Es decir, todos en balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros.

Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; Mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación respectivamente

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 sustancialmente lleva adelante los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones extensas.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones, no se esperaría un impacto significativo.

Modificaciones a la IAS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociado negocio conjunto.

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 se refieren a situaciones en las que existe una venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o un negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones estipulan que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contienen un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilizan utilizando el método de la participación, se reconocen en la ganancia o pérdidas sólo en la medida de los intereses de los inversionistas no vinculados en esa asociada o un negocio conjunto. Asimismo, las ganancias y pérdidas resultantes de la revalorización de las inversiones retenidas en una subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación) al valor razonable se reconocen en las pérdidas y ganancias de la tenedora anterior sólo en la medida de los intereses de los inversionistas no vinculados en la nueva asociada o negocio conjunto.

Modificaciones a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión

Enmiendas a la NIC 40 Transferencias de propiedades de inversión

Las modificaciones aclaran que una transferencia a, o de, propiedad de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, apoyada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las enmiendas aclaran que situaciones distintas de las enumeradas en la IAS 40 pueden evidenciar un cambio en el uso y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

Las enmiendas entran en vigor para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar las modificaciones de forma retrospectiva (si esto es posible sin el uso de la retrospectiva) o prospectivamente. Se aplican disposiciones específicas de transición.

La Administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que se produzca un cambio en el uso de cualquiera de sus propiedades.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 1 y a la IAS 28 que aún no son obligatorias para la Entidad. El paquete también incluye modificaciones a la IFRS 12 para las cuales su aplicación es obligatoria para la Entidad en el año en curso - vea la nota 2 b para detalles de la aplicación.

Las modificaciones a la IAS 28 aclaran que la opción para una organización de capital de riesgo y otras entidades similares para medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a FVTPL está disponible por separado por cada asociada o negocio conjunto y la elección se debe hacer en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una entidad que no es una Entidad de Inversión (EI) para mantener la medición del valor razonable para sus asociadas y negocios conjuntos que son EI cuando reconocen el método de la participación, las enmiendas hacen una aclaración similar de que esta opción está disponible para cada EI, asociada o negocio conjunto de la EI. Las enmiendas se aplican retrospectivamente con la aplicación anticipada permitida.

Tanto las enmiendas a la IFRS 1 como a la IAS 28 entran en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de las enmiendas en el futuro tendrá algún impacto en los estados financieros separados de la Entidad ya que la Entidad no es una adoptante inicial de las IFRS ni una organización de capital riesgo. Además, la Entidad no tiene ninguna asociada o empresa conjunta que sea una entidad de inversión.

IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada

La IFRIC 22 se refiere a cómo determinar la "fecha de la transacción" para determinar el tipo de cambio que se utilizará en el reconocimiento inicial de un activo, un gasto o un ingreso cuando la contraprestación por ese concepto haya sido pagada o recibida por anticipado en moneda extranjera que resultó en el reconocimiento de un activo no monetario o de un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido).

La Interpretación especifica que la fecha de transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

La Interpretación entra en vigor para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición a la aplicación prospectiva.

La Administración de la Entidad estima que la aplicación de las modificaciones tendrá un impacto menor en los estados financieros consolidados de la Entidad. Esto se debe a que la Entidad ya contabiliza transacciones que implican el pago o la recepción de una contraprestación anticipada en una moneda extranjera de una manera que sea consistente con las modificaciones.

IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad

Esta interpretación trata sobre la determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto, cuando existe incertidumbre sobre su tratamiento de conformidad con la IAS 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos fiscales se deben considerar de manera colectiva
- Supuestos sobre revisiones de las autoridades fiscales
- La determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto
- El efecto de cambios en los hechos y circunstancias

La administración de la Entidad considera que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros consolidados, ya que al determinar actualmente el registro de los efectos de los impuestos a la utilidad en sus estados financieros hace consideraciones semejantes a las contenidas por la interpretación.

Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una entidad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la entidad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.

Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una entidad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos.

La administración de la Entidad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

DINE				Consolidado
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre:	3	Año: 2018

	30/09/2018	31/12/2017
Garantizados -		
Préstamos bancarios	\$ 360,000	\$ 422,566

Resumen de acuerdos de préstamos

El 5 de diciembre de 2016 y el 18 de mayo de 2015, la Entidad a través de su subsidiaria Promociones Bosques, S.A. de C.V., contrató dos créditos con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa y Grupo Financiero Ve Por Más, S.A. de C.V. por \$170,000 y \$456,360, respectivamente, los cuales generaban intereses a una tasa de interés interbancario ("TIIE") a 28 días, más 4.00 puntos porcentuales al primer vencimiento, 3.75 puntos porcentuales al segundo vencimiento y 3.50 puntos porcentuales para los vencimientos restantes para el crédito obtenido el 5 de diciembre de 2016 y una tasa de interés interbancario ("TIIE") a 28 días, más 2.750 puntos porcentuales para el crédito obtenido el 18 de mayo de 2015. Todos los intereses eran pagaderos mensualmente. El capital era pagadero a partir del mes de diciembre de 2017 a un plazo de 60 meses con vencimientos semestrales para el crédito obtenido el 5 de diciembre de 2016 y el crédito obtenido el 18 de mayo de 2015 era pagadero a partir del mes de mayo de 2016 a un plazo de 60 meses con vencimientos semestrales.

El pasado 26 de junio de 2018 se liquidaron las deudas mencionadas en el párrafo anterior.

El 27 de junio de 2018, la Entidad a través de su subsidiaria Promociones Bosques, S.A. de C.V., contrató un crédito con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa y Grupo Financiero Ve Por Más, S.A. de C.V. por \$360,000, el cual genera intereses ordinarios sobre saldos insolutos a razón de aplicar una tasa fija ordinaria anual del 12.14 %, todos los intereses son pagaderos mensualmente. El capital es pagadero a partir del mes de junio de 2019 a un plazo de 60 meses con vencimientos semestrales.

Dicho financiamiento establece obligaciones de hacer y no hacer para la Entidad; adicionalmente, requiere que con base en los estados financieros consolidados, se mantengan determinadas razones y proporciones financieras; al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Entidad ha cumplido con estas obligaciones.

Durante el segundo trimestre de 2018, la Entidad contrató un crédito revolvente con Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, por \$90,000, el cual genera intereses a una tasa de interés interbancario ("TIIE") a 28 días, más 2.75 puntos porcentuales, todos los intereses son pagaderos mensualmente. Con fecha 10 de julio de 2018 se liquidó el crédito revolvente con Banco Actinver S.A.

