

Informe Anual Integrado

2020



Contenido

3 Hitos 2020

- 4 Financieros
- 5 Operativos
- 5 Sociales
- 6 Ambientales

7 Mensaje de nuestro Director General

10 Somos JAVER

- 11 Metas
- 12 Perfil corporativo
- 13 Portafolio de desarrollos
- 17 Presencia
- 18 Nuevas aperturas

20 Liderazgo responsable

- 21 Metas
- 22 Estructura corporativa
- 23 Consejo de Administración
- 28 Comités
- 29 Equipo directivo
- 31 Políticas de remuneración
- 32 Gestión de riesgos

34 Ética e integridad

- 35 Metas
- 36 Misión
- 36 Visión
- 36 Valores
- 37 Código de Ética
- 38 Sistema de denuncias anónimas
- 39 Políticas
- 40 Cultura de la legalidad
- 42 Lucha contra la corrupción
- 43 Libre competencia
- 43 Derechos humanos

44 Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa

- 45 Metas
- 47 Grupos de interés
- 50 Materialidad
- 51 Pacto Mundial y Objetivos de Desarrollo Sostenible

53 Nuestro equipo

- 54 Metas
- 55 Atracción y retención de talento
- 61 Diversidad e igualdad de oportunidades
- 64 Desarrollo de talento
- 67 Calidad de vida

76 Cadena de valor

- 77 Metas
- 78 Proveedores
- 81 Clientes
- 87 Comunidad

90 Entorno

- 91 Metas
- 92 Gestión ambiental
- 93 Huella ambiental
- 100 Reducción del impacto

103 Acerca de nuestro informe

- 105 Índice de contenidos GRI

114 Estados Financieros Consolidados

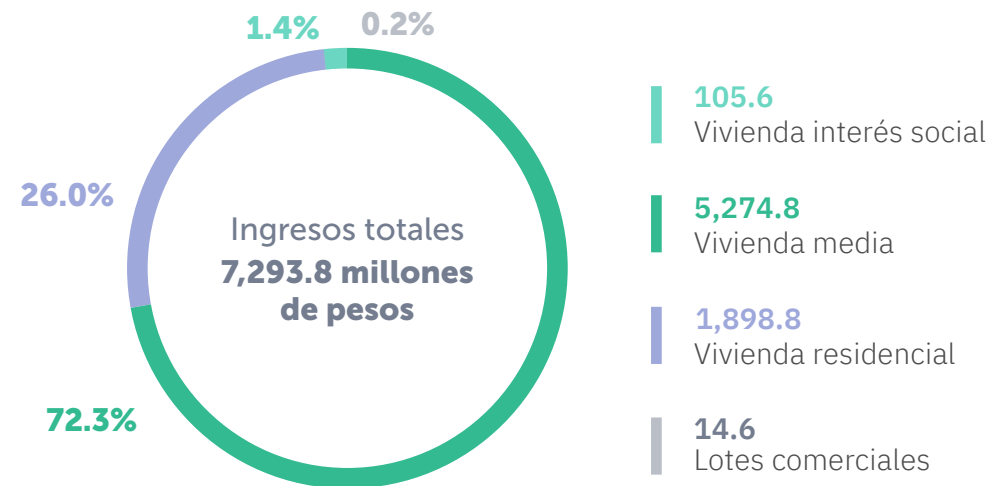
147 Información para inversionistas



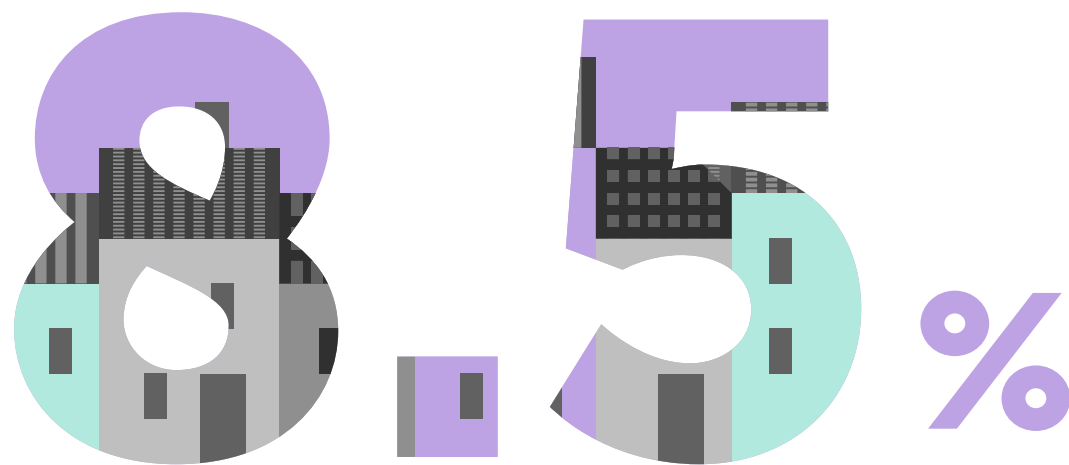
Hitos 2020

Hitos 2020

Financieros



Crecimiento de:



en UAFIDA, a 1,004.5 mdp

Utilidad neta de
139.7 millones;
+1,500%

Flujo libre de efectivo de
374.9 millones;
+407.6%

Ciclo de capital menor a
1 año (320 días)

18.8% ROIC

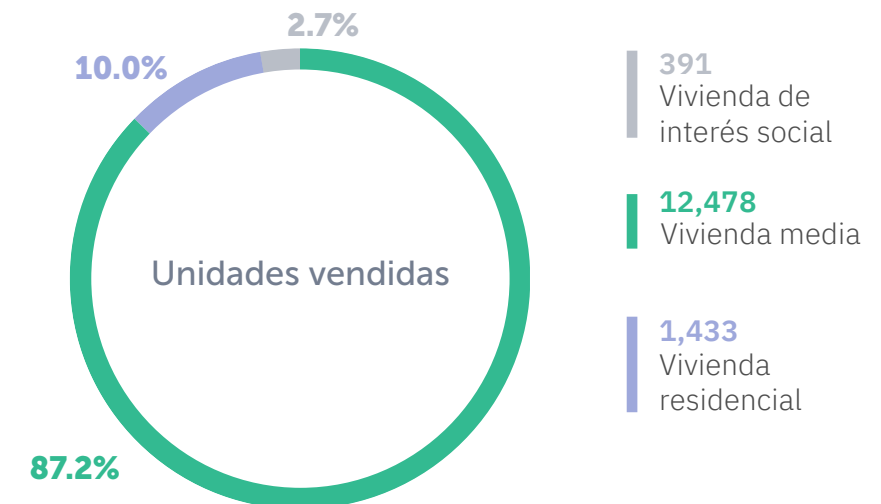
Mejora en márgenes:

Margen bruto
27.3% +0.2 pp

Margen EBITDA
13.8% +1.2 pp

GRI 201: 103-3
102-7, 201-1

14,302 unidades
vendidas en el año



Operativos

8 fraccionamientos nuevos; 5 del segmento residencial y 3 de vivienda media

55% de los clientes inició su proceso de venta por medios digitales

97.3% de las unidades vendidas fueron de los segmentos medio y residencial

Primer año en que el precio promedio termina por arriba de 500 mil pesos / Precio promedio de 509 mil pesos; +8.8% por la mejora en la mezcla



Sociales

Ranking Top
100
obras México

Ranking Top
500
empresas más importantes

Posición
99
en ranking de Empresas Responsables de Expansión

41,114 vecinos participando en cursos y talleres virtuales

1er Concurso para proveedores "Mi mejor Práctica de Responsabilidad Social"

22 centros comunitarios operando a nivel nacional

1er año con el Premio Ética y Valores, otorgado por la CONCAMIN

3ra edición del Premio JAVER Sustentable; 12 universidades participantes

Great Place To Work®

Certificación GPTW, posición:

#41 Ranking "En tiempos de reto"

#55 Ranking "For All"

3er año consecutivo con el Distintivo ESR® 2020



EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

Ambientales
306-4



1,390
árboles germinados
de 13 especies diferentes

194,480 envases
reciclados y **389** árboles
rescatados, gracias a
nuestro programa de
Equipamiento Sostenible

572 plantas rescatadas;
totalizando **16,981** rescates

+ de 12,000 kg

de material reciclado, sumando un total
de **17,733.4 kg**



árboles plantados; 1,176 en total



14,302 viviendas
escrituradas en 2020.

Las condiciones de la crisis sanitaria hicieron que aprovecháramos los canales digitales, lo cual contribuyó a que el 55% del total de unidades vendidas iniciaran el proceso de venta por estos medios.

Mensaje de nuestro

Director General

Mensaje de nuestro

Director General

GRI 201: 103-1, 103-2, 103-3
102-14, 102-15



Estimados lectores,

2020 fue un año sin precedentes. Una pandemia a nivel mundial vino a cambiar nuestra forma de operar, pero aún con todos los desafíos que enfrentamos, logramos adaptar procesos y generar valor en todos los ejes de nuestro modelo de responsabilidad social corporativa. Esto nos permitió operar de una manera más sostenible, garantizando la continuidad de nuestras actividades.

En cuanto a los resultados de **nuestra empresa**, logramos escriturar 14,302 viviendas en 2020 y aperturamos 8 proyectos nuevos orientados a la vivienda media y residencial; de hecho, mejoramos nuestra mezcla de productos, lo que nos llevó a superar la barrera de los \$500 mil pesos en el precio promedio de venta. A raíz de la emergencia sanitaria, desplegamos varias medidas para preservar la liquidez, ya que durante abril y mayo la industria fue considerada “no esencial”, por lo cual los gastos de administración y ventas decrecieron 7.0% resultando en un incremento de 8.5% en UAFIDA, y aplazamos la adquisición de reservas territoriales, que en conjunto con lo anterior, propició la generación de flujo libre de \$375 millones de pesos.

La adaptación de nuestros procesos nos permitió **operar de una manera más sostenible**, garantizando la **continuidad de nuestras actividades**.

La adaptación y la rapidez para la toma de decisiones que distinguen a nuestros colaboradores fueron **factores clave para lograr salir adelante.**

En **nuestras comunidades**, a través del programa de Hipoteca con Servicios del INFONAVIT, logramos beneficiar a más de 41 mil vecinos por medio de los talleres y cursos virtuales en nuestros 22 centros comunitarios. Llevamos a cabo la segunda feria virtual de empleo en 6 comunidades a nivel nacional para fomentar la creación de empleo en tiempos de pandemia. De igual manera, fortalecimos nuestro canal de donativos, logrando donar más de \$300 mil pesos en efectivo y en especie.

En el eje de **nuestro planeta**, llevamos a cabo 6 arborizaciones, rescatamos más de 500 plantas y germinamos 1,300 árboles nativos, elevando el cumplimiento de este último programa en 460%. El equipamiento de nuestros fraccionamientos con mobiliario urbano sostenible propició el uso de más de 194 mil envases de plástico para su fabricación. Establecimos nuevos indicadores de medición en nuestros 6 sistemas de gestión ambiental y robustecimos los indicadores de los 10 programas ambientales que nos permiten mitigar el impacto de nuestras operaciones.

En cuanto a **nuestra gente**, la principal prioridad fue cuidar su salud, por lo que desde el inicio de la crisis sanitaria, se implementó el esquema de trabajo remoto para todas las personas vulnerables y para quienes sus funciones así lo permiten, así como todas las medidas de cuidado en campo y oficinas de venta. Por otro lado, nos enorgullece que por cuarto año consecutivo, fuimos reconocidos como una de las mejores empresas para trabajar en México (GPTW por sus siglas en inglés).

Por tercer año consecutivo, obtuvimos el Distintivo de Empresa Socialmente Responsable y, por primer año, el Premio Ética y Valores de la CONCAMIN, demostrando nuestro compromiso con la sostenibilidad y con el involucramiento de dichas prácticas en la planeación de **nuestro futuro**.

Constantemente nos reinventamos para estar a la vanguardia. Las condiciones de la crisis sanitaria hicieron que aprovecháramos los canales digitales para la promoción de los desarrollos y, así, facilitar el contacto con clientes potenciales, lo cual contribuyó a que el 55% del total de unidades vendidas iniciaran el proceso de venta por estos medios. Seguiremos buscando maneras de innovar; sólo en 2020 se registraron 40 proyectos de tecnología para eficientizar nuestros procesos.

Sin duda alguna, la adaptación y la rapidez para la toma de decisiones que continuamente han distinguido a nuestros colaboradores fueron clave para lograr salir adelante. Debo reconocer y agradecer la gran labor y compromiso que realizó todo el equipo de trabajo desde sus hogares, y a quienes continuaron sus labores desde la operación; en conjunto, construimos una compañía resiliente, contribuimos a la obtención de resultados sólidos y seguiremos creando valor.

René Martínez Martínez



DIRECTOR GENERAL DE JAVER



48 años de experiencia
en el mercado nos respaldan.

Somos JAVIER

La calidad
de nuestros
productos y
la atención al
cliente han
contribuido al
reconocimiento
de nuestra
marca.

Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Ventas	Optimización de la mezcla de ventas priorizando el enfoque en el segmento medio	El 87.2% de las unidades vendidas fueron del segmento de vivienda media y el 10.0% de residencial	Incremento de 8.3 y 9.6 puntos porcentuales en la composición de vivienda media y residencial del total de unidades, respectivamente. <div><div></div></div> 100%	Mantener la mezcla de ventas en niveles similares a 2020	
Aperturas	Apertura de 13 fraccionamientos	8 aperturas a nivel nacional, ya que por la emergencia sanitaria se desfasó la obtención de trámites y permisos de algunos proyectos	<div><div></div></div> 62%	Abrir 9 fraccionamientos a nivel nacional	

*Objetivo de Desarrollo Sostenible.

Perfil corporativo

GRI 201, 417: 103-1, 103-2, 103-3
102-2, 102-3, 102-4, 102-6



Somos una desarrolladora de vivienda fundada en 1973 en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con presencia en 7 estados de la República, lo que nos permite posicionarnos en mercados atractivos, ya que el Infonavit, la principal fuente de hipotecas en México, otorga más del 50% en dichos estados.

Tenemos más de 40 desarrollos a nivel nacional y ofrecemos una alta gama de productos que se ajustan a las necesidades de nuestros clientes, especializándonos en los segmentos de interés social, vivienda media y residencial. Nos destacamos por tener precios competitivos en relación con la oferta de valor de la vivienda, su ubicación y al equipamiento de las áreas verdes y comunes de los fraccionamientos.

Adicionalmente, el servicio que proporcionan nuestros asesores de venta es una de nuestras ventajas competitivas, ya que acompañan a nuestros clientes durante todo el proceso y los apoyan en el trámite de su crédito.

Todo lo anterior y el respaldo de 48 años en el mercado han posicionado a nuestra marca a nivel nacional, lo cual en conjunto con los resultados financieros y operativos, han contribuido a que permanezcamos dentro del Ranking Top 500 empresas más importantes de México y el Ranking de 100 obras de la Revista Expansión.

En 2020 tuvimos aperturas en 6 estados, con un total de **8 proyectos nuevos**; en 2021 tendremos 9 fraccionamientos, 5 de ellos del segmento residencial y 4 de vivienda media.