Los vencimientos de la deuda financiera al 30 de septiembre de 2018 son:

Año	
2018	\$ -
2019	36,000
2020	72,000
2021	108,000
2022	<u>144,000</u>
	\$ 360,000

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

	30/09/2018	31/12/2017
Efectivo	\$ 100,847	\$ 54,608
Equivalentes de efectivo	525,420	742,152
Efectivo restringido	<u>72,000</u>	<u>107,018</u>
	\$ 698,267	\$ 903,778

Derivado de las cláusulas del contrato de financiamiento descrito en la Nota "Información a revelar sobre préstamos", la Entidad tiene registrada una garantía de efectivo restringido al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Cambios contables relevantes:

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad aplicó la siguiente nueva norma IFRSs, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") la cual es obligatoria y entra en vigor a partir de éste ejercicio:

IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 reemplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidos en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios.

Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo, se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril del 2016, el IASB emitió aclaraciones a la IFRS 15 en relación a la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones respecto de "principal" vs "agente", así como guías para el tratamiento de licencias.

La Entidad reconoce el ingreso proveniente de las siguientes fuentes principales:

- Venta de desarrollos residenciales y turísticos.

Los efectos de este cambio contable se reconocieron bajo el método prospectivo para la transición y adopción de la IFRS 15.

La aplicación de la IFRS 15 implicó reconocer los efectos de Componentes de financiamiento significativos: Algunos contratos contienen un componente de financiamiento (ya sea explícita o implícitamente) porque el pago de un cliente ocurre significativamente antes o significativamente después del desempeño de una Entidad de los bienes o servicios prometidos en el contrato. Esta diferencia de tiempo puede beneficiar tanto al cliente, si la Entidad está financiando la compra del cliente, como a la Entidad misma, si el cliente financia las actividades de la Entidad haciendo pagos por adelantado. La norma requiere que se reflejen los efectos de cualquier beneficio financiero significativo en el precio de la transacción. Cuando exista un componente significativo de financiamiento, los ingresos reconocidos serán menores que el efectivo recibido por los pagos que se reciben, ya que una parte de la contraprestación recibida se registrará como ingreso por intereses. Los ingresos reconocidos excederán el efectivo recibido por los pagos que se reciben antes del desempeño de los bienes o servicios prometidos en el contrato, ya que se registrarán gastos por intereses e incrementará la cantidad de ingresos reconocidos. Los ingresos por intereses o gastos por intereses resultantes de un componente financiero significativo deben presentarse por separado de los ingresos.

Como alternativa práctica, no es necesario determinar y separar los componentes de financiamiento cuando la diferencia entre el pago recibido y el desempeño de las obligaciones correspondientes ocurra en un tiempo igual o menor a 12 meses.

Los efectos de la implementación de la IFRS 15, representó incrementos en los rubros de los estados financieros, como sigue:

	30/09/2018	31/12/2017
Inventarios inmobiliarios	\$ 72,164	\$ 70,264
Otras cuentas por pagar, ingresos diferidos y anticipos de clientes	72,164	70,264

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Entidad ha otorgado garantías a sus acreedores bancarios, respecto de algunas cuentas por cobrar y acciones de entidades subsidiarias en los estados financieros consolidados adjuntos.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no está sujeta, con excepción a lo señalado en párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

(1) Índice de capitalización:

Significa en cualquier momento el índice que resulte de dividir (i) la deuda neta consolidada (deuda total con costo menos la caja operativa), entre (ii) el capital contable mas la deuda neta consolidada en dicho momento. El índice no deberá de ser mayor a 0.65

(2) Índice de apalancamiento:

Significa en cualquier momento el índice que resulte de dividir el activo circulante con algunos factores de descuento de acuerdo a la disponibilidad entre el valor de la deuda, debiendo ser siempre mayor a 1.

A continuación se presenta la información mas importante respecto al cumplimiento de las obligaciones de los contratos de crédito por \$360,000. Cabe señalar que los covenants financieros vigentes al cierre del tercer trimestre de 2018 se cumplen.

deuda crédito bancos (m mxn)	saldo a sep 2018
Corto plazo	18,000
largo plazo	342,000
Total	360,000

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Operaciones en monedas distintas al peso Mexicano

La Entidad valuó sus activos y pasivos en monedas distintas al peso Mexicano, representados principalmente por dólares estadounidenses a los tipos de cambio en vigor al cierre de cada ejercicio, ya que se espera utilizar los activos en moneda extranjera para liquidar pasivos en dicha moneda. La posición en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2018 y 2017 se muestra en la Nota "Instrumentos financieros" en el apartado "Riesgo cambiario".

Durante los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Entidad efectuó operaciones en monedas distintas al peso mexicano que se convirtieron y registraron en pesos, al tipo de cambio vigente en la fecha de cada operación. Las operaciones fueron como sigue:

(Miles de dólares estadounidenses)

	30/09/2018	30/09/2017
Ventas netas	7,980	25,908
Ingreso por servicios	289	1,477
Ingresos por intereses	225	139
Ingresos por arrendamiento	200	-
Gastos de administración	(433)	(838)
Gastos de venta	(783)	(2,281)
Gastos por intereses	(24)	(4)

Los tipos de cambio en pesos, se muestran en la Nota "Instrumentos financieros" en el apartado "Riesgo cambiario".

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial y/o directivos clave de la Entidad, fueron como sigue:

		30/09/2018	30/09/2017
Beneficios directos		\$ 47,239	\$ 39,592

Después de concluir cada ejercicio fiscal, la Entidad con base al desempeño y cumplimiento de metas individuales y del negocio, otorga una compensación variable a favor de sus ejecutivos, la cual está incluida en los montos mostrados anteriormente.

La Entidad tiene implementado un plan contributivo voluntario de beneficios al retiro, consistente en una aportación mensual que hace el empleado sobre su sueldo integrado, hasta por un 6%, aportando la Entidad otro porcentaje igual, dependiendo de la edad y antigüedad del empleado. Cuando el empleado deja de prestar sus servicios puede retirar las aportaciones realizadas más sus rendimientos y dependiendo de su edad, antigüedad y motivo de retiro, hasta el 100% de las aportaciones y rendimientos realizados por la Entidad.

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información por segmentos

La Entidad revela los segmentos mediante un enfoque gerencial que incluye información que es utilizada regularmente por la máxima autoridad que toma las decisiones de operación para la evaluación de sus segmentos operativos.