Portafolio de Desarrollos

102-7, 102-10



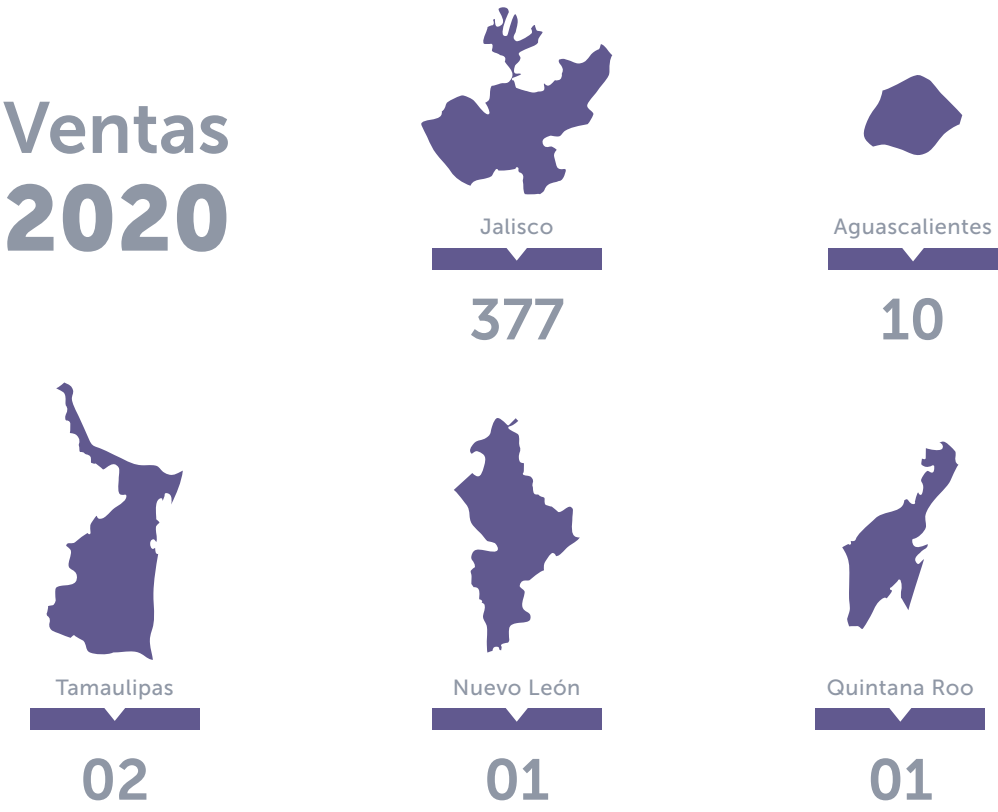
Vivienda de
interés social

- ▶ **Precio de compra**
Menor que 300,000 pesos
- ▶ **Terreno**
De 90 a 98 m²
- ▶ **Construcción**
Hasta 65 m²
- ▶ **Ingreso promedio del comprador**
Hasta 10,000 pesos mensuales

391
unidades vendidas



Ventas
2020

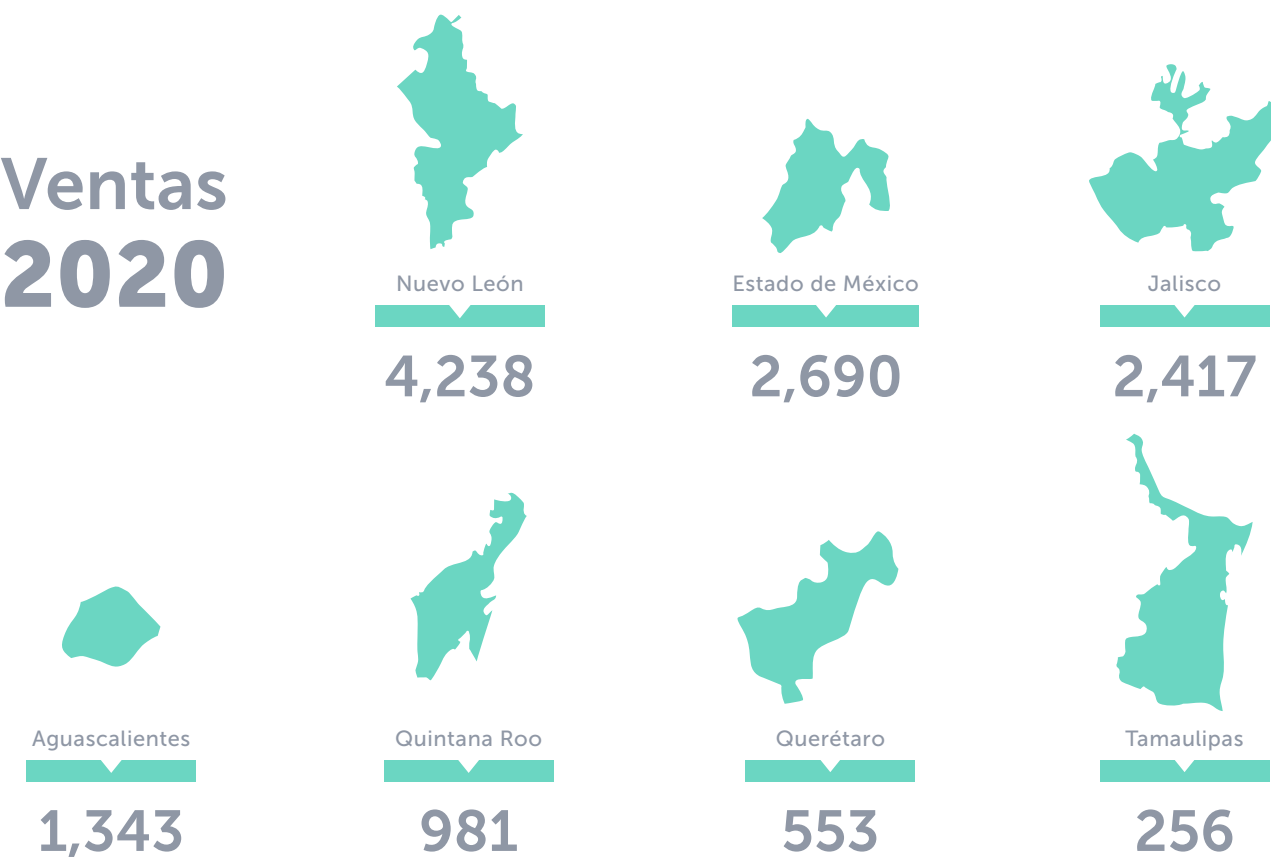




Vivienda **media**

- ▶ **Precio de compra**
Desde 300,000 a 850,000 pesos
- ▶ **Terreno**
De 90 a 115.5 m²
- ▶ **Construcción**
Media: de 66 a 115 m²
Media plus: de 116 a 155 m²
- ▶ **Ingreso promedio del comprador**
De 10,001 a 23,000 pesos mensuales

Ventas 2020



12,478
unidades vendidas





Vivienda **residencial**

- ▶ **Precio de compra**
Mayor a 850,000 pesos
- ▶ **Terreno**
De 110 a 200 m²
- ▶ **Construcción**
Residencial: de 156 a 200 m²
Residencial plus: de 201 a 327 m²
- ▶ **Ingreso promedio del comprador**
De 23,001 a 63,000 pesos mensuales

Ventas 2020



Presencia

102-4, 102-6



Nota. Fuentes de Balvanera es el primer proyecto de JAVER en Guanajuato y es administrado por la oficina de Querétaro.

Nuevas aperturas

► Aguascalientes



PRIVADAS CARANDAY

 Aguascalientes

 Residencial

 \$27,000

► Estado de México



JARDINES DE GIRASOLES

 Zumpango

 Vivienda media

 \$9,000






MAGNOLIAS III

 Zumpango

 Vivienda media

 \$14,000

-  Ubicación
-  Tipo de vivienda
-  Ingresos conyugales mensuales




Querétaro



CUMBRE ALTA

 El Marqués

 Residencial


 \$35,000



PEDREGAL DEL RÍO

 San Juan del Río

 Residencial

 \$25,000

Jalisco



ALBERÍ RESIDENCIAL

 Tlajomulco

 Residencial

 \$65,000

Nuevo León



PRIVADAS MASAI

 Guadalupe

 Residencial

 \$35,000

Quintana Roo



PORTOALTO

 Playa del Carmen

 Vivienda media

 \$16,000

 Ubicación

 Tipo de vivienda

 Ingresos conyugales mensuales

100% de asistencia de los miembros a las sesiones del Consejo de Administración.

Nuestro equipo directivo cuenta con una amplia experiencia en la industria y en sus ramas de especialización. Están respaldados por un Consejo de Administración que tiene un alto nivel de sofisticación en materia financiera, gestión de riesgos y gobierno corporativo.

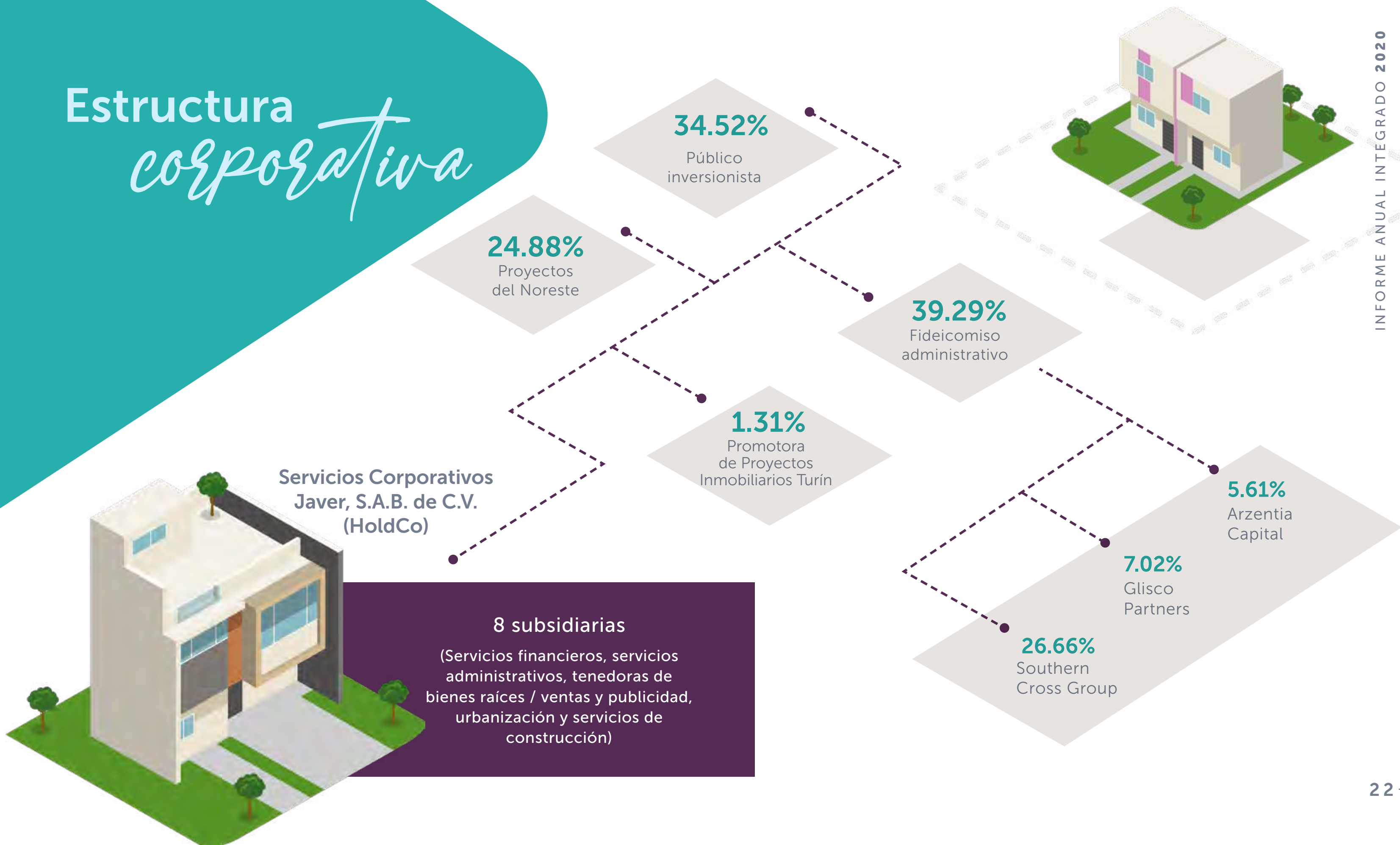
Liderazgo responsable



Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Gestión de riesgos	Actualización de matrices de riesgos	Se definieron proyectos específicos de las matrices de riesgos	100%	Diseñar modelo con las 3 líneas de defensa e identificación de riesgos ambientales y sociales	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
Comités	Renovar el Comité de Responsabilidad Social Corporativa	Se renovó con éxito el Comité conformado por 11 gerencias	100%	Creación del Comité de Compensaciones	17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
Ciberseguridad	Capacitar a colaboradores en materia de ciberseguridad	El equipo de TI realizó capacitación a nivel nacional	100%	Realizar una campaña e impartir capacitación a los colaboradores en ciberseguridad	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

* Objetivo de Desarrollo Sostenible.

Estructura corporativa



Consejo de Administración

102-18, 102-19

55%

de los consejeros ha permanecido en su cargo por más de 10 años; 9%, por 8 años; y 36%, por menos de 5 años.



Los miembros del Consejo de Administración de JAVER han permanecido en el cargo por **8 años en promedio.**

El Consejo de Administración de JAVER está conformado por 11 miembros, 3 de ellos independientes (27%), excediendo el mínimo requerido por la Ley del Mercado de Valores en su artículo 24.

Entre sus funciones se encuentran:

- Supervisar la ejecución de las operaciones y resultados.
- Autorizar las reservas territoriales a adquirir para la continuidad del modelo de negocio.
- Establecer la estrategia operativa y financiera a largo plazo.
- Designar o remover a los auditores externos de la Compañía.
- Designar al director general y al director de administración y finanzas de la Compañía.
- Gestionar los riesgos.

Los miembros del Consejo de Administración son nombrados, seleccionados y/o ratificados anualmente por la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRE	CARGO	EDAD	NOMBRAMIENTO
Salomón Marcuschamer Stavchansky	Consejero Propietario y Presidente del Consejo de Administración	77	2009
César Pérez Barnés	Consejero Propietario	52	2009
Joe Ackerman Braun	Consejero Propietario	49	2009
Samuel Klein Marcuschamer	Consejero Propietario	37	2018
Marcos Alfredo Mulcahy	Consejero Propietario	45	2017
Sebastián Agustín Villa*	Consejero Propietario	47	2021
Alfredo Castellanos Heuer	Consejero Propietario	51	2009
Sebastián Odriozola Canales	Consejero Propietario	48	2009
Rafael Gómez Eng	Consejero Independiente	67	2017
Víctor Manuel Requejo Hernández	Consejero Independiente	84	2013
Alfonso González Migoya	Consejero Independiente	76	2010

*Previamente fue consejero de la Compañía (diciembre 2009-abril 2019).



Salomón Marcuschamer Stavchansky
CONSEJERO PROPIETARIO –
PRESIDENTE DEL CONSEJO

El Sr. Marcuschamer indirectamente posee el 24.88% de las acciones de la Compañía, a través de Proyectos del Noreste, S.A. de C.V.

Fundó la Compañía hace 48 años y ha estado involucrado en la industria del desarrollo de vivienda desde entonces. Es miembro activo de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) y de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC). Tiene otros proyectos personales, como Pabellón M, Auditorio Pabellón M y Desarrollos Industriales Nexus, S.A. de C.V.



César Pérez Barnés
CONSEJERO PROPIETARIO

Cuenta con más de 25 años de experiencia en alta dirección, consultoría y capital de riesgo. Es socio de Southern Cross Group desde 2007 y, adicional a JAVER, es consejero de: Planigrupo, Axity y Even Group. Previamente trabajó en Advent International, Netjuice Capital, y Mckinsey. En 2002, lanzó la operación en México de Endeavor, organización no gubernamental que promueve el emprendimiento. Actualmente es miembro de YPO Mexico City Chapter. Es Ingeniero Químico por la UNAM, cuenta con una Maestría en Ingeniería de Sistemas y un MBA por el MIT.



Joe Ackerman Braun
CONSEJERO PROPIETARIO

Cofundador y director de Pensam Capital, firma alternativa de inversión y gestión de activos enfocada en bienes inmobiliarios comerciales y residenciales en la Unión Americana, donde desde 2009 ha invertido más de US\$3.5 billones en 35,000 unidades multifamiliares. El Sr. Ackerman también se desempeña como director de Inmobiliaria Torre M y de Desarrollos Industriales Nexxus, S.A. de C.V. Es Licenciado en Finanzas por Bentley University.



Samuel Klein Marcuschamer
CONSEJERO PROPIETARIO

El Sr. Klein es Ingeniero Industrial y de Sistemas del ITESM y tiene un MBA por el IPADE. Se unió a JAVER en 2006 y fue nombrado Director de Planeación y Adquisición de Reservas Territoriales en 2012. Actualmente se desempeña como Director General de Inmobiliaria Torre M. Además, el Sr. Klein es consejero y asesor de la CANADEVI y es miembro de YPO Monterrey Chapter.



Marcos Alfredo Mulcahy
CONSEJERO PROPIETARIO

Marcos Mulcahy es socio de Southern Cross Group desde 2008. Tiene más de 20 años de experiencia profesional en operaciones, M&A e inversiones de capital privado. Es miembro del Consejo en 7 de las compañías del portafolio de Southern Cross: Planigrupo, Axyt, Even Group, Super Xtra, BBT, Esmax Real Estate y JAVER.

Previamente fue CEO de Ecnex International, una empresa de servicios de tecnología. También trabajó en el BAM&A, una boutique de banca de inversión en Argentina; y Pérez Companc, un conglomerado argentino líder en el sector energético. Marcos estudió la Licenciatura en Economía en la Universidad Católica Argentina.



Sebastián Agustín Villa
CONSEJERO PROPIETARIO

Sebastián Villa se incorporó a Southern Cross Group en 1999. Es miembro de Comité Ejecutivo de la firma y ha fungido como miembro del consejo de HotelDO, MMCinemas, Planigrupo, JAVER, MorePharma, Port of Barranquilla, Ultrapetrol, Solaris, Brinox y Topico. Antes de unirse a Southern Cross, el Sr. Villa trabajó en Three Cities Private Equity, Boston Consulting Group y Royal Dutch Shell. Es Licenciado en Economía por la Universidad de San Andrés y cuenta con un MBA por parte de la Universidad de Columbia.



Alfredo Castellanos Heuer
CONSEJERO PROPIETARIO

Es Managing Partner de Glisco Partners, Inc., siendo responsable de la dirección y miembro del comité de inversiones de los fondos de capital privado Glisco Partners II, III y IV. Actualmente es miembro del Consejo de Administración en varias de las empresas que forman parte del portafolio en México. Tiene amplia experiencia trabajando con compañías en Latinoamérica, principalmente en México. Su experiencia previa incluye transacciones de capital privado en Latinoamérica para Banc of America Equity Partners, fusiones y adquisiciones para BT Wolfensohn, y consultoría estratégica para McKinsey and Company. Cuenta con una Licenciatura en Economía por parte del ITAM y con un MBA por Harvard Business School.



Sebastián Odriozola Canales
CONSEJERO PROPIETARIO

Cuenta con más de 22 años de experiencia en administración de empresas e inversiones de capital. Es fundador y director de Arzentia Capital. Antes de ello, ocupó diversos cargos en Grupo IMSA, incluidos Gerente de Ventas Industriales de IMSA Acero, Director de Planeación Estratégica de Stabilit y Director General de United Panel. Antes de incorporarse a IMSA, fue Gerente de Desarrollo de Negocios en Seminis Inc.



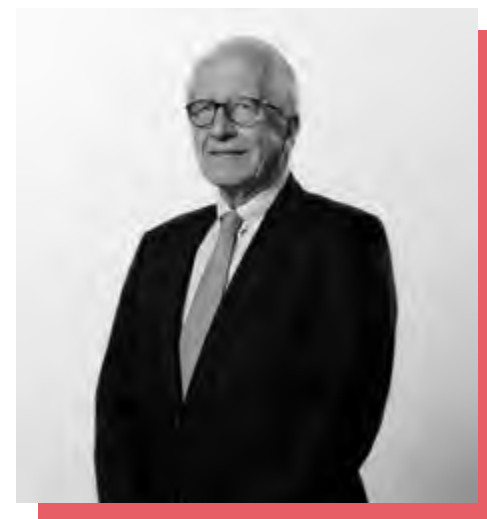
Rafael Gómez Eng
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Cuenta con 35 años de práctica profesional en KPMG, donde fue el Director Regional Noreste y Director Nacional de Mercados. Preside el comité de auditoría de JAVER y de Fibra Inn, y es miembro de los comités de auditoría de Grupo Financiero Afirme, Banca y Seguros Afirme. Participa en diversos consejos de administración de sus clientes en Growth & Profit Consulting, donde es el socio director desde 2009. Es contador público certificado por la Universidad de Guadalajara, egresado del IPADE del Programa de Negocios AD2 y del Programa de Negocios Wharton KPMG's International.



Víctor Manuel Requejo Hernández
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Reconocido por su carrera en bienes raíces e hipotecas. En 1994 creó Hipotecaria Nacional, misma que años después se volvió parte de BBVA Bancomer. Ha asumido importantes puestos corporativos, como su periodo como Presidente del Consejo de Administración de Banca Hipotecaria Bancomer. Actualmente es Presidente del Consejo de Administración de Banco Inmobiliario Mexicano. Su experiencia en el sector financiero e inmobiliario es de 59 años. Licenciado en Derecho por la UNAM, Diplomado en Administración de Empresas por el IPADE, con estudios de Maestría en Historia de México en la Universidad Iberoamericana.



Alfonso González Migoya
CONSEJERO INDEPENDIENTE

Cuenta con más de 45 años de experiencia en diversas compañías y tiene un vasto conocimiento en administración financiera y de empresas. Durante su carrera profesional ha sido consejero de diversas empresas públicas. Actualmente es consejero de: FEMSA, Coca-Cola FEMSA, Nemak, VOLARIS, BMV y Regional. Es Ingeniero Mecánico Electricista por el ITESM y cuenta con un MBA de la Universidad de Stanford.



Áreas de experiencia de los miembros
del Consejo de Administración de JAVER

102-27



Nota. Los datos presentados fueron calculados con base en el número de consejeros que cuentan con experiencia en dichos rubros.

Comités

102-22, 102-26, 102-28

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Este Comité fue establecido por el Consejo de Administración para tener una mayor supervisión de nuestras actividades que son consideradas relevantes. Se conforma por los consejeros independientes: Rafael Gómez Eng, Víctor Manuel Requejo Hernández y Alfonso González Migoya.

Se reúne de manera trimestral y presenta al Consejo de Administración un resumen sobre las gestiones realizadas en cada sesión, en adición al informe anual, con la finalidad de que el resto de nuestros consejeros estén informados sobre los sistemas de control y auditoría internos.

Dentro de sus facultades se encuentran la evaluación de las funciones de los auditores externos, la validación de los estados financieros, investigar posibles faltas o incumplimientos, cerciorarse del cumplimiento de todas las disposiciones legales aplicables a las operaciones, entre otras.



Comité Ejecutivo

Este Comité mantiene juntas mensuales, a excepción de los meses que sesiona el Consejo de Administración, para revisar nuestros resultados operativos y financieros, y que, con base en ellos, se definan los planes a seguir para robustecer la continuidad de nuestro modelo de negocio. Se integra por miembros del Consejo de Administración.

Comité de Ética

Es el encargado de llevar a cabo la revisión y análisis de los comentarios recibidos mediante nuestra línea del sistema de denuncias anónimas y confidenciales. El Comité de Ética se reúne mensualmente para definir si se presentó algún incumplimiento a nuestro Código de Ética, aplicando sanciones o medidas correctivas con base en los resultados de las investigaciones de la denuncia.



Comité de Responsabilidad Social Corporativa

Dicho Comité está conformado por personal de áreas estratégicas en nuestra Compañía para supervisar en conjunto la óptima ejecución del Modelo de Responsabilidad Social Corporativa. Los miembros también pueden proponer nuevos planes de acción, actividades u objetivos, e involucrarse con su gestión y la obtención de indicadores.

Equipo directivo

102-20

NOMBRE	CARGO	EDAD	NOMBRAMIENTO
René Martínez Martínez	Director General	50	2017
Felipe Loera Reyna	Director de Administración y Finanzas	47	2012
Oliverio de la Garza Ugarte	Director Jurídico	45	2017
Juan José Álvarez Hoyt	Director de Operaciones	37	2021
José Carlos Garza Muñoz	Director Comercial	46	2015
Sandra Patricia González Hernández	Directora de Tecnologías de Información	45	2017
Verónica Lozano Galván	Directora de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa	36	2019



René Martínez Martínez
DIRECTOR GENERAL

Se incorporó a JAVER como Director General de Operaciones en 2009 y obtuvo la promoción a Director General en 2017. Fue Director General Ejecutivo de MMCinemas por más de 15 años hasta su venta a la familia Larrea, durante los cuales la empresa se convirtió en la segunda operadora de cines más grande de México. Cuenta con un título en Ingeniería Industrial por el ITESM.



Felipe Loera Reyna
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Se incorporó a JAVER en 2007 como Contralor, después de haber mantenido el mismo cargo en Grupo Senda por 8 años. Cuenta con un título en Contabilidad por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL) y una Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Monterrey (UEM). También cuenta con el Diplomado de Alta Dirección D1 por parte del IPADE.



Oliverio de la Garza Ugarte
DIRECTOR JURÍDICO

Se incorporó a JAVER como Director Jurídico en 2017 y se desempeña como Secretario del Consejo de Administración. Cuenta con un título como Licenciado en Derecho y Ciencias Sociales por la UANL y diversos posgrados en instituciones académicas en México y en el extranjero en diversas ramas del derecho y en gestión directiva.



Juan José Alvarez Hoyt
DIRECTOR DE OPERACIONES

Se incorporó a JAVER como Director de Operaciones en enero de 2021. Los últimos 15 años se desempeñó en el sector salud en diferentes áreas y fue Director General de 4 hospitales. En el periodo comprendido entre diciembre de 2015 y diciembre de 2020, fue Director General del Hospital Christus Muguerza Alta Especialidad. Cuenta con un título como Ingeniero Químico Administrador por el ITESM y una Maestría en Administración de Empresas por el IPADE.



José Carlos Garza Muñoz
DIRECTOR COMERCIAL

Desde 2005, ha participado en el sector vivienda en constructoras como ARA y COI. Se unió a JAVER como Gerente de Ventas en 2007 y obtuvo la promoción a Gerente Comercial en 2011, para posteriormente ser nombrado Director Comercial en el año 2015. Cuenta con un título en Ciencias de la Comunicación, con énfasis en Desarrollo Organizacional, por la UANL.



Sandra Patricia González Hernández
DIRECTORA DE
TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

Licenciada en Informática Administrativa por la UANL, con Maestría en Administración de Empresas y Especialización en Administración de Proyectos por la UDLAP. Cuenta con más de 20 años de experiencia en puestos de responsabilidad clave en empresas como Cemex, Neoris y BAT, así como múltiples certificaciones en su campo de especialidad, incluyendo el programa Digital Transformation Strategy de UC Berkeley, Haas School of Business y Project Management Professional por el Project Management Institute.



Verónica Lozano Galván
DIRECTORA DE PLANEACIÓN,
RELACIÓN CON INVERSIONISTAS
Y RESPONSABILIDAD SOCIAL
CORPORATIVA

Se incorporó a JAVER en 2011 teniendo a cargo el área de relación con inversionistas y financiamientos. Desde mediados de 2019, ocupa su nuevo cargo. Previamente laboró en Fitch Ratings y Banco Base. Es Licenciada en Finanzas Internacionales por la UDEM y cuenta con un MBA por la misma institución. Ha participado en programas ejecutivos de Wharton School of the University of Pennsylvania y Harvard Extended School.



Políticas de *Remuneración*

102-35, 102-36, 102-37

En JAVER, contamos con políticas de compensación variable a corto y largo plazo, ambas ligadas a métricas financieras sobre el desempeño de la Compañía.

La compensación variable de corto plazo es un incentivo establecido por JAVER para otorgar a los colaboradores un bono con base en el cumplimiento anual de sus objetivos individuales y en los resultados obtenidos por la Compañía. Para ello, se evalúan el rendimiento y el control de inventarios, ambos a nivel empresa y por cada una de las unidades de negocio y plazas.

La compensación variable de largo plazo es un plan de acciones finito que se otorga a los 2 niveles organizacionales más altos, que incluyen directores y gerentes. El plan busca alinear los intereses de los accionistas y los ejecutivos para motivar un mejor desempeño a largo plazo, generar una mayor lealtad y sentido de pertenencia y complementar el paquete de prestaciones. El otorgamiento de dicha compensación está ligado a indicadores de rendimiento que se miden con los resultados obtenidos en el año y su comparativa con los esperados con base en el presupuesto anual.

Gestión de *Riesgos*

102-15, 102-29, 102-30, 102-31

Nuestra prioridad como Compañía es fomentar la transparencia y confianza con nuestra cadena de valor, por ello la gestión de riesgos es un tema vital que consideramos desde la planeación estratégica del negocio.



Contamos con diversos instrumentos para la óptima gestión de riesgos, entre ellos:

- Matriz de Riesgos Estratégicos y Matriz de Riesgos a Nivel Entidad, herramientas con las que se identifican y catalogan los riesgos potenciales a los que nos encontramos expuestos.
- Plan anual aprobado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS), el cual prioriza aquellos riesgos que pudieran impactar de forma significativa y verifica que se encuentren actualizados.
- Controles para mitigar riesgos en nuestros procesos, gestionados por el Comité Ejecutivo y el Consejo de Administración.



Nuestra meta para 2021 es refinar el Modelo de Gestión de Riesgos para definir de manera oportuna, la identificación, mitigación y evaluación de los riesgos sociales, ambientales y económicos, pues sabemos que evaluar la planeación de potenciales problemas y desarrollar distintas estrategias para abordarlos, mejorarán las probabilidades de éxito.

Los miembros independientes del CAPS se han formado y capacitado de manera constante, además participan en la gestión de riesgos de diversas organizaciones; algunos ejemplos:

- Distintos Comités de Auditoría de empresas listadas en la Bolsa de Valores de México y Estados Unidos.
- Uno de ellos es responsable del módulo de Administración Integral de Riesgos en el programa de Formación de Consejeros de la Escuela de Graduados en Administración y Dirección de Empresas del Tecnológico de Monterrey (EGADE Business School).
- Curso en la Escuela de Negocios de Harvard University sobre las responsabilidades de los Comités de Auditoría.

Nuestra estrategia para promover y reforzar la cultura de prevención de riesgos se ha desarrollado mediante proyectos específicos liderados por el área de Control Interno, los cuales se complementan con el plan de trabajo que el área de Auditoría Interna revisa.

Ciberseguridad

En JAVER, conocemos la importancia que tiene la seguridad de la información, por ello durante el año, el área de Infraestructura de Tecnologías de la Información realizó las siguientes acciones y mejoras en materia de ciberseguridad:

- Detonado por la pandemia, se puso en funcionamiento el 100% de la infraestructura para tener acceso remoto, resultando totalmente efectivo y transparente para la operación del negocio.
- Se renovó la infraestructura tecnológica para todos los sistemas ubicados en el centro de datos principal.
- Se implementó una plataforma que gestiona todos los eventos de seguridad detonados de las diferentes plataformas de infraestructura, ayudándonos a ser proactivos, prevenir y reaccionar de una forma más eficiente.



Reforzamos el tema de capacitación a los colaboradores. Durante la pandemia, realizamos 2 sesiones virtuales a nivel nacional:

- ▶ *“Ciberseguridad en tiempos de pandemia”*, con el objetivo de informar sobre las medidas preventivas de ciberseguridad en el uso de la tecnología.

Asistentes: 91 colaboradores

- ▶ *“El uso adecuado de TEAMS”*, con el objetivo de despejar dudas y brindar tips para el uso de la plataforma.