La Entidad ha clasificado sus inventarios en cuatro proyectos de negocio: Terrenos en breña, Terrenos Urbanizados, Proyectos en Proceso y Proyectos Inmobiliarios terminados, los cuales se encuentran ubicados en la Ciudad de México, Estado de México, Nayarit, Baja California y Guerrero.

Durante los últimos años Dine ha centralizado sus inversiones en los siguientes proyectos:

Punta Mita - Es un desarrollo turístico residencial, ubicado al norte de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit, con una superficie original total de más de 700 hectáreas que está siendo desarrollado y comercializado en diversas etapas; las cuales contemplan la venta de lotes residenciales y hoteleros, así como la construcción de dos campos de golf. Este proyecto ha requerido de un proceso de planeación urbanística muy escrupuloso, así como de dotar de los servicios básicos a los terrenos.

La Entidad ha desarrollado un total de 54 villas con la marca Four Seasons de las cuales a la fecha se han vendido las 54 villas. Así mismo, se están comercializando un total de 34 lotes del proyecto "Kupuri", de los cuales al cierre del 3t18 se han vendido 33 unidades y se tienen disponibles 8 lotes del proyecto "Iyari", de los cuales al cierre del 3t18 ya se han vendido 8 unidades. La Entidad está obligada con el Fideicomiso Bahía de Banderas, a desarrollar un complejo turístico que contará con hoteles, campos de golf, fraccionamiento residencial, condominios y villas.

El mercado de este proyecto está dirigido a un nivel socio económico alto, principalmente proveniente de los E.U.A., ofreciendo productos como lotes, villas y departamentos con vista al mar o a los campos de golf, entre sus principales competidores se encuentran distribuidos en Los Cabos, Riviera Maya, Hawaii, El Caribe y en la misma Bahía de Banderas.

Residence Club Four Seasons - Ubicado dentro de Punta Mita; El proyecto que incluye 5 edificios de propiedad fraccional y 2 de propiedad total, los cuales ya han sido vendidos, quedando pendiente la cobranza del saldo de las últimas unidades.

Bosques de Santa Fe - Este proyecto consiste en un desarrollo residencial de lujo, el cual incluye un campo de golf de 9 hoyos y un club deportivo. A la fecha, la Entidad ha concluido con la realización de las obras de urbanización. Se encuentra dirigido a un nivel socio económico alto de la Ciudad de México.

Torres del Parque - Este proyecto consiste en un desarrollo residencial, que formará parte del proyecto maestro de Bosques de Santa Fe, contempla el desarrollo de dos edificios con 50 departamentos cada uno y un tercer edificio con 45 departamentos. A la fecha, los primeros dos edificios están completamente vendidos y del tercer edificio en el cuarto trimestre de 2014 se inició la comercialización, de los cuales al cierre del 3t18 se tiene colocado el 98% y se encuentra en proceso de construcción.

Punta Ixtapa - Dine, a través de su subsidiaria Cantiles de Mita S. A. de C. V., firmó un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y garantía con FONATUR, para la realización de un desarrollo turístico en Ixtapa, Gro.

Cantiles de Mita queda obligada principalmente, a la construcción de un fraccionamiento residencial, condominios, edificación de villas y clubes de playa. Las construcciones mencionadas son parte integrante del patrimonio del fideicomiso. Dine concluyó el primer edificio de 26 departamentos de

"Villas del Este" y se tiene colocado al 100%. En el tercer trimestre de 2014 se inició la construcción y venta del segundo edificio de este proyecto, del cual se tiene colocado el 77%.

Lagos de la Estadía - Es una reserva territorial localizada en la zona Esmeralda, en el Estado de México, al nor-poniente de la zona metropolitana de la Ciudad de México, colindante con la autopista de cuota la Venta - Lechería. La Entidad ha estado analizando diferentes alternativas para el desarrollo de esta reserva y recientemente se inició el desarrollo de un proyecto para la construcción de casas, y otro proyecto para la venta de lotes unifamiliares. Ambos desarrollos ocupan solo una parte de la reserva total disponible.

A continuación se muestra un resumen de los rubros más importantes de los estados financieros por proyecto conforme las operaciones del negocio:

Proyecto	Ventas 30/09/2018	Costo 30/09/2018	Utilidad bruta
Punta Mita	\$ 298,585	\$ 257,841	\$ 40,744
Bosques de Santa Fe	170,086	122,129	47,957
Lagos de la Estadía	65,520	7,699	57,821
Punta Ixtapa	14,051	11,241	2,810
La Estadía	25,943	18,161	7,782
Otros	<u>462</u>	<u>177</u>	<u>285</u>
	<u>\$ 574,647</u>	<u>\$ 417,248</u>	<u>\$ 157,399</u>

Proyecto	Ventas 30/09/2017	Costo 30/09/2017	Utilidad bruta
Punta Mita	\$ 638,947	\$ 419,185	\$ 219,762
Punto Ixtapa	256,081	210,098	45,983
Lagos de la Estadía	124,861	27,582	97,279
Otros	<u>2,120</u>	<u>559</u>	<u>1,561</u>
	<u>\$ 1,022,009</u>	<u>\$ 657,424</u>	<u>\$ 364,585</u>

Los ingresos acumulados de la Entidad disminuyeron con respecto a 2017, debido a que existen productos en etapa de construcción con contratos de venta firmados, que de acuerdo a la normatividad contable vigente, todavía no califican para ser registrados como ventas.

Los saldos de clientes son los siguientes:

Proyecto	30/09/2018	31/12/2017
Punta Mita	\$ 47,657	\$ 19,753
Punta Ixtapa	52,337	76,100
	<u>\$ 99,994</u>	<u>\$ 95,853</u>

Los saldos de inventarios son los siguientes:

Proyecto	30/09/2018	31/12/2017
Punta Mita	\$ 2,808,275	\$ 2,914,789
Bosques de Santa Fe	1,104,499	1,012,527
Otros	183,547	160,975
Punta Ixtapa	142,672	133,583
Terreno Rosarito	87,194	87,194
La Estadía	58,619	45,617
Lagos de la Estadía	<u>10,804</u>	<u>18,502</u>
	<u>\$ 4,395,610</u>	<u>\$ 4,373,187</u>

Dentro del inventario de Dine, se encuentran contempladas las reservas territoriales no urbanizadas, los terrenos urbanizados y los proyectos inmobiliarios en proceso y terminados, ya que la Entidad tiene el objetivo de venderlos.