Asistentes: 125 colaboradores

PLAN DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO ANTE CIBERATAQUES

En 2020, integramos a nuestro plan de recuperación de desastres (DRP) el sistema comercial y de nóminas.

También realizamos un simulacro donde pusimos a prueba los procesos de Finanzas, Operaciones, Comercial y Nóminas.

CERTIFICACIÓN O CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES EN LA INFRAESTRUCTURA Y SISTEMAS

Infraestructura: el Datacenter principal que alberga nuestra información cuenta con la certificación TIER3 que garantiza condiciones de continuidad energética, climatización y control de incendio para que nuestros servidores operen correctamente.

100% de nuestros
proveedores conoce el
Código de Ética de JAVER.



Ética

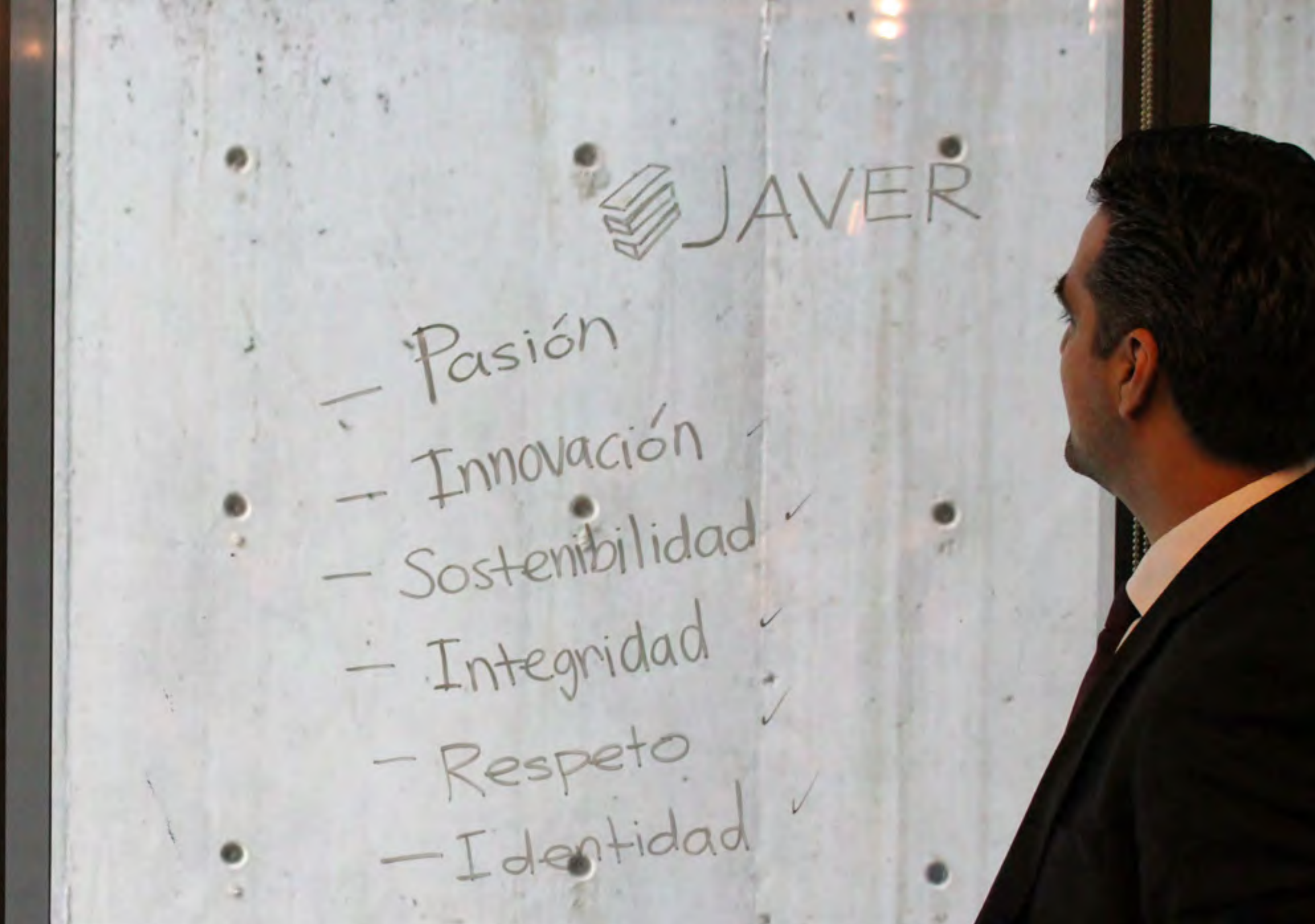
e integridad

**Contamos
con un sistema
de denuncias
anónimas 24/7.**

La ética y la integridad son de suma importancia para JAVER. Continuamente permeamos a toda la organización la importancia de ser personas éticas e íntegras y llevar los procesos internos bajo los mismos criterios. Por ello, desde hace varios años se estableció el Código de Ética y cada año se robustecen las prácticas de gobierno corporativo y control para garantizar la correcta ejecución de nuestras operaciones.

Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Código de Ética	Obtener la firma anual del Código de Ética del 100% de nuestros colaboradores	100% de los colaboradores firmaron el Código de Ética de manera digital	<div><div></div></div> 100%	Obtener la firma del Código de Ética del 100% de los colaboradores y nuevos proveedores	<div>17</div> <div>ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</div> <div></div>
Políticas y Procedimientos	Actualizar nuestros documentos internos	56 documentos actualizados: 28 políticas 28 procedimientos	<div><div></div></div> 100%	Revisar el 100% de las políticas de la Compañía y simplificar los procesos relacionados	<div>8</div> <div>TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</div> <div></div> <div>10</div> <div>REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</div> <div></div>
Cultura de la legalidad	Reforzar con nuestros colaboradores la cultura de la legalidad	Se impartió capacitación nacional	<div><div></div></div> 100%	Planeación de una actividad al mes a nivel nacional	<div>17</div> <div>ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</div> <div></div>

*Objetivo de Desarrollo Sostenible.



102-16

Misión

Ofrecer soluciones habitacionales de calidad para satisfacer las necesidades de vivienda o patrimoniales de nuestros clientes, fundamentados en nuestros valores y capital humano.

Visión

Ser una empresa líder en su ramo, que se adecúe oportunamente a las necesidades cambiantes del mercado, maximizando las expectativas de cada uno de nuestros grupos de interés de una manera sostenible.

Valores

Los valores que vivimos en JAVER nos apoyan a tomar decisiones para el bien común:



INTEGRIDAD

Somos consistentes con nuestros principios y valores, actuando con transparencia y honestidad.



PASIÓN

Hacemos de lo ordinario algo extraordinario, imprimiendo nuestro sello y ejecutando las cosas bien a la primera.



RESPECTO

Promovemos un ambiente de trabajo empresarial y positivo en el que se fomenta la empatía y la equidad.



SOSTENIBILIDAD

Gestionamos el uso eficiente de los recursos generando valor social, económico y ambiental a través del tiempo, detonando comunidades y marcando el rumbo de su desarrollo.



INNOVACIÓN

Evaluamos constantemente lo que hacemos, manteniendo apertura a ideas creativas que nos permitan ser ágiles en la adaptación al cambio y la toma de decisiones.



IDENTIDAD

Generamos un sentido de pertenencia y compromiso del talento humano a través del desarrollo de sus capacidades y aspiraciones, coordinando esfuerzos y talentos para alcanzar objetivos.



Código de ética

GRI 205, 206, 415: 103-1
102-16, 102-25, 205-1

En JAVER hemos establecido el Código de Ética como un marco de referencia basado en nuestra Misión, Visión y Valores, apegado a leyes y disposiciones aplicables. Se incluyen los principios y valores por los cuales nos regimos todos los colaboradores, proveedores, directivos, inversionistas y accionistas. Además, incluimos nuestra postura en temas de anticorrupción, derechos humanos, hostigamiento y acoso, medio ambiente, mecanismos de manejo de información y conservación de documentos.

El 100% de nuestros proveedores conoce nuestro Código de Ética, ya que su firma es un requisito para nuestra colaboración. A su vez y de manera anual, nuestros colaboradores firman el Código de Ética. Durante 2020 se realizó la firma digital y el 100% de los colaboradores lo firmaron. Además, todos los nuevos colaboradores deben firmarlo de manera autógrafa como parte de los requisitos de ingreso.

A mediados de 2020 lanzamos una nueva campaña para reforzar la integridad, donde incluimos la creación de una Carta de Declaración de Conflicto de Intereses para todos quienes formamos parte de JAVER. Recabamos las firmas de todos los colaboradores y difundimos información sobre todo lo que se considera un conflicto de interés, así como las especificaciones de la conducta ética esperable para todos los miembros de la Compañía.

Para conocer más acerca de nuestro Código de Ética, visita la página: <https://www.javer.com.mx/codigo-de-etica>.

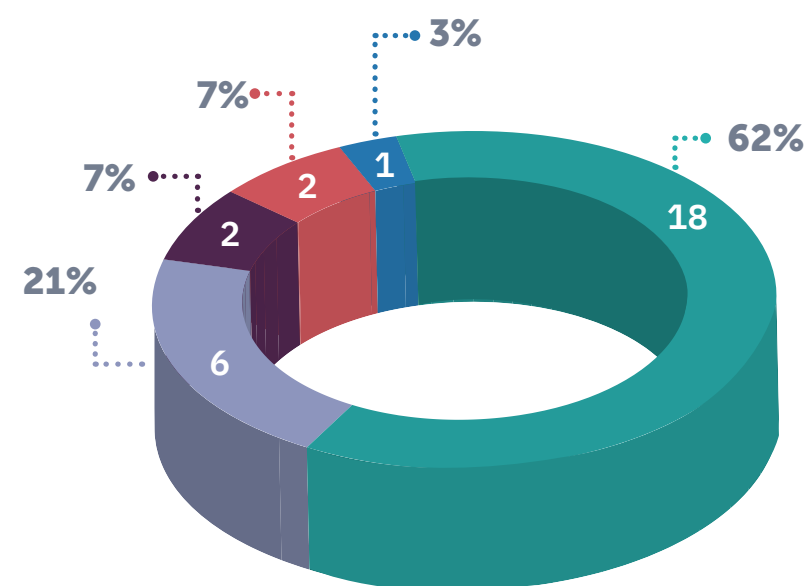
Sistema de *denuncias* anónimas

102-17

En JAVER, estamos comprometidos con la transparencia, la honestidad y con nuestros grupos de interés, por ello, contamos con la línea de denuncias anónimas para que puedan reportar todo acto irregular o violación a los lineamientos establecidos en el Código de Ética y/o cualquier normativa aplicable interna o externa.

De acuerdo con la Política de Denuncias, la clasificación de las denuncias recibidas es la siguiente:

Desglose de denuncias por categoría



29 denuncias anónimas
recibidas en el ejercicio 2020.



Durante 2020, todos los casos fueron atendidos y cerrados. Cabe señalar que la participación del Comité de Ética es mensual y activa; adicionalmente, efectuó juntas extraordinarias para abordar casos urgentes y resolver la situación de manera oportuna.

En términos generales, cuando la situación amerita dejar un antecedente, la sanción que se aplica es la generación de un acta administrativa. Por otro lado, si la denuncia causó una violación e incumplimiento grave al Código de Ética y se demuestra que, efectivamente, el colaborador infringió en una causa que transgrede a nuestra organización y principios, se procede con la rescisión del contrato del trabajador denunciado.

El canal es gestionado por un tercero, quien recibe las denuncias de manera personal y anónima. Se encuentra abierto los 365 días del año, las 24 horas del día, a través de los siguientes medios:

- **Situación laboral**
Son aquellas denuncias recibidas por conflictos de interés y/u hostigamiento.
- **Protección de bienes y activos**
Se refiere al uso inadecuado de recursos.
- **Relaciones con terceros**
Conflicto de interés con contratistas o proveedores.
- **Manejo de información confidencial**
Se trata del uso de datos o información sin consentimiento.
- **Otros**
Incluye temas de atención a clientes y garantías de vivienda.



Línea telefónica
800 062 264



Página web
<https://www.lineadedenuncia.com/eticajaver/default.html>



E-mail
eticajaver@lineadedenuncia.com



Políticas

Como parte del proceso de mejora continua y con el objetivo de reforzar nuestros lineamientos internos, el área de Control Interno realizó una robusta actualización de Políticas y Procedimientos.



nuevas políticas creadas en 2020

- Política de **Venta Anticipada**
- Política de **Plan de Compensación a largo plazo COVA**
- Política de **Alta de usuarios y asignación de responsabilidades en Oracle EBS**
- Política de **Administración de Responsabilidades Oracle EBS**
- Política de **Comunicación Interna y Externa y Manejo de Información Relevante**



documentos actualizados en 2020;
28 políticas y **28** procedimientos.

Entre los ajustes y actualizaciones destacan:

PROCEDIMIENTO AVANCE DE OBRA

Describe la nueva forma de registrar el avance físico de las viviendas mediante la Aplicación CREA, que permite tener la información con un desfase de un día.

POLÍTICA DE GASTOS DE VIAJE Y FONDO FIJO

Describe la nueva forma de solicitar y comprobar gastos de viaje y reposición de fondo fijo de caja mediante la Aplicación Gastos JAVER, lo cual elimina por completo el uso de papel para este trámite interno.



POLÍTICA DE EQUIDAD DE GÉNERO

Se modificó de conformidad con la actualización de la Ley Federal del Trabajo para manifestar la no discriminación laboral con motivo de: raza, color, religión, orientación sexual, estado civil o conyugal, nacionalidad, discapacidad o cualquier otro, en lo referente a ofertas de trabajo, reclutamiento y contratación dentro de la Compañía.

PROCEDIMIENTO DE INDUCCIÓN AL PERSONAL DE NUEVO INGRESO

Se actualizó con el fin de establecer la inducción al personal de nuevo ingreso vía remota mediante plataformas virtuales, ajustándonos a las condiciones actuales de confinamiento.

POLÍTICA DE MODELO DE SEGURIDAD Y ALTAS, BAJAS Y CAMBIOS DE USUARIOS

Creada a partir de un modelo de análisis de riesgos y segregación de funciones, enfocada en la prevención de fraudes y errores mediante el control de acceso a responsabilidades en el sistema Oracle EBS, donde se administran compras, procesos contables, entre otros.

POLÍTICA DE COMUNICACIÓN INTERNA Y EXTERNA Y MANEJO DE INFORMACIÓN RELEVANTE

Creada para regular la comunicación interna y externa, así como el manejo de información confidencial y privilegiada por parte de consejeros, directivos y colaboradores de JAVER.



Cultura de *la legalidad*

En JAVER vivimos la cultura de la legalidad día con día, promoviendo los valores y el cumplimiento de normas y la legislación aplicable para operar de una manera transparente, justa y equitativa.

Nos encargamos de difundir y apegarnos a los 10 principios de la organización Hagámoslo Bien, para hacer las cosas de manera correcta dentro y fuera de la Compañía.



- 1 Promover el Estado de Derecho para asegurar una convivencia social pacífica y plural.
- 2 Rechazar, reprobado y denunciar todo acto de ilegalidad y corrupción en cualquier ámbito que se presente.
- 3 Conocer y respetar las normas actuando de manera coherente en todos los entornos de convivencia.
- 4 Incentivar la operación y administración de nuestras organizaciones con altos estándares de ética profesional y con apego a la ley.

- 5 Evitar justificaciones a acciones propias o de nuestros allegados que afecten el presente y futuro de nuestra sociedad.
- 6 Reconocer que los problemas de la ciudad son un reto de todos, por lo que nos apropiamos de ellos denunciándolos y participando activamente, contribuyendo a su solución.

- 7 Difundir con orgullo y apoyar las iniciativas y proyectos que están transformando positivamente a nuestra ciudad.

- 8 Guiar nuestras acciones y responsabilidades diarias hacia el fortalecimiento de la Cultura de la Legalidad en todos los ámbitos en los que nos desempeñamos.

- 9 Defender lo que es de todos, como los espacios y recursos públicos, vitales para el bienestar y desarrollo de nuestra sociedad.

- 10 Inspirar a los demás con nuestras acciones, motivándolos a crear y apoyar iniciativas que mejoren nuestra vida en sociedad.

Impartimos a nivel nacional la capacitación *online* "Integridad para la toma de decisiones", cuyo objetivo fue impulsar la comprensión y reflexión sobre el impacto de la integridad en nuestro desarrollo profesional y qué herramientas usar para tomar decisiones que fortalezcan nuestra integridad.

Tuvimos la asistencia de

53
colaboradores

Lucha contra *la corrupción*

GRI 205, 415: 103-1, 103-2, 103-3
205-2, 205-3, 415-1

Sabemos que combatir la corrupción nos compete a todos, por lo que desde 2018 nos adherimos al Pacto Mundial, del cual, uno de sus principios es la Anticorrupción.

Este principio nos compromete no sólo a evitar el soborno, la extorsión y otras formas de corrupción, sino también a desarrollar políticas y programas concretos que aborden este tema.



En la Compañía reconocemos la importancia de esto, por lo que contamos con el Manual de Políticas y Procedimientos de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, instrumento que establece las acciones estratégicas para evitar la corrupción, el soborno y otras operaciones ilícitas. Adicionalmente, nos apoyamos en un sistema de detección de personas en listas negras, que permite evitar la realización de operaciones con personas que llevaron a cabo actos ilícitos.

En 2020 tuvimos las siguientes iniciativas:

- Ratificación anual del conocimiento del Código de Ética mediante su firma.
- Difusión y aleccionamiento mediante la Política de Integridad.
- Campaña sobre la línea de denuncia anónima que ayuda a medir y controlar cualquier situación fuera de los principios de la Compañía, incluyendo situaciones de corrupción, en caso de existir.

Durante 2020, no se presentaron denuncias sobre casos de corrupción. Ante una eventual situación, la medida que se tome por JAVER se apegará a la ley y lineamientos institucionales, de manera confidencial en el Comité de Ética. Asimismo, reiteramos que somos una Compañía apartidista, no pertenecemos ni nos adherimos a ningún partido político.

Libre *competencia*

GRI 206: 103-1, 103-2, 103-3

La transparencia con la que operamos, la oferta de nuestros productos en el sitio web y la constante comunicación de los servicios de atención hacia nuestros grupos de interés, son acciones que nos permiten brindar certeza en la calidad de los productos; pero que también fomentan la libre competencia con nuestros competidores, quienes forman parte de los grupos de interés indirectos de JAVER.

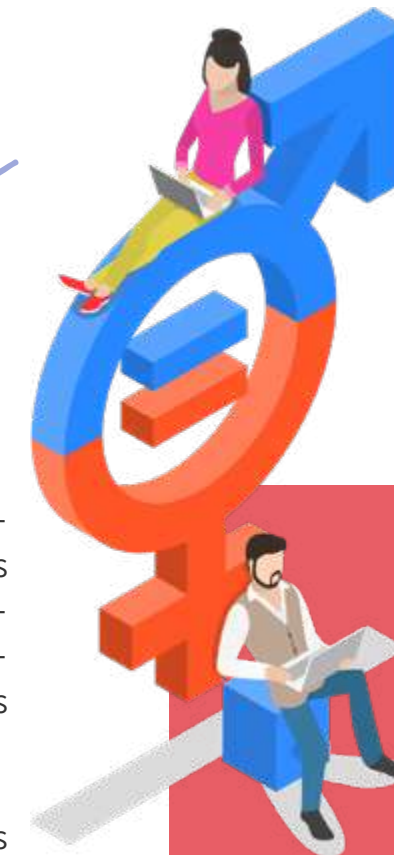
En adición a la transparencia, la creación de alianzas nacionales como Hagámoslo Bien y la adopción de estándares internacionales como el Pacto Mundial, incitan a promover este tema en nuestra Compañía, actuando en concordancia con los preceptos que establecen, evitando prácticas de deslealtad en el mercado y la industria.

Derechos *humanos*

GRI 405, 406: 103-1, 103-2, 103-3

En JAVER tenemos el compromiso de resguardar la integridad de nuestros grupos de interés cumpliendo con las regulaciones nacionales y adhiriéndonos al cumplimiento de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Este compromiso está sustentado en las diferentes políticas que abordan temas como la cero tolerancia hacia abusos y actitudes de hostigamiento, la equidad de género, no discriminación, protección de la privacidad y resguardo de libertades. Durante el año, en conjunto con el área de Control Interno y Jurídico, se trabajó en el desarrollo y contenido de la Política de Derechos Humanos, nuestra meta es institucionalizarla y publicarla en 2021.



Además, en JAVER nos encargamos del acondicionamiento y mantenimiento de espacios sanos y seguros que promuevan el desarrollo de nuestros colaboradores en todas las etapas de su vida laboral, y buscamos transferir conocimiento relacionado. Como parte de nuestro compromiso con este tema, para 2021 establecimos el objetivo de llevar a cabo una capacitación en Derechos Humanos a nivel nacional.

De la misma manera, también nuestros proveedores y contratistas firman anualmente el Código de Ética, consolidando su compromiso de realizar actividades y operaciones responsables, dentro del marco de los Derechos Humanos y alineados con nuestros valores.

5 años gestionando la
Responsabilidad Social Corporativa (RSC).

En JAVER, la RSC se ha convertido en una parte inherente de nuestra cultura y en la interacción con los grupos de interés, principalmente con nuestros colaboradores, quienes día a día, operan bajo la visión corporativa de desarrollar proyectos con base en el consumo responsable de los recursos.



Gestión de la Responsabilidad Social Corporativa

Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Modelo de Responsabilidad Social Corporativa	Renovar y actualizar los indicadores y 5 ejes de nuestro modelo de RSC	Se renovaron los indicadores de los 5 ejes del modelo de RSC	<div><div></div></div> 100%	Implementar las metas e indicadores del nuevo modelo de RSC	<div><div>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</div><div>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</div><div>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</div><div>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</div></div>
Responsabilidad Social Corporativa	Incrementar la calificación del Distintivo ESR®	Se incrementó la calificación en un 12.69% en relación con el ejercicio 2019	<div><div></div></div> 100%	Obtener por 4 ^{to} año consecutivo el distintivo ESR® e incrementar la calificación	<div><div>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</div><div>17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</div></div>
Objetivos de Desarrollo Sostenible	Identificar al menos 5 nuevas acciones de objetivos prioritarios	Se identificaron las 5 acciones a favor de los objetivos prioritarios	<div><div></div></div> 100%	Establecer acciones a favor de los objetivos asignados como secundarios	<div><div>17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</div></div>

*Objetivo de Desarrollo Sostenible.

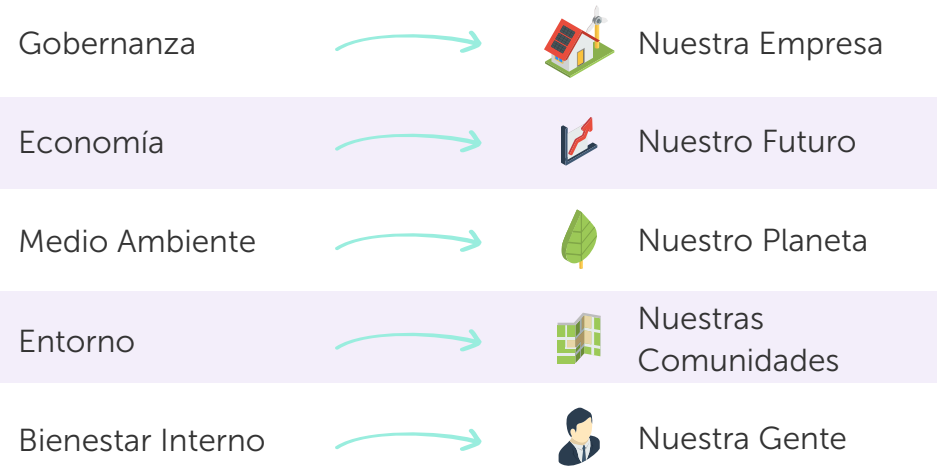
La RSC en JAVER

Comprendemos que integrar los estándares de sostenibilidad en nuestra operación nos permite ser resilientes, una característica que es vital para garantizar la continuidad de la operación.

El fortalecimiento de nuestro compromiso con la RSC se materializa con nuestro 3^{er} Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR®), otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI), así como con nuestro primer galardón del Premio Ética y Valores en la Industria, otorgado por la Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos (CONCAMIN).

Tenemos el compromiso de mantenernos a la vanguardia en materia de responsabilidad, adoptando metodologías y modelos que nos permitan desarrollar lazos más fuertes con nuestros grupos de interés. Por ello, a mediados del segundo semestre de 2020, se ejecutó la actualización del Modelo de RSC. Con esta optimización, redefinimos nuestros 5 ejes de impacto, así como los 67 indicadores cualitativos y cuantitativos que nos llevan a cumplir nuestra visión en torno a la responsabilidad social de nuestra Compañía.

5 EJES DE IMPACTO DEL MODELO DE RSC DE JAVER



Sistemas para gestionar la RSC: ISO 26000, 10 Principios del Pacto Mundial y Objetivos de Desarrollo Sostenible

La renovación del Modelo fue presentada por la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y RSC a las Direcciones de reporte, la Dirección de Administración y Finanzas y a la Dirección General; de la misma manera, se presentó al Comité de RSC. La dirección líder de RSC coordina al equipo encargado de gestionar los programas sociales y ambientales, así como de promover y desarrollar programas que fortalezcan los derechos humanos, la gobernanza y el bienestar en la Compañía.



1^{er} año

con el Premio Ética y Valores, otorgado por la CONCAMIN

Posición

99 de Empresas Responsables de Expansión



3^{er} año

consecutivo con el Distintivo ESR®

Grupos *de interés*





102-42, 102-43

Nuestros grupos de interés son el motor de nuestra responsabilidad social, son quienes encauzan nuestras acciones con la visión de crear valor. La constante interacción nos permite desarrollar relaciones de reciprocidad y crear canales de comunicación que nos ayudan a tener una mayor penetración con los proyectos que implementamos.

En 2020, renovamos nuestros canales y añadimos nuevos para garantizar la calidad en la comunicación, lo que nos permitió estar más cerca de nuestros grupos de interés. Uno de nuestros principales logros fue que el 55% de las escrituras provinieran de clientes cuyo primer contacto fue por medios digitales, atendiendo las necesidades derivadas por la pandemia.

Grupo de interés	Medios de interacción	Tema de interés	Nivel del GDI*
 Accionistas	<ul style="list-style-type: none">• Reporte anual• Página inversionistas• Conferencias trimestrales• Asamblea anual de accionistas• Correos• Bolsa Mexicana de Valores	<ul style="list-style-type: none">• Resultados operativos y financieros de la Compañía• Avances sobre los proyectos• Seguimiento de la guía de resultados anual• Eventos relevantes de la industria	Socios estratégicos
 Comunidad	<ul style="list-style-type: none">• Eventos• Redes sociales• Reporte mensual por parte de las administraciones de las comunidades• Centros comunitarios	<ul style="list-style-type: none">• Actividades• Proyectos• Donaciones	Directos
 Clientes	<ul style="list-style-type: none">• Oficinas de venta• Página oficial (chatbot)• Publicidad digital• Medios tradicionales (televisión, radio y prensa)• WhatsApp Business• Marcación rápida (*811)• Publicidad <i>offline</i>• Programa Colaborador• Recomendación y gana• Manual de vivienda• Correos• Call center• Atención personal	<ul style="list-style-type: none">• Asesoramiento de venta• Precio de la vivienda• Ubicación del fraccionamiento• Distribución y equipamiento• Tiempo de entrega• Garantías• Servicios	Directos

*GDI significa grupo de interés

Grupo de interés	Medios de interacción	Tema de interés	Nivel del GDI*
 Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> • Intranet • Microsoft TEAMS • Comunicados internos • InfoJaver • Informe Anual • LinkedIn • Eventos • Yammer • Voluntariado anual • Correos • Interacción personal 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo profesional • Capacitaciones • Sentido de pertenencia • Clima y cultura organizacional • Reconocimientos • RSC • Salud y seguridad ocupacional 	Directos
 Medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollos • Dependencias gubernamentales regulatorias • Programas ambientales • Sistemas de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> • Impacto ambiental generado • Compensación de impactos • Cuidado del medio ambiente • Cumplimiento legal en materia ambiental 	Directos
 Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> • Portal Proveedores • Correos • WhatsApp • Licitación 	<ul style="list-style-type: none"> • Calidad de productos • Precios • Garantías 	Socios estratégicos
 Gobierno y dependencias gubernamentales	<ul style="list-style-type: none"> • Atención personal • Correos • Cámaras • Páginas web 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de leyes, normas y reglamentos • Promoción del Estado de derecho y cultura de la legalidad 	Aliados

*GDI significa grupo de interés

Materialidad

102-47

En 2019, llevamos a cabo el segundo estudio de materialidad, cuyos resultados fueron un insumo clave para la actualización de nuestro Modelo de RSC durante 2020, en el que logramos identificar los temas materiales más significativos para nuestros grupos de interés.

De esta manera, fortalecimos la gestión de los temas materiales urgentes y necesarios, así como aquellos emergentes en nuestra operación.

Somos conscientes de la importancia de esta herramienta y de su actualización, por lo que prevemos realizar nuestro próximo ejercicio de mapeo de temas materiales en los próximos

dos años, haciendo de esta práctica un hábito de mejora continua para el beneficio de nuestra operación.



- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Operaciones | Gestión de recursos hídricos |
| Desarrollo de productos | Gestión de residuos |
| Temas financieros | Biodiversidad |
| Gestión de riesgos | Cambio climático |
| Gestión de la marca | Salud y seguridad |
| Gestión de RSC | Gestión de temas sociales |
| Ética e integridad | Diversidad |
| Gestión de relaciones con clientes | Impacto social |
| Corrupción, soborno y transparencia | Atracción de talento |
| Gobierno corporativo | Desarrollo de capital humano |
| Ciberseguridad | Estándares con proveedores |
| Políticas ambientales | Derechos humanos |
| Materiales | |
| Ecoeficiencia energética | |

Pacto Mundial y Objetivos de Desarrollo Sostenible

102-12

Nuestro Modelo de RSC está soportado por los 10 Principios del Pacto Mundial y contribuye al cumplimiento de las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Reconocemos que, con la consolidación de estos 2 marcos, logramos que nuestro modelo se apegue a estándares reconocidos internacionalmente.

Por medio de la sostenibilidad podemos crear valor en conjunto con nuestros grupos de interés y, adicionalmente, nos permite generar lazos de reciprocidad, obteniendo resultados que benefician a todos los involucrados.