DINE				Consolidado
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre:	3	Año: 2018

Los saldos de inmuebles, mobiliario y equipo son los siguientes:

Proyecto	30/09/2018	31/12/2017
Punta Mita	\$ 237,240	\$ 261,239
Otros (principalmente oficinas)	<u>36,757</u>	<u>36,804</u>
	<u>\$ 273,997</u>	<u>\$ 298,043</u>

Los principales activos fijos con los que cuenta Dine al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, consisten en las oficinas de ventas y de construcción en los desarrollos, así como el acueducto que lleva agua potable al proyecto Punta Mita y los 2 campos de golf Punta Mita.

Los saldos de anticipos de clientes son:

Proyecto	30/09/2018	31/12/2017
Bosques de Santa Fe	\$ 1,311,029	\$ 1,188,462
Punta Mita	485,683	306,383
Punta Ixtapa	28,106	16,596
La Estadía	<u>28,490</u>	<u>10,831</u>
	<u>\$ 1,853,308</u>	<u>\$ 1,522,272</u>

Los anticipos de clientes corresponden a cobranza por operaciones cerradas de productos en etapa de construcción con contratos de venta firmados, que de acuerdo a la normatividad contable, todavía no son registrables como ventas.

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Integración de gastos por naturaleza

Gastos de operación	30/09/2018	30/09/2017
Beneficios a empleados	\$ 81,980	\$ 69,430
Honorarios y servicios de administración	42,530	37,343
Mantenimiento y reparaciones	40,990	40,146
Gastos de venta y mercadotecnia	39,736	64,048
Otros gastos	35,581	39,128
Otros impuestos y derechos	<u>8,624</u>	<u>9,441</u>
	<u>\$ 249,441</u>	<u>\$ 259,536</u>

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de capital se revelan en la Nota "Principales políticas contables".

Categorías de instrumentos financieros

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

	30/09/2018	31/12/2017
Activos financieros		
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 698,267	\$ 903,778
Cuentas y documentos por cobrar	270,359	116,756
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	38,685	39,884
Pasivos financieros		
Costo amortizado		
Deuda financiera	360,000	422,566
Cuentas por pagar a contratistas	9,479	6,339
Cuentas por pagar a partes relacionadas	249,665	202,016
Otras cuentas por pagar	645,541	467,410

Objetivos de la administración del riesgo financiero

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad identifica, evalúa y toma decisiones respecto a la forma de mitigar los riesgos financieros. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados por los auditores internos de forma continua. La administración de la Entidad reporta periódicamente los riesgos y las políticas implementadas para mitigarlos a los Comités de Prácticas Societarias y de Auditoría, que son órganos del Consejo de Administración.

Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de precio, de tasas de interés y cambiarios.

Los análisis de sensibilidad que se presentan, consideran que todas las variables se mantienen constantes.

Riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio.

La posición monetaria en moneda extranjera, es como sigue:

	Miles de dólares estadounidenses	
	30/09/2018	31/12/2017
Activos monetarios	21,765	22,374
Pasivos monetarios	(50,040)	(33,797)
Posición pasiva - Neta	(28,275)	(11,423)

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

	30/09/2018	31/12/2017
Dólar bancario	18.8986	19.7867

Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

La Entidad se encuentra principalmente expuesta a la paridad del peso frente al dólar estadounidense.

La sensibilidad de la Entidad a una variación (positiva o negativa) de \$1 peso contra el dólar estadounidense es de \$28,275 y \$11,423 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 respectivamente, esto es principalmente atribuible a la exposición de los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar en dólares al final del periodo sobre el que se informa, lo cual representa el 0.87% y 0.30% respectivamente del capital contable a esa fecha.

Riesgo de tasas de interés

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables.

Las exposiciones de la Entidad por riesgo de tasas de interés se encuentran principalmente en tasa de interés TIIE sobre los pasivos financieros. El análisis de sensibilidad que determina la Entidad se prepara con base en la exposición a las tasas de interés de su deuda financiera total no cubierta sostenida en tasas variables. Se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del periodo de reporte ha sido el pasivo pendiente para todo el año. La Entidad informa internamente al Consejo de Administración sobre el riesgo en las tasas de interés cuando su impacto pueda ser significativo.

Análisis de sensibilidad para la tasa de interés del crédito de Banco Inbursa y Banco "Ve por más"

La Entidad se encuentra principalmente expuesta a la variación en la tasa TIIE.

La sensibilidad de la Entidad a una variación (positiva o negativa) anual de 1 punto porcentual de la tasa de referencia TIIE es de \$4,226 al 31 de diciembre de 2017.

Con respecto de la deuda contratada el pasado 27 de junio de 2018, La Entidad está obligada a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos a razón de aplicar una tasa fija ordinaria anual del 12.14 %.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para la Entidad. En el caso de la Entidad, el principal riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes y de manera poco significativa de los clientes. Respecto al efectivo y equivalentes, la Entidad tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones de reconocida reputación y alta calidad crediticia. Las cuentas por cobrar están limitadas a \$99,994 y \$95,853 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 respectivamente y por las cuales la Entidad tiene políticas de crédito y cobranza que incluyen la revisión periódica y el establecimiento de reservas cuando se consideran necesarias. La exposición máxima al riesgo de crédito asciende aproximadamente a \$1,007,311 y \$1,060,418 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente.

Riesgo de liquidez

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y créditos bancarios, mediante la vigilancia continua de flujos de efectivo proyectados y reales. Los vencimientos de la deuda a largo plazo se presentan en la Nota "Información sobre préstamos - Deuda financiera". La Entidad realiza corridas financieras para estimar sus flujos de efectivo de manera mensual.

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de pago acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa.

El vencimiento contractual se basa en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer el pago:

30/09/2018	Menos de 1 año	Desde 1 año y menos de 5	Total
Deuda financiera	\$ 58,755	\$ 422,128	\$ 480,883
Cuentas por pagar a contratistas	9,479	-	9,479
Cuentas por pagar a partes relacionadas	95,413	154,252	249,665
Acreedores diversos	<u>124,800</u>	<u>520,741</u>	<u>645,541</u>
Total	\$ <u>288,447</u>	\$ <u>1,097,121</u>	\$ <u>1,385,568</u>
31/12/2017	Menos de 1 año	Desde 1 año y menos de 5	Total
Deuda financiera	\$ 171,634	\$ 324,407	\$ 496,041
Cuentas por pagar a contratistas	6,339	-	6,339
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12,183	189,833	202,016
Acreedores diversos	<u>154,498</u>	<u>312,912</u>	<u>467,410</u>
Total	\$ <u>344,654</u>	\$ <u>827,152</u>	\$ <u>1,171,806</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2018 y 2017 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	30/09/2018	30/09/2017
ISR:		
Causado	\$ 5,723	\$ 5,815
Diferido	<u>(60,462)</u>	<u>32,984</u>
	\$ <u>(54,739)</u>	\$ <u>38,799</u>