Por medio de un análisis, los ODS fueron clasificados en 3 categorías, dependiendo de su nivel de pertinencia e impacto en nuestras operaciones; los resultados fueron los siguientes:

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE



● Pertinentes ● Secundarios ● Generales

Los ODS pertinentes para nuestra operación son:



- Política de riesgos psicosociales
- Reconocimiento anual de antigüedad
- Paquete de compensaciones superiores a las de ley
- Enfoque de esfuerzos en la salud y seguridad de nuestros colaboradores
- Ferias de empleo en las comunidades



- Impulsamos el programa de Hipoteca con Servicios del Infonavit, a través del cual se han beneficiado más de 43,371 familias
- Integramos ecotecnologías en nuestros desarrollos



- Equipamiento de áreas comunes con más de 300 juegos y mobiliario urbano fabricado con material reciclado y reciclable; logramos reciclar 194 mil botellas y salvar 389 árboles durante 2020
- Reutilización de los moldes inactivos en lugar de cimbra de madera
- Cumplimiento de las normas mexicanas y estándares de calidad en los productos utilizados en la operación
- Programa insignia "Reciclatón", con más de 17,000 kg reciclados



- Medición de nuestras emisiones anuales desde el año 2016
- Realización de conferencias ambientales para concientizar a nuestros colaboradores
- Inversión en el desarrollo de infraestructura de 4 viveros, 4 huertos y 4 composteros en 6 de nuestros desarrollos

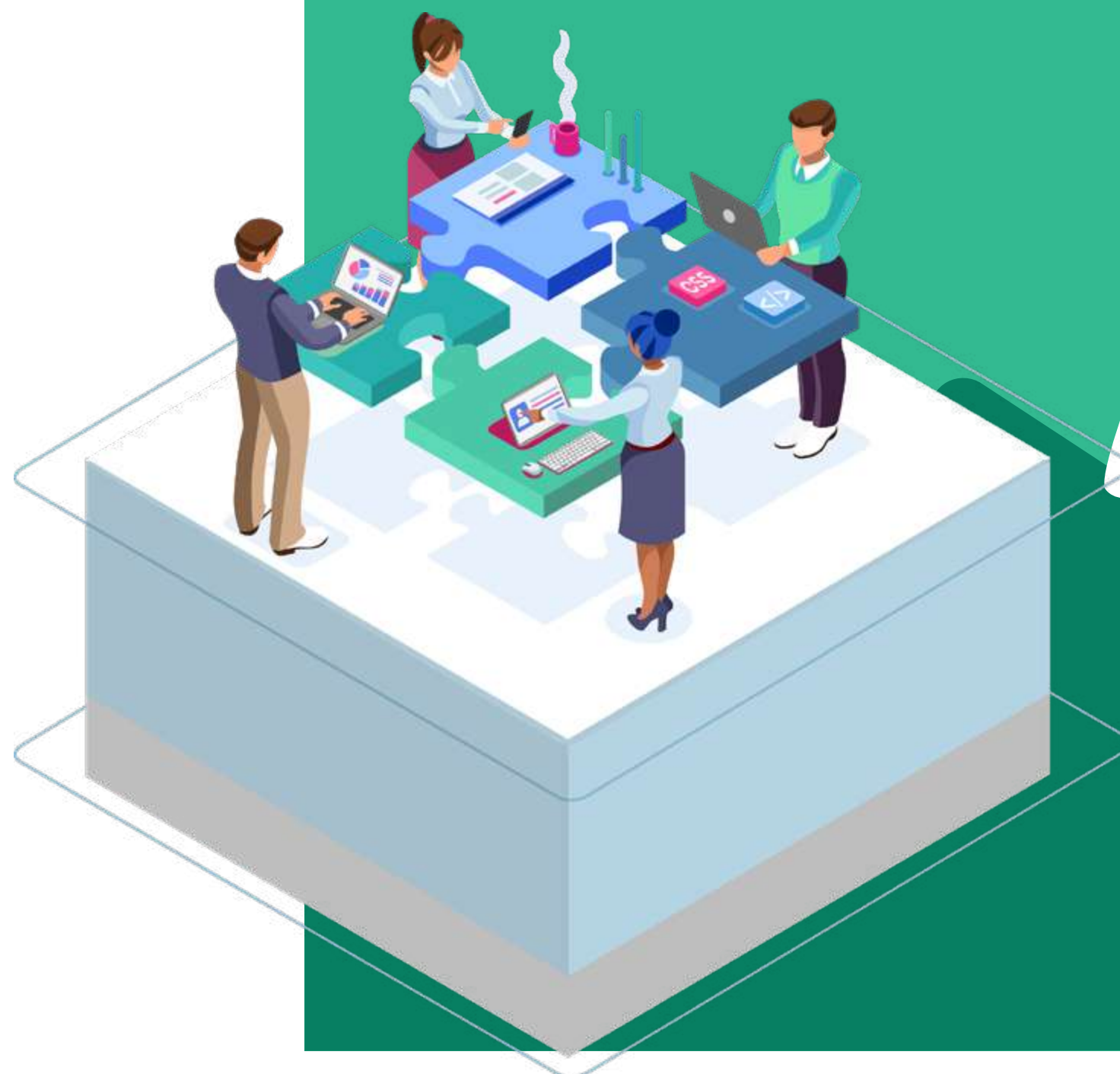


- Sistema de cumplimiento de condicionantes ambientales
- Plantación de 1,176 árboles a través de nuestro programa insignia "Arborizando nuestras comunidades"
- Germinación de 1,690 individuos, a través de nuestro programa "Germinación de árboles nativos"
- Rescate de 16,981 plantas por medio de nuestro programa insignia "Rescate de flora y fauna"















- Firma anual del Código de Ética
- Desarrollo de análisis de riesgos
- Equipo de auditoría interno y externo
- Adopción de la RSC en la planeación estratégica de la Compañía

73 mujeres son líderes en puestos directivos, gerenciales y de jefatura.



Nuestro equipo

En un entorno complejo e incierto, nuestros equipos de trabajo han mostrado una de las competencias más valoradas en 2020: la resiliencia. Es un orgullo observar la grandeza de nuestra gente, que día con día impulsa la construcción de un mejor futuro para nuestro país. A continuación, presentamos el desempeño de los indicadores que dan sustento a un equipo sólido, comprometido y apasionado con su trabajo.

Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Atracción de talento	Mantener el porcentaje de reclutamiento interno	14% de las vacantes cubiertas por personal interno	<div><div></div></div> 61%	Mantener el porcentaje de reclutamiento interno	
Retención de talento	Disminuir el porcentaje de rotación de 2019	El índice de rotación se redujo de 18.6% a 11.7%	<div><div></div></div> 100%	Consolidar la estrategia de retención de talento, fortaleciendo los ejes de planes de carrera y cultura	
Igualdad y diversidad	Medir el número de mujeres en puestos de liderazgo en relación con la población total de mujeres	El 17% de la población de mujeres en JAVIER se encuentra en un puesto de liderazgo	<div><div></div></div> 100%	Generar nuevas estrategias para fortalecer el proceso de reclutamiento inclusivo	 
Capacitación y desarrollo del talento	Capacitar a más colaboradores durante el año	Se capacitaron 610 colaboradores, 14 menos que en 2019	<div><div></div></div> 98%	Incrementar el número de colaboradores capacitados	  
Seguridad y salud en el trabajo	Identificar el nivel de riesgo de los factores psicosociales en el trabajo y diagnosticar el entorno organizacional	Se realizó la identificación y el diagnóstico con una participación de 1,340 colaboradores y asesores de ventas	<div><div></div></div> 100%	Implementar planes de acción acordes al diagnóstico para disminuir los factores de riesgo	 
Satisfacción laboral	Incrementar 2 puntos porcentuales en el índice de confianza GPTW	En 2020 logramos incrementar 3 puntos porcentuales en el índice de confianza GPTW, pasando de un 82% en 2019, a un 85%	<div><div></div></div> 100%	Incrementar 1 punto porcentual en el índice de confianza GPTW	  

*Objetivo de Desarrollo Sostenible.

Atracción y *retención* de talento

GRI 401: 103-1, 103-2, 103-3
102-25

En JAVER es primordial atraer al talento más competente, hablando tanto de habilidades técnicas como socioemocionales, para así alcanzar la excelencia operacional, que se traduce en la entrega de productos y servicios de calidad.

Con el propósito de contar con sistemas de gestión más sólidos, hemos establecido distintas políticas, procedimientos y plataformas, para una óptima atracción de talento, entre los que se encuentran:

¹ HCM: Human Capital Management.



Este año, nuestra estrategia fue publicar vacantes en distintas plataformas digitales, así como en redes sociales y en el sitio de carrera de JAVER, para llegar a una gran diversidad de candidatos con distintos perfiles. Adicionalmente, iniciamos la colaboración con bolsas de trabajo incluyentes.

También se realizó una feria de empleo virtual para nuestras comunidades. Se generaron contenidos de utilidad para los participantes y se abordaron temas como la creación de un curriculum atractivo, bolsas de trabajo con mayor difusión para encontrar empleo y las nuevas tendencias de entrevistas basadas en competencias que utilizan actualmente las empresas y cómo prepararse para ellas.



comunidades involucradas



+ 1,300 reacciones en redes sociales



² Considera a los colaboradores de Servicios Administrativos JAVER, S.A. de C.V. (SAJ) y Construcción de Viviendas Javer, S.A. de C.V. (CVJ).

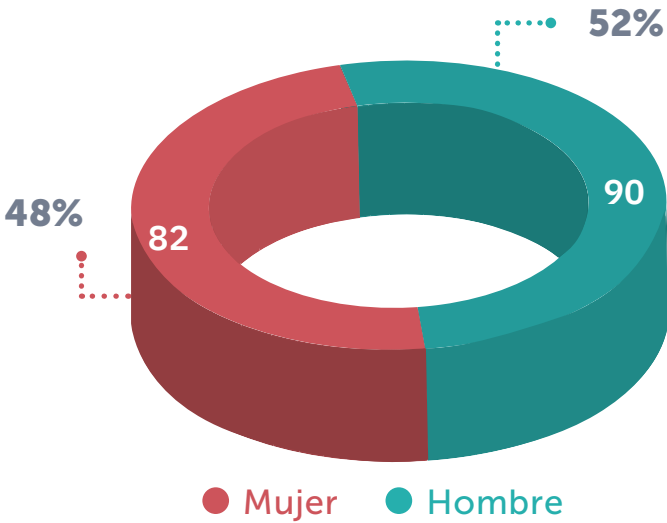
Contrataciones

401-1

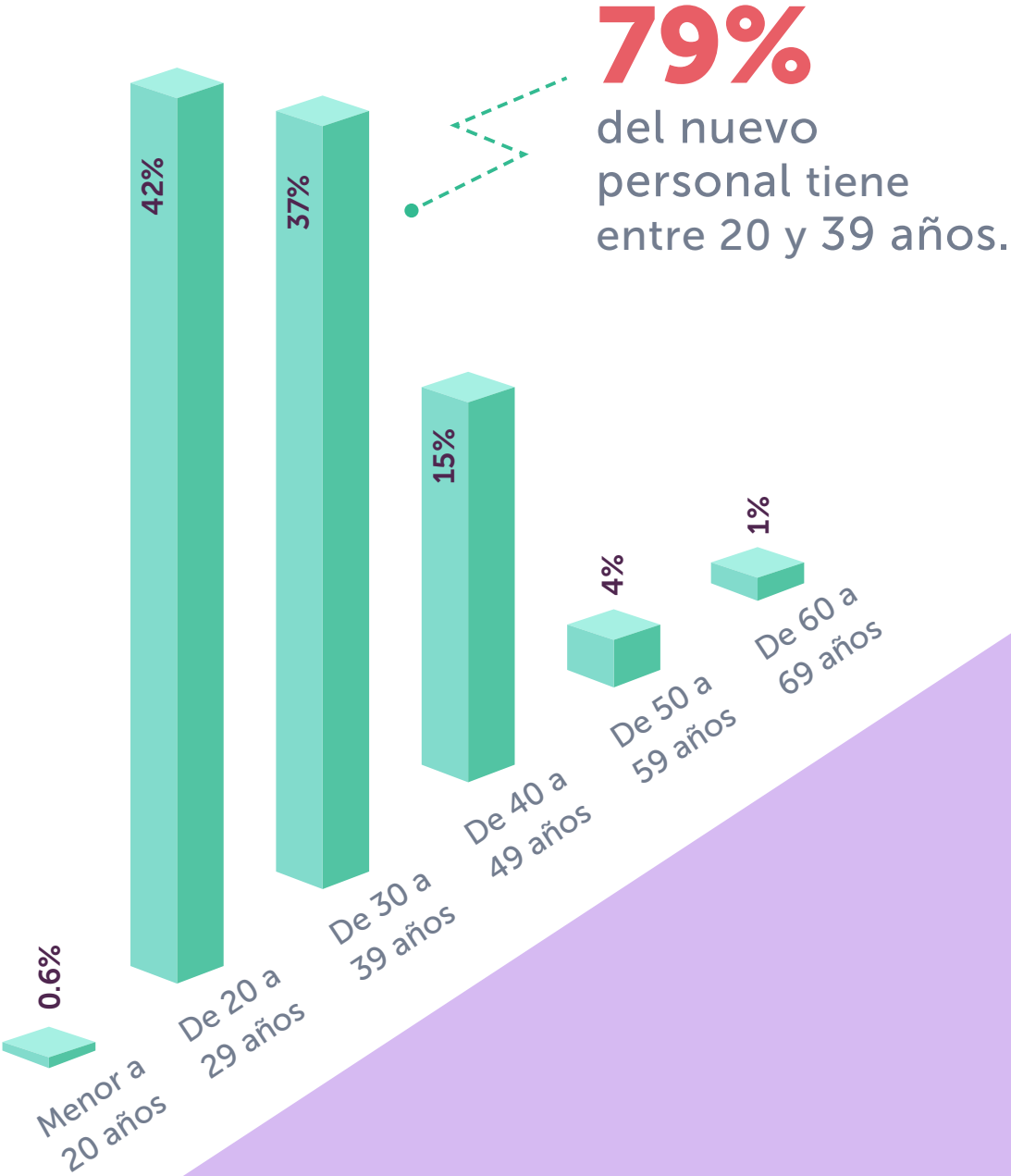
En JAVER, a pesar de las dificultades presentadas en el año por la pandemia, logramos atraer nuevo talento a la Compañía, proceso en el que impulsamos la equidad de género y la igualdad de oportunidades.