Efecto de conversión reconocido en otras partidas de utilidad integral:

	30/09/2018	30/09/2017
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	\$ <u>43,108</u>	\$ <u>128,744</u>

Los principales conceptos que originan el saldo neto por ISR diferido son:

	30/09/2018	31/12/2017
Activo (pasivo) por ISR diferido:		
Cuentas por cobrar pendientes de acumular	\$ 619,321	\$ 592,618
Terrenos en breña, urbanizados y proyectos inmobiliarios en proceso	(681,059)	(727,680)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,754	2,044
Otros activos	(32,294)	(29,835)
Anticipos de clientes	77,977	50,792
Reservas acumuladas	(2,047)	18,750
Anticipos a contratistas	(17,208)	(14,219)
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	<u>114,480</u>	<u>90,884</u>
Total ISR, neto	\$ <u>86,924</u>	\$ <u>(16,646)</u>

A continuación, se muestran los saldos del impuesto diferido pasivo presentados en el estado de situación financiera:

	30/09/2018	31/12/2017
Impuesto diferido activo	\$ 281,879	\$ 253,369
Impuesto diferido pasivo	<u>(194,955)</u>	<u>(270,015)</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	\$ <u>86,924</u>	\$ <u>(16,646)</u>

Los movimientos del impuesto diferido (pasivo) neto del ejercicio son como sigue:

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo inicial	\$ (16,646)	\$ (34,236)
Impuesto sobre la renta aplicado a resultados	60,462	(59,864)
Adquisición	-	24,759
Reconocidos en otros resultados integrales	<u>43,108</u>	<u>52,695</u>
Saldo final	\$ <u>86,924</u>	\$ <u>(16,646)</u>

Saldos de impuestos diferidos:

ISR	Saldo al 1 de enero de 2017	Reconocido en resultados	Reconocido en otros resultados integrales	Adquisición	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Reconocido en resultados	Reconocido en otros resultados integrales	Saldo al 30 de septiembre de 2018
Diferencias temporales								
Cuentas por cobrar pendientes de acumular	\$ 623,137	\$ (30,519)	\$ -	-	\$ 592,618	\$ 26,703	\$ -	\$ 619,321
Terrenos en breña, urbanizados y proyectos inmobiliarios en proceso	(864,613)	90,653	46,280	-	(727,680)	8,750	37,871	(681,059)
Inmuebles, mobiliario y equipo	(8,324)	4,215	6,153	-	2,044	953	4,757	7,754
Otros activos	(25,594)	(4,503)	262	-	(29,835)	(2,939)	480	(32,294)
Anticipos de clientes	43,472	7,320	-	-	50,792	27,185	-	77,977
Reservas acumuladas	17,259	1,491	-	-	18,750	(20,797)	-	(2,047)
Anticipo de contratistas	(11,929)	(2,290)	-	-	(14,219)	(2,989)	-	(17,208)
	<u>(226,592)</u>	<u>66,367</u>	<u>52,695</u>	<u>-</u>	<u>(107,530)</u>	<u>36,866</u>	<u>43,108</u>	<u>(27,556)</u>
Pérdidas fiscales IMPAC por recuperar								
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	192,356	(126,231)	-	24,759	90,884	23,596	-	114,480
	<u>192,356</u>	<u>(126,231)</u>	<u>-</u>	<u>24,759</u>	<u>90,884</u>	<u>23,596</u>	<u>-</u>	<u>114,480</u>
	<u>\$ (34,236)</u>	<u>\$ (59,864)</u>	<u>\$ 52,695</u>	<u>\$ 24,759</u>	<u>\$ (16,646)</u>	<u>\$ 60,462</u>	<u>\$ 43,108</u>	<u>\$ 86,924</u>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 30 de septiembre de 2018 son:

Año de Vencimiento	Pérdidas amortizables
2018	\$ 532
2019	33,266
2020	54,445
2021	551
2022	226,013
2023	157,245
2024	57,506
2025	62,361
2026	185,395
2027	151,627
2028	<u>78,649</u>
	<u>\$ 1,007,590</u>

En la determinación del impuesto sobre la renta diferido según incisos anteriores, no se incluyeron algunos efectos de pérdidas fiscales por amortizar porque no existe una alta probabilidad de que puedan recuperarse:

Año de	Reserva de
--------	------------

DINE			Consolidado
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre: 3	Año: 2018

vencimiento	pérdidas
2018	\$ 532
2019	75
2020	69
2021	551
2022	203,113
2023	156,728
2024	3,345
2025	8,997
2026	136,569
2027	70,247
2028	<u>45,765</u>
	\$ <u>625,991</u>

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventarios inmobiliarios

	30/09/2018	31/12/2017
Terrenos en breña	\$ 864,687	\$ 879,018
Terrenos urbanizados	631,526	620,734
Proyectos inmobiliarios en proceso	2,764,913	2,737,035
Proyectos inmobiliarios terminados	129,888	132,391
Otros	<u>4,596</u>	<u>4,009</u>
	\$ <u>4,395,610</u>	\$ <u>4,373,187</u>

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital contable

El capital social a valor nominal al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se integra como sigue:

	<u>Número de acciones</u>		<u>Importe</u>	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Capital fijo (Serie A)	324,883,867	324,883,867	\$ 1,056,952	\$ 1,105,685
Capital variable (Serie B)	<u>310,846,189</u>	<u>310,846,189</u>	<u>1,011,285</u>	<u>1,057,912</u>
Total	<u>635,730,056</u>	<u>635,730,056</u>	<u>\$2,068,237</u>	<u>\$ 2,163,597</u>

El capital social está integrado por acciones comunes, sin expresión de valor nominal. Las acciones de la Serie "A" y la Serie "B" son de libre suscripción. El capital variable es ilimitado.

En Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de septiembre de 2018, se aprobó realizar una distribución en efectivo a los accionistas, mediante una reducción en el capital social de la sociedad por la cantidad de \$95,360 de la reducción de capital social antes mencionada, la cantidad de \$48,733 corresponde a la parte fija y \$46,627 a la parte variable.

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de abril de 2017, se aprobó realizar una distribución en efectivo a los accionistas, mediante una reducción en el capital social de la sociedad por la cantidad de \$80,102. De la reducción de capital social antes mencionada, la cantidad de \$40,935 corresponde a la parte fija y \$39,167 a la parte variable.