Desglose de nuevas contrataciones³ por género

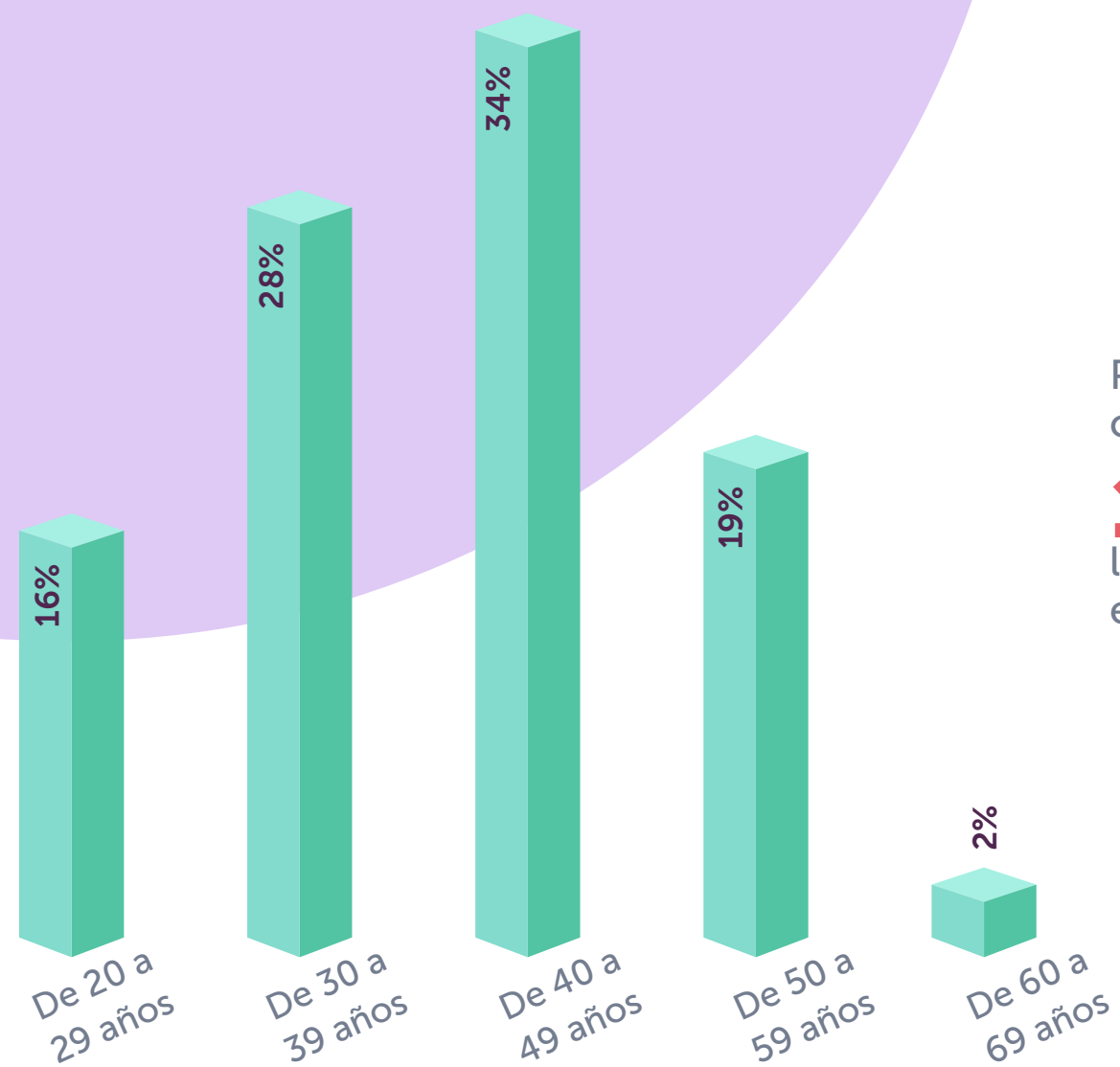


Desglose de nuevas contrataciones³ por grupo etario

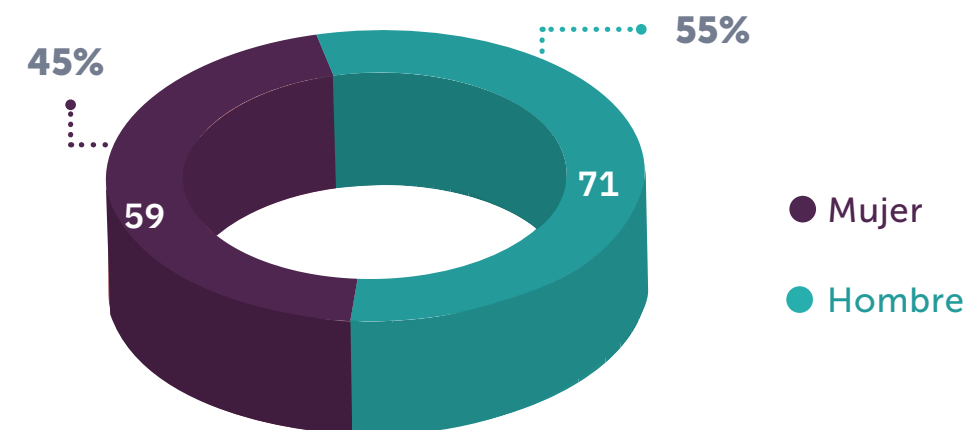


³ Considera a los colaboradores de Servicios Administrativos JAVER, S.A. de C.V. (SAJ) y Construcción de Viviendas Javer, S.A. de C.V. (CVJ).

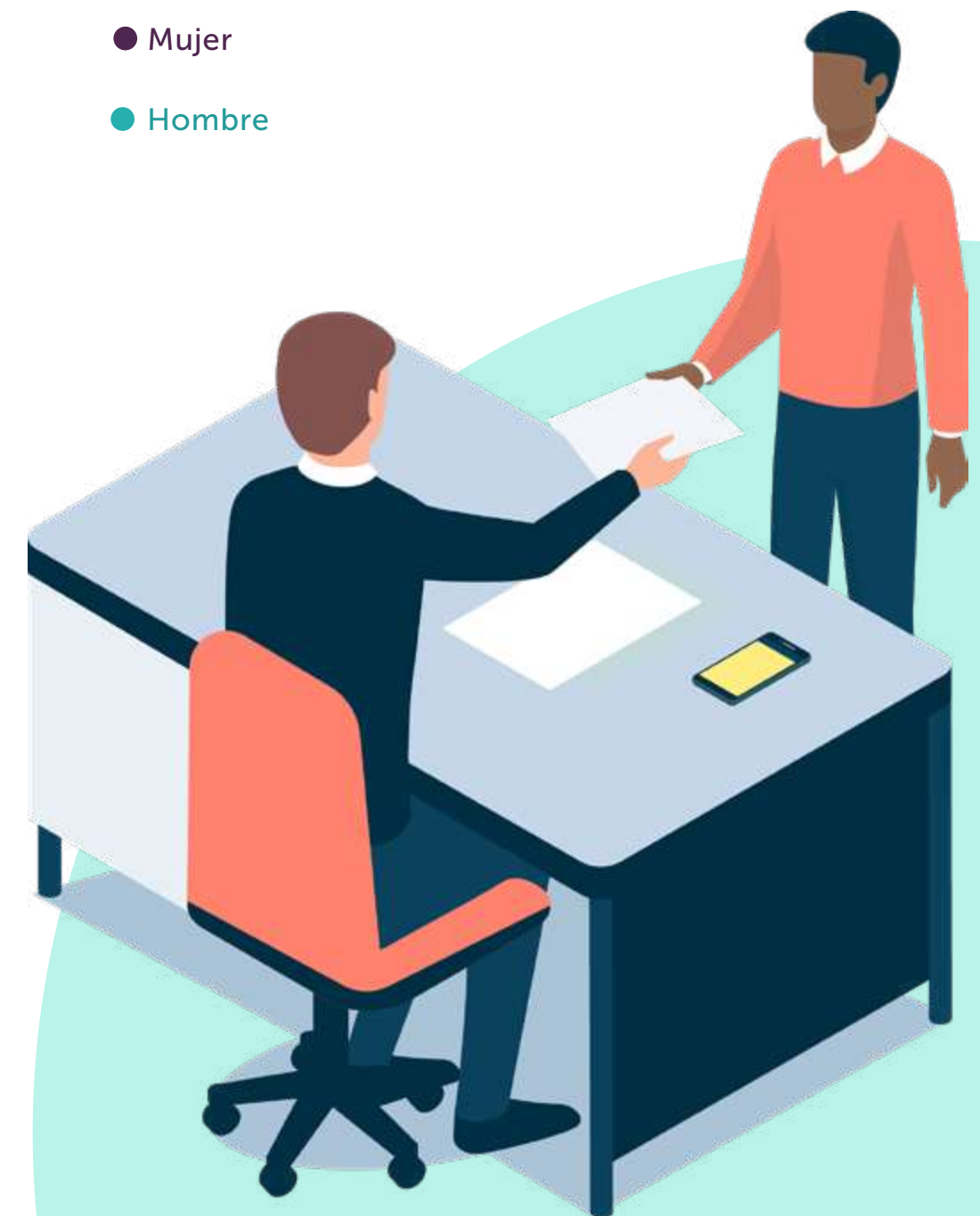
Desglose de nuevas contrataciones de asesores por grupo etario



Desglose de nuevas contrataciones de asesores por género



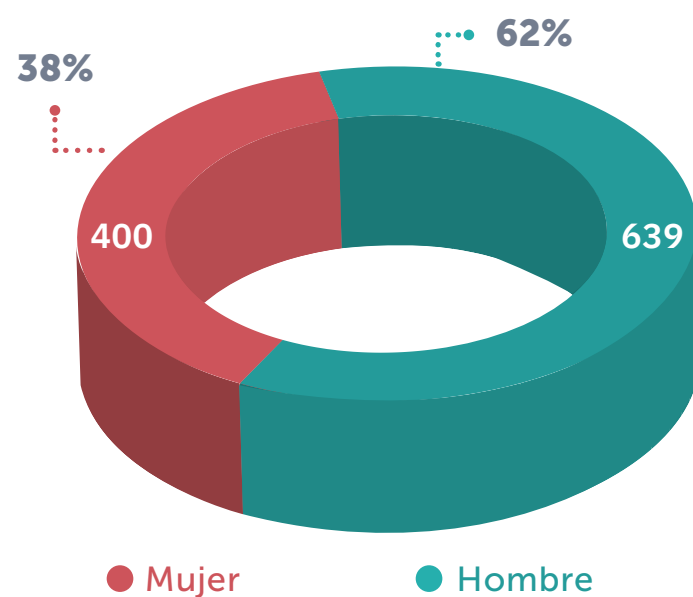
Para nuestra fuerza comercial se contrataron **130 asesores**; la mayoría de ellos tienen entre 40 y 49 años de edad.





Durante el año tuvimos más de 1,000 candidatos que se postularon a las vacantes de la Compañía. 61.5% fueron de género masculino; la edad del 43% de los postulados oscila entre los 30 y los 39 años. A nivel nacional, los candidatos son egresados de más de 40 universidades distintas.

Desglose de candidatos por género



En 2020, la retención de talento tuvo una relevancia estratégica para JAVER, pues gestionarla de manera adecuada nos permitió capitalizar el talento y fidelizar a nuestros colaboradores en tiempos de incertidumbre.

Constantemente realizamos estudios para corroborar que nuestros sueldos y salarios sean competitivos en la industria. Además de esto, contamos con políticas que favorecen la retención del talento al otorgar beneficios considerables en el desarrollo de las funciones y responsabilidades del personal, como son: las políticas de compensación variable, planes de ahorro, permisos con goce y sin goce de sueldo, capacitación al personal, entre otras.

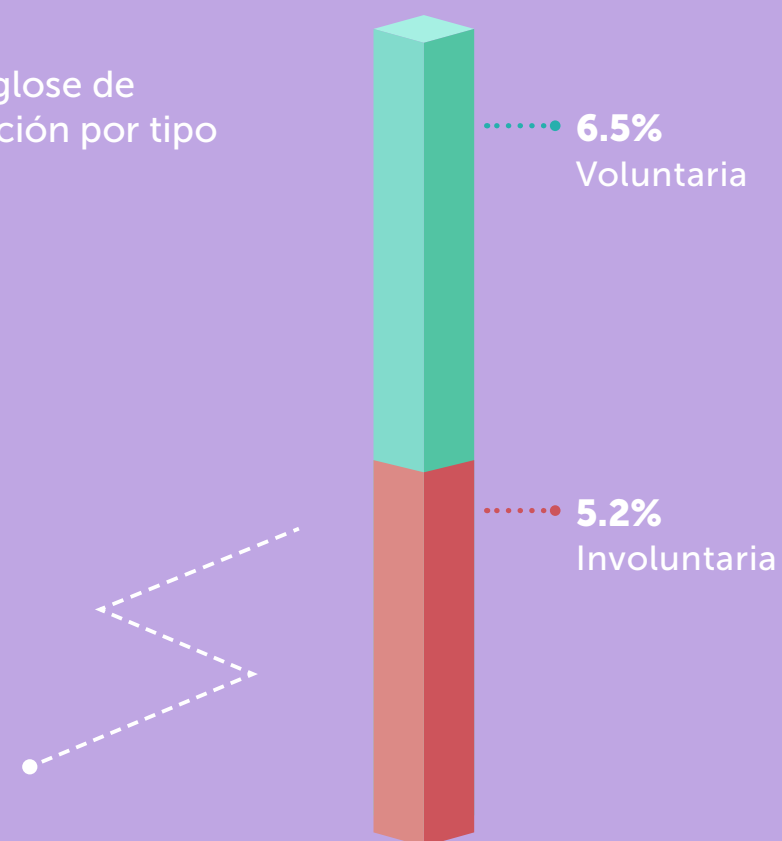
Nos ocupamos del bienestar de nuestros equipos de trabajo para evitar la fuga de talento, y, sobre todo, salvaguardar su salud y seguridad ante la emergencia sanitaria, por lo que establecimos oportunamente la modalidad de trabajo remoto para todas aquellas personas vulnerables y para todo el personal que sus funciones así lo permiten. Dotamos de insumos y equipo de protección personal a todos los colaboradores que, por la naturaleza de su puesto, requieren permanecer de forma presencial. Diseñamos un protocolo amplio y completo de seguridad e higiene.

2,138.21 pesos,
costo promedio
anual de contratación
por colaborador.

En JAVER,
promovemos el
crecimiento de
nuestro equipo, por
lo que **14% de
nuestras vacantes**
fueron cubiertas por
personal interno.

11.7%, índice de rotación⁴ en 2020.

Desglose de rotación por tipo



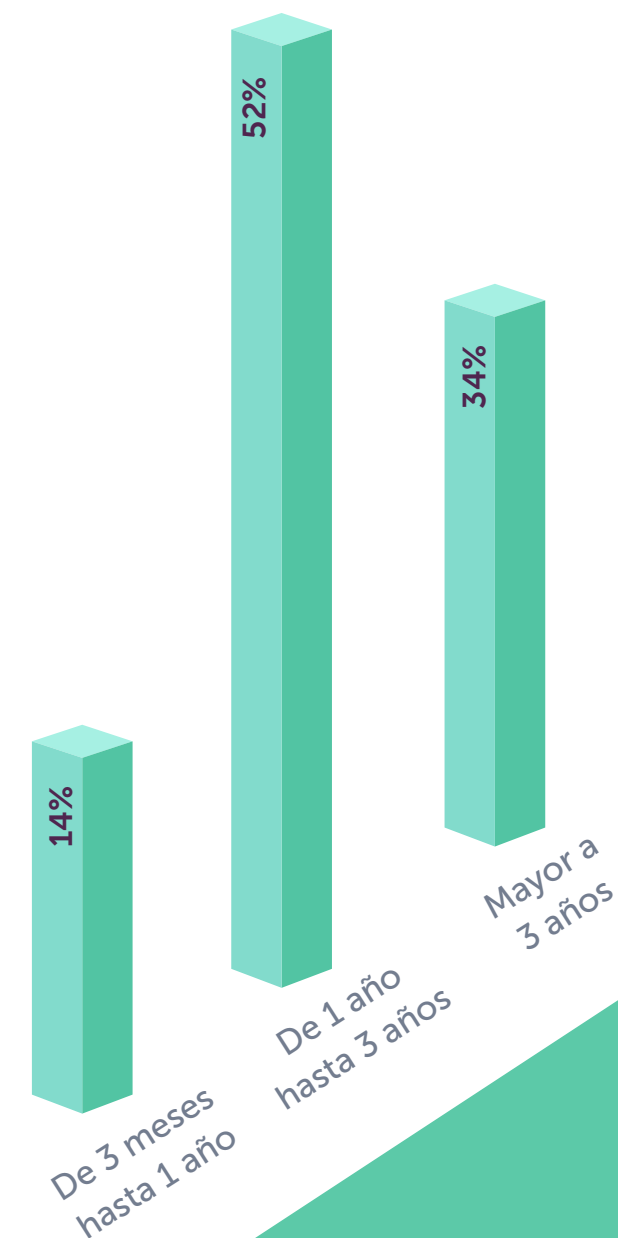
Durante el año, la rotación voluntaria fue de 6.5%

⁴ Considera a los colaboradores de Servicios Administrativos JAVER, S.A. de C.V. (SAJ) y Construcción de Viviendas Javer, S.A. de C.V. (CVJ).