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, su importe a valor nominal asciende a \$39,622 y \$22,006, respectivamente.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución.

El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de su estructura de capital.

La Administración de la Entidad revisa la estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión el Consejo de Administración considera el costo de capital y sus riesgos asociados.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V. en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El capital mínimo fijo al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es de \$1,056,951,858 en pesos mexicanos.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Inversión en negocios conjuntos

Los negocios conjuntos de la Entidad se detallan a continuación:

Nombre del negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	<u>Proporción de participación accionaria y poder de voto</u>	
			2018	2017
Promotora el Estero, S. A. de C. V.	Sector inmobiliario	México	50%	50%
SHC Residence Nayarit, S. de R. L. de C. V.	Sector inmobiliario	México	50%	50%
Fideicomiso CIB 2182	Sector inmobiliario	México	50%	50%
VH Patrimonial S.A.P.I.	Sector Inmobiliario	México	27.5%	27.5%

Los negocios conjuntos anteriores se reconocen utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados:

De conformidad con un acuerdo de accionistas, la Entidad posee el 50% del derecho a voto en las asambleas de accionistas de Promotora el Estero, S.A. de C.V., SHC Residence Nayarit, S. de R.L. de C.V., Fideicomiso CIB 2182 y el 27.50% en VH Patrimonial, S.A.P.I.

La fecha de cierre para efectos de informe de los negocios conjuntos es la misma que para la Entidad.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y 30 de septiembre de 2018 y 2017 los importes de los negocios conjuntos son:

	<u>Inversión</u>		<u>Participación en el resultado</u>	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	30/09/2017
SHC Residence Nayarit, S. de R. L. de C.V.	\$ 223,329	\$ 205,420	\$ (612)	\$ (128)

DINE		Consolidado		
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre:	3	Año: 2018

Promotora el Estero, S.A. de C.V. (i)	135,135	143,453	(1,879)	(7,607)
Fideicomiso CIB 2182	61,812	86,212	21,181	31,669
VH Patrimonial, S.A.P.I. (ii)	<u>32,500</u>	<u>32,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	\$ 452,776	\$ 467,585	\$ 18,690	\$ 23,934

- En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 11 de diciembre de 2017, se aprobó realizar una capitalización a la parte variable del capital social del pasivo a cargo de Promotora el Estero S.A. de C.V. y a favor de Dine S.A.B. de C.V.
- El pasado 14 de septiembre de 2017 se aportó \$17,500 a VH Patrimonial, S.A.P.I. conforme al acuerdo de plan de aportaciones autorizado por los socios.
- El pasado 6 de marzo de 2018 se realizó una distribución de patrimonio en el Fideicomiso CIB 2182 por \$56,651 conforme a contrato de Fideicomiso.
- El pasado 18 de abril de 2018 se aportó \$18,521 a SHC Residence Nayarit, S. de R. L. de C.V. conforme al acuerdo de plan de aportaciones autorizado por los socios.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Participación no controladora

	30/09/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	\$ 200,350	\$ 198,210
Participación en el resultado del año	1,188	14,490
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(362)	(2,458)
Adquisición de participación no controladora	(193,204)	-
Reembolso de capital participación no controladora	-	(9,892)
Saldo al final del año	\$ 7,972	\$ 200,350

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y 30 de septiembre de 2018 y 2017 los importes de las Entidades con participación no controladora son:

	Inversión		Participación no controladora	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	30/09/2017
Holding Dicomex, S.A. de C.V.	\$ 166	\$ 163	\$ 3	\$ 1
Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V.	7,806	8,077	90	1,073
Inmobiliaria Bosques de Chiluca, S.A. de C.V.	-	192,110	1,095	7,498
	<u>\$ 7,972</u>	<u>\$200,350</u>	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ 8,572</u>

La Entidad posee 50% de las acciones de capital de Holding Dicomex, S.A. de C.V. Sin embargo, con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría del Consejo de Administración de Holding Dicomex, S.A. de C.V. Las actividades correspondientes de Holding Dicomex, S.A. de C.V. están determinadas por el Consejo de Administración con base en simple mayoría de votos, por lo tanto, Holding Dicomex, S.A. de C.V. es controlada por la Entidad.

La Entidad posee 50.54% de las acciones de capital de Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V. a través de su subsidiaria Cantiles de Mita, S.A. de C.V. Sin embargo, con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría del Consejo de Administración de Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V. Las actividades correspondientes de Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V. están determinadas por el Consejo de Administración con base en simple mayoría de votos. Por lo tanto, Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V. es controlada por la Entidad.

En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 31 de agosto de 2017, se aprobó efectuar un reembolso de capital a los accionistas de la sociedad por la cantidad de \$20,000 provenientes de cuentas de capital contable. Este reembolso no afectó la tenencia accionaria de la sociedad y pagadera dentro de 4 meses contados a partir de la fecha de la Asamblea.

A partir del 26 de abril de 2018 La Entidad posee el 100% de las acciones de capital de Inmobiliaria Bosques de Chiluca, S.A. de C.V. a través de su subsidiaria Cantiles de mita, S.A. de C.V., con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y los inversionistas minoritarios.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Otros activos

	30/09/2018	31/12/2017
Pagos anticipados de comisiones	\$ 104,595	\$ 101,272
Depósitos en garantía	4,602	4,694
Otros pagos anticipados	<u>5,932</u>	<u>300</u>
	<u>\$ 115,129</u>	<u>\$ 106,266</u>

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Otros ingresos - Neto

Se integran como sigue:

	30/09/2018	30/09/2017
Utilidad por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	\$ <u>64</u>	\$ <u>-</u>

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles, mobiliario y equipo

	30/09/2018	31/12/2017
Campos de golf	\$ 409,436	\$ 434,889
Otros inmuebles	36,349	36,702
Mobiliario y equipo de transporte	<u>53,600</u>	<u>50,925</u>
	<u>499,385</u>	<u>522,516</u>

DINE		Consolidado	
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre: 3	Año: 2018

Menos - Depreciación acumulada	<u>(261,302)</u>	<u>(260,492)</u>
	238,083	262,024

Terrenos	<u>35,914</u>	<u>36,019</u>
	<u>\$ 273,997</u>	<u>\$ 298,043</u>

Inmuebles, mobiliario y equipo	Terrenos	Campos de Golf	Otros Inmuebles	Mobiliario y equipo de Transporte	
Saldos al 1 de enero de 2017	36,130	461,966	37,075	51,653	
Adiciones	-	-	-	1,398	
Disposiciones	-	-	-	-	
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	<u>(111)</u>	<u>(27,077)</u>	<u>(373)</u>	<u>(2,126)</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	36,019	434,889	36,702	50,925	5
Adiciones	-	-	-	5,377	
Disposiciones	-	-	-	(869)	
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	<u>(105)</u>	<u>(25,453)</u>	<u>(353)</u>	<u>(1,833)</u>	(2
Saldos al 30 de septiembre de 2018	<u>\$ 35,914</u>	<u>\$ 409,436</u>	<u>\$ 36,349</u>	<u>\$ 53,600</u>	\$
Depreciación acumulada					
Saldos al 1 de enero de 2017	\$ -	\$ (215,153)	\$ (14,413)	\$ (22,275)	\$(2
Adiciones	-	(19,659)	(1,746)	(2,966)	(
Disposiciones	-	-	-	-	
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	<u>-</u>	<u>14,933</u>	<u>62</u>	<u>725</u>	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>(219,879)</u>	<u>(16,097)</u>	<u>(24,516)</u>	(2
Adiciones	-	(14,832)	(1,311)	(2,386)	(
Disposiciones	-	-	-	821	
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	<u>-</u>	<u>15,912</u>	<u>75</u>	<u>911</u>	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	<u>-</u>	<u>(218,799)</u>	<u>(17,333)</u>	<u>(25,170)</u>	(2
Saldos netos al 30 de septiembre de 2018	<u>\$ 5,914</u>	<u>\$ 190,637</u>	<u>\$ 19,016</u>	<u>\$ 28,430</u>	\$ 2

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

30/09/2018

30/09/2017

Con afiliadas:

DINE		Consolidado		
Clave de Cotización:	DINE	Trimestre:	3	Año: 2018

Servicios administrativos	\$	(50,218)	\$	(28,136)
Arrendamiento		(4,453)		(4,221)
Con otras partes relacionadas:				
Ingresos por servicios	\$	5,655	\$	26,222
Honorarios		(406)		(375)

La Entidad tiene celebrados contratos de comisiones con partes relacionadas, cuyos importes ascendieron a \$4,388 y \$7,106 al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

Los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas son:

	30/09/2018	31/12/2017
Por cobrar-		
Promotora el Estero, S. A. de C. V.	\$ 27,390	\$ 8,859
Directivos	10,678	30,118
Fideicomiso CIB 2182	<u>617</u>	<u>907</u>
	\$ <u>38,685</u>	\$ <u>39,884</u>
Por pagar-		
Grupo KUO, S.A.B. de C.V.	\$ 120,925	\$ 125,470
Accionistas	128,740	74,118
Aeropycsa, S. A. de C. V.	-	2,306
Desc Corporativo, S. A. de C. V.	<u>-</u>	<u>122</u>
	\$ <u>249,665</u>	\$ <u>202,016</u>

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables de la Entidad se enlistan a continuación (en el reporte (800600) "Notas - Lista de políticas contables").

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Otras cuentas por pagar, ingresos diferidos y anticipos de clientes

	30/09/2018	31/12/2017
Acreedores diversos	\$ 645,541	\$ 467,410
Ingresos diferidos	72,164	70,264
Anticipos de clientes	<u>1,853,308</u>	<u>1,522,272</u>
	\$ <u>2,571,013</u>	\$ <u>2,059,946</u>

Del saldo de acreedores diversos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 por un importe de \$314,586 y \$306,386 respectivamente, corresponden a depósitos de membresías que se cobran a quienes adquieren propiedades en el proyecto Punta Mita, mismas que podrán ser reembolsadas sin intereses, a partir de la reexpedición y cobro por el club a un nuevo miembro de la membresía cancelada, de conformidad con las estipulaciones sobre "transmisión de membresías" en el "plan de membresías".

Los intereses por pagar de los préstamos mencionados en la Nota "Información sobre préstamos – Deuda financiera", se encuentran registrados en acreedores diversos. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, ascienden a \$486 y \$3,619 respectivamente.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas y documentos por cobrar

	30/09/2018	31/12/2017
Cientes	\$ 99,994	\$ 95,853
Menos – Reserva del valor presente (1)	<u>(11,631)</u>	<u>(10,543)</u>
	88,363	85,310
Impuestos por recuperar	77,116	68,551
Anticipo a proveedores	83,090	52,423
Deudores diversos	<u>21,790</u>	<u>20,903</u>
	<u>\$ 270,359</u>	<u>\$ 227,187</u>

Integración por vencimiento de las cuentas por cobrar:

	30/09/2018	31/12/2017
2018	\$ 13,593	\$ 38,717
2019	38,490	24,978
2020	42,838	32,158
2021	<u>5,073</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 99,994</u>	<u>\$ 95,853</u>

La reserva de valor presente se determina aplicando una tasa de descuento al saldo de las cuentas por cobrar a largo plazo:

(1) Para efectos de calcular el valor razonable de la contraprestación a recibir, la Entidad descuenta los ingresos futuros, imputando una tasa de interés, considerando la tasa vigente para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la tasa de descuento utilizada por la Entidad fue de TIIE 28 + 2 puntos base.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las principales políticas contables de la Entidad se enlistan a continuación (en el reporte (800600) "Notas - Lista de políticas contables").

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados

La Entidad no contrata instrumentos financieros derivados, ya que su política es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación o cobertura.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Derivados implícitos

La Entidad revisa los contratos que celebra para identificar la existencia de derivados implícitos. Los derivados implícitos identificados se sujetan a una evaluación para determinar si cumplen con las condiciones establecidas en la normatividad; en caso afirmativo, se separan del contrato anfitrión y se valúan a valor razonable. A la fecha de emisión de los estados financieros no existen derivados implícitos que cumplan las condiciones para ser separados de conformidad con esta política.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringidos

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los ingresos o gastos financieros del periodo. Los equivalentes de efectivo son inversiones temporales y están representadas principalmente por instrumentos de renta fija con vencimientos de corto plazo. Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el efectivo restringido se integra

de una garantía líquida de \$72,000 y \$107,018 respectivamente, conforme a lo estipulado en el contrato de financiamiento según lo mencionado en la Nota "Información a revelar sobre préstamos – Deuda Financiera".

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la pérdida neta mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios directos a empleados

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconocen el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en los estados de resultados adjuntos.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Clasificación de gastos

Se encuentran clasificados conforme a su función, debido a que es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las deudas que fueron valuadas a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico:

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable:

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' ("AFS", por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

A valor razonable con cambios a través de resultados

Los activos financieros se clasifican a valor razonable con cambios a través de resultados cuando son (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designan como valor razonable con cambios a través de resultados.

Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un corto plazo; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'ingresos por intereses y gastos' en el estado de resultados integrales.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y dinero en efectivo se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como

consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito otorgado a los clientes, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

En el caso de que en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican a valor razonable con cambios a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) la contraprestación contingente que debería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la IFRS 3, (ii) mantenido para negociación o (iii) se designa a valor razonable con cambios a través de resultados. Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Dine no tiene pasivos financieros registrados a valor razonable con cambios a través de resultados.

Otros pasivos financieros

Los préstamos son reconocidos inicialmente a su valor razonable neto de costos incurridos directamente en la contratación, en los periodos subsiguientes los intereses son reconocidos bajo el método de tasa de interés efectiva. Los intereses son reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales en el periodo en el que se devengan.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras de las subsidiarias que se consolidan, son como sigue:

Compañía	Moneda de registro	Moneda funcional
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.	Peso Mexicano	Dólar estadounidense
Resort Club Punta Mita, S. de R.L. de C.V. (Subsidiaria de Cantiles de Mita)	Peso Mexicano	Dólar estadounidense

Las monedas de registro y funcional de las operaciones extranjeras de los negocios conjuntos que se consolidan, son como sigue:

Compañía	Moneda de registro	Moneda funcional
Promotora el Estero, S. A. de C. V.	Peso Mexicano	Dólar estadounidense
Fideicomiso CIB 2182	Peso Mexicano	Dólar estadounidense

El resto de las subsidiarias y negocios conjuntos tienen como moneda funcional y de registro el peso Mexicano.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Deterioro de activos tangibles

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. La administración de la Entidad revisó el portafolio de propiedades de inversión de la Entidad, y concluyó que ninguna de las inversiones inmobiliarias de la Entidad se celebró bajo un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a las características de la inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. Por lo tanto, la administración ha determinado que la presunción de "venta" que establecen las modificaciones de la IAS 12 no se refuta. En consecuencia, la Entidad no reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ya que la Entidad no está sujeta a ningún impuesto sobre la renta con base en los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al momento de su venta.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Inversiones en negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de los negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Conforme al método de participación, las inversiones en negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en ese negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en el negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre del negocio conjunto.

Una inversión en negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en un negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en el negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IAS 39. La diferencia entre el valor contable del negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en el negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición del negocio conjunto. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a ese negocio conjunto con la misma base que se requeriría si ese negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicho negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

Cuando la Entidad reduce su participación en un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Las acciones de Promotora El Estero, S.A. de C.V., SHC Residence Nayarit, S. de R.L. de C.V., Fideicomiso CIB 2182 y VH Patrimonial, S.A.P.I. se valúan y contabilizan a través del método de participación, con base en los estados financieros preparados con las mismas políticas contables de la Entidad.

Intereses en operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes tienen control conjunto del acuerdo por lo que tienen el derecho a los activos y obligaciones por los pasivos, relacionados con el acuerdo. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un negocio, el cual únicamente existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Cuando una entidad de la Entidad lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Entidad como operador conjunto reconoce en relación con su participación en una operación conjunta:

- Sus activos, incluyendo su participación de los activos mantenidos en forma conjunta.
- Sus pasivos, incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos por la venta de su parte de la producción derivada de la operación conjunta.
- Su participación en los ingresos de la venta de la producción en la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Entidad contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS aplicables a los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Cuando una entidad de la Entidad realiza transacciones con una operación conjunta en la cual participa (como una venta o aportación de activos), se considera que la Entidad lleva a cabo la transacción con las otras partes en la operación conjunta, y las ganancias y pérdidas resultantes de las operaciones se registran en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de los intereses de las otras partes en la operación conjunta.

Cuando una entidad de la Entidad realiza transacciones con una operación conjunta en la que una entidad de la Entidad es un operador conjunto (ej. una compra de activos), la Entidad no reconoce su participación en los resultados hasta que revende esos activos a un tercero.

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en resultados en el periodo en que se originan.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Inventarios inmobiliarios

Los terrenos en breña representan reservas territoriales no urbanizadas, que al igual que los terrenos urbanizados y proyectos inmobiliarios en proceso y terminados, son considerados inventarios, ya que la Entidad tiene la intención de venderlos. Dichos inventarios son valuados mediante los métodos de promedio ponderado y costos históricos y se reconocen los gastos de acuerdo al costeo absorbente, al cierre de cada periodo. Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

Asimismo, la Entidad tiene acciones de Club de Golf Cañada de Santa Fe, S.A. de C.V. (Club de Golf Cañada) que se valoraron al menor entre su costo y el valor neto de realización, y se registraron como parte de los terrenos en breña, urbanizados y proyectos inmobiliarios, ya que Promociones Bosques, S.A. de C.V. (Promociones) las está comercializando como parte del proyecto Bosques de Santa Fe.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición, se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada. El costo incluye erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

La vida útil de los activos se muestra a continuación:

	Años promedio
Desarrollos turísticos	40
Otros inmuebles	40
Equipo de transporte	4
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	3.3

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

Venta de bienes

Los ingresos por la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Identificación del contrato o contratos con el cliente;
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Determinar el precio de la transacción;
- Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
- Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de

interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Ingresos por arrendamiento

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Resultado integral

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital, se integra por la pérdida neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Las otras partidas de la utilidad o pérdida integral están representadas por los efectos de conversión de operaciones extranjeras.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas adjuntas en los reportes (800500) y (800600) son parte de los estados financieros consolidados.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Los ingresos acumulados de la Entidad disminuyeron con respecto a 2017, debido a que existen productos en etapa de construcción con contratos de venta firmados, que de acuerdo a la normatividad contable vigente, todavía no califican para ser registrados como ventas.

El 15 de diciembre de 2017 se realizó la compra de Inmobiliaria Alaxia, S.A. de C.V., a través de la subsidiaria Promociones Bosques, S.A. de C.V. quien a su vez es subsidiaria de Cantiles de Mita, S.A. de C.V., por un valor de \$24,829

Con fecha 15 de septiembre de 2017 se constituyó el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial identificado con el número F/3293 con Banco Invex S.A. en su carácter de Fiduciario y en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario a través de su subsidiaria Corporativo Dine S.A. de C.V., el 16 de octubre de 2017, se realiza la compra de un terreno con un valor de \$101,321 pesos, dicha operación se registró en propiedades de inversión en los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
---	---

Dividendos pagados, otras acciones:	0
--	---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
--	---

Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0
---	---