Desglose de rotación por género



Desglose de rotación por antigüedad

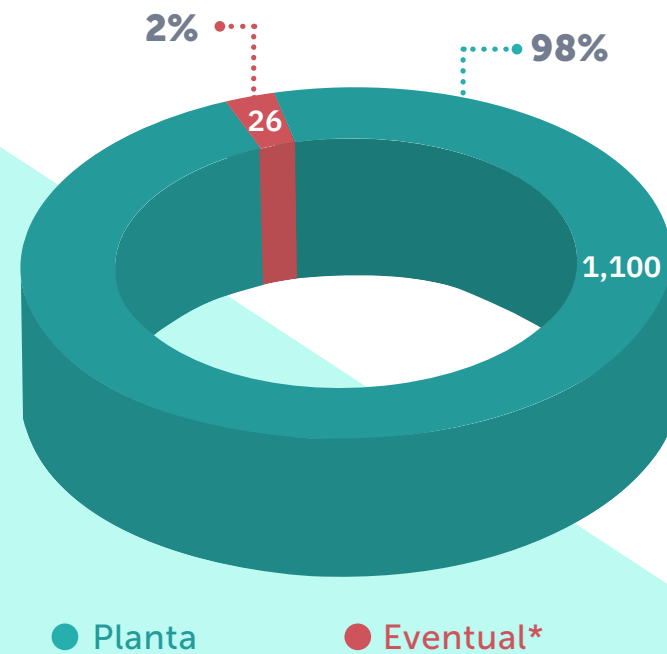


Diversidad e igualdad de oportunidades

GRI 405, 406: 103-1, 103-2, 103-3
405-1

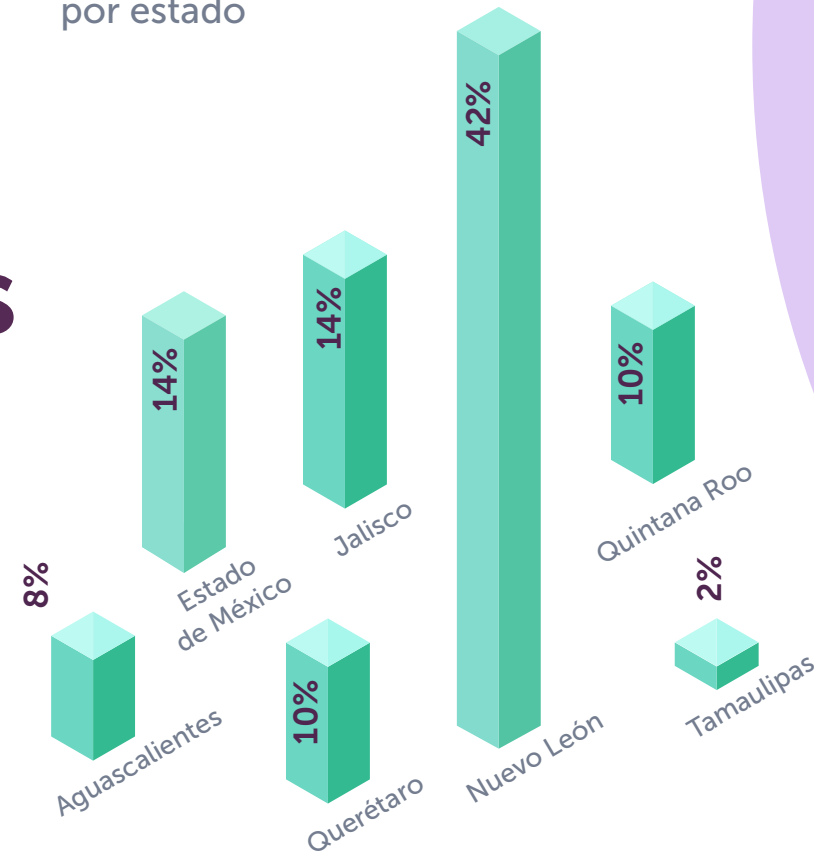
En JAVER reconocemos y celebramos la diversidad que nos permite ser un equipo cada vez más competente, multidisciplinario, creativo y productivo. Asimismo, impulsamos una cultura de inclusión, empatía y tolerancia.

Desglose de plantilla por tipo de contrato

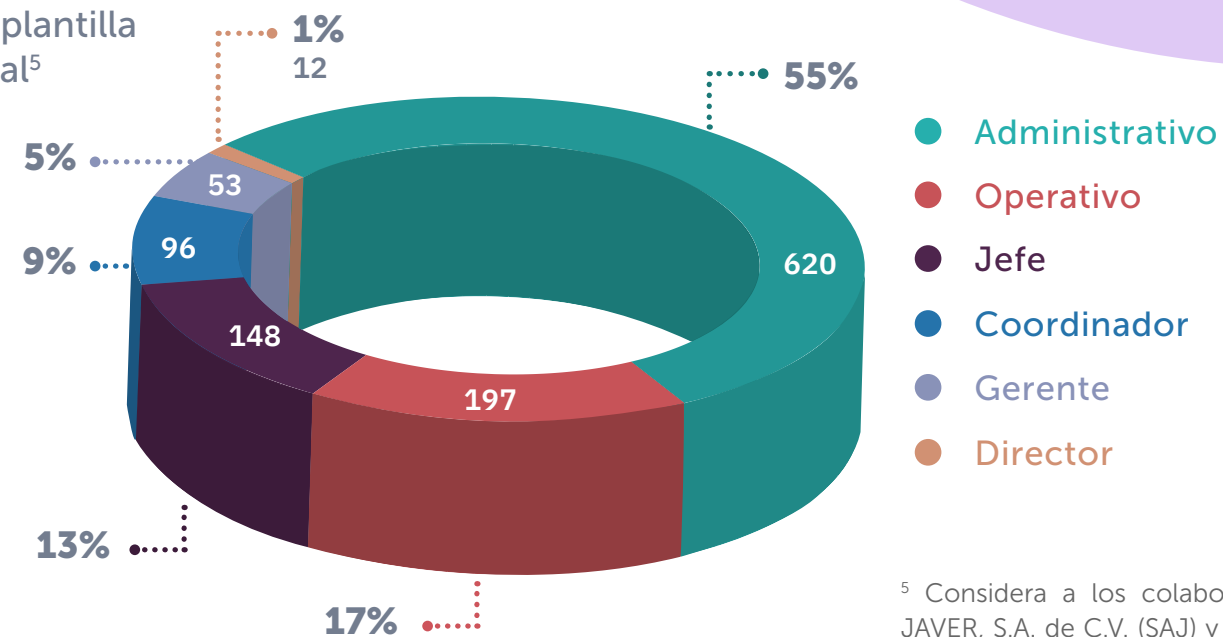


*Considera a las personas que se encuentran en el periodo de prueba de 3 meses previo a la contratación de planta.

Desglose de plantilla por estado



Composición de la plantilla por categoría laboral⁵



⁵ Considera a los colaboradores de Servicios Administrativos JAVER, S.A. de C.V. (SAJ) y Construcción de Viviendas Javer, S.A. de C.V. (CVJ).

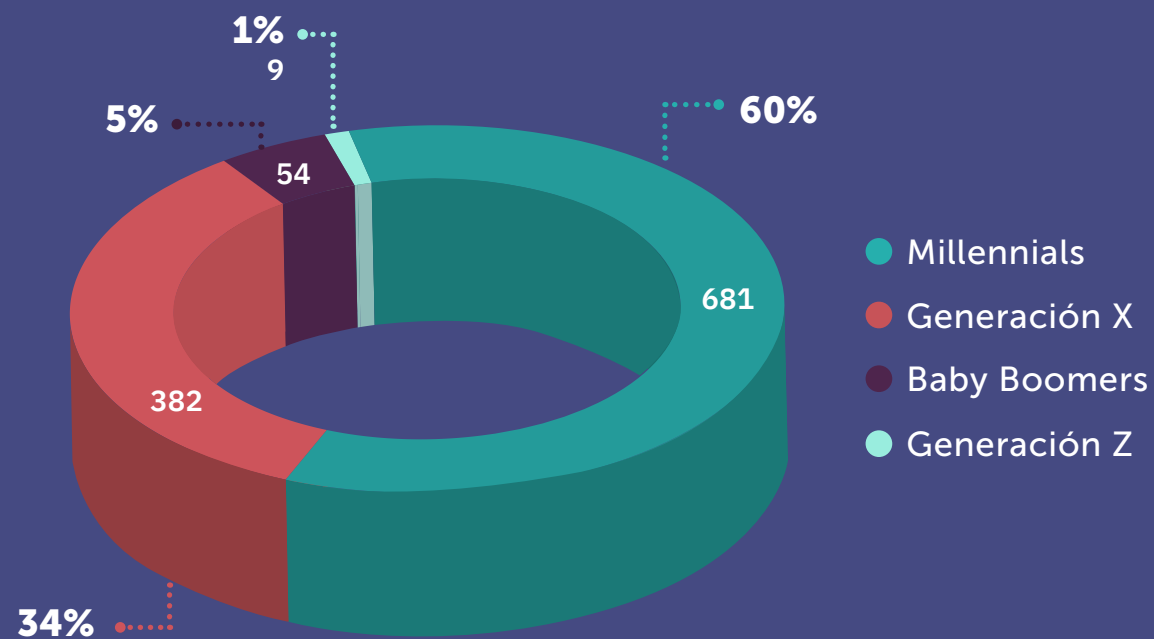
Desglose de plantilla por género

37% mujeres



63% hombres

Composición de la plantilla por generaciones



Número de mujeres en posiciones de liderazgo



54% de nuestra fuerza de ventas está integrada por mujeres.



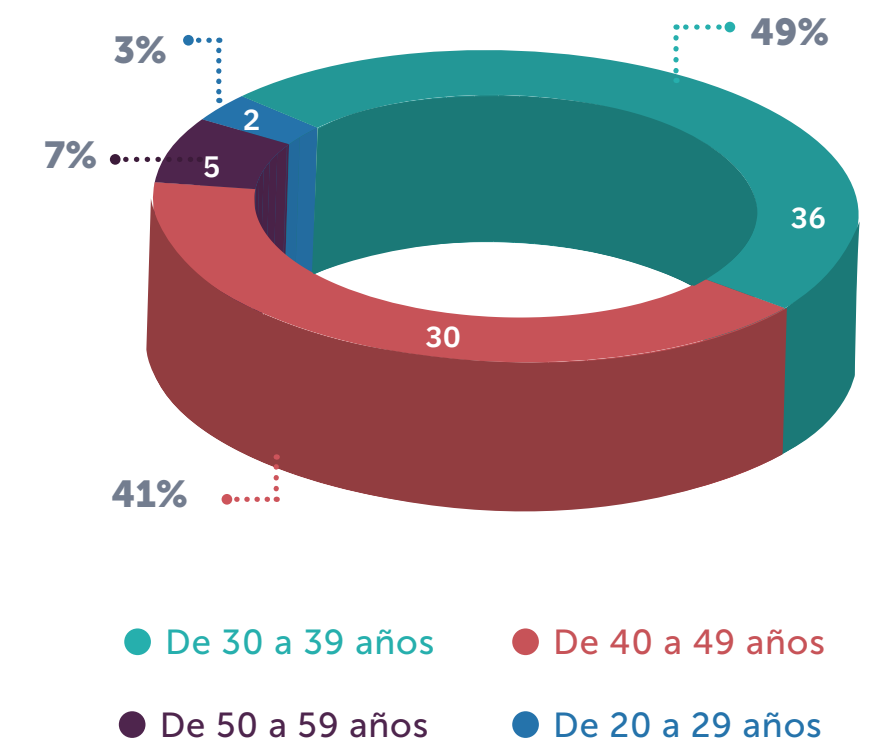
16.67%

de los puestos directivos en JAVER están **ocupados por mujeres**

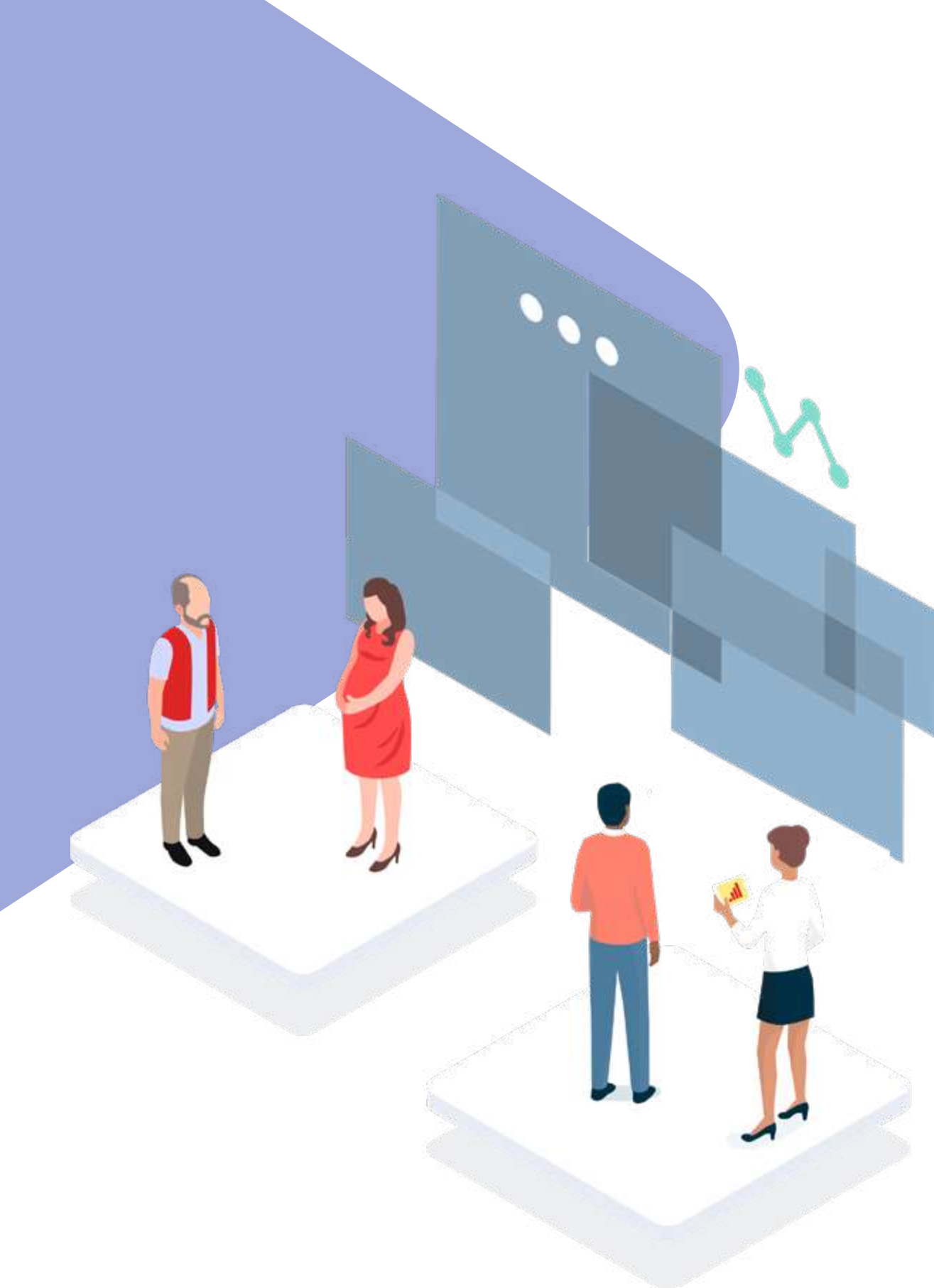
En JAVER impulsamos la igualdad de género; contamos con 73 mujeres en puestos directivos, gerenciales y de jefatura de 17 diferentes áreas. El 49% de ellas tienen entre 30 y 39 años y 53% se encuentran en el estado de Nuevo León.

66% de las mujeres en puestos directivos, gerenciales y de jefatura laboran en las 7 diferentes plazas y unidades de negocio, mientras que el 34% restante se encuentra en corporativo.

Mujeres en posiciones de liderazgo por grupo etario⁶



⁶ Considera a los colaboradores de Servicios Administrativos JAVER, S.A. de C.V. (SAJ) y Construcción de Viviendas Javer, S.A. de C.V. (CVJ).



JAVER es una empresa que ofrece igualdad de oportunidades, no hace distinción de género, raza o religión. Asimismo, nuestros colaboradores son libres de asociarse sindicalmente ante el organismo de su preferencia, no existe ninguna política, norma o regla que lo prohíba.

28 colaboradores de la tercera edad en plantilla⁷; 46% de ellos son asesores de ventas y 25% se encuentra en puestos operativos.

4 colaboradores con discapacidad en nuestra plantilla.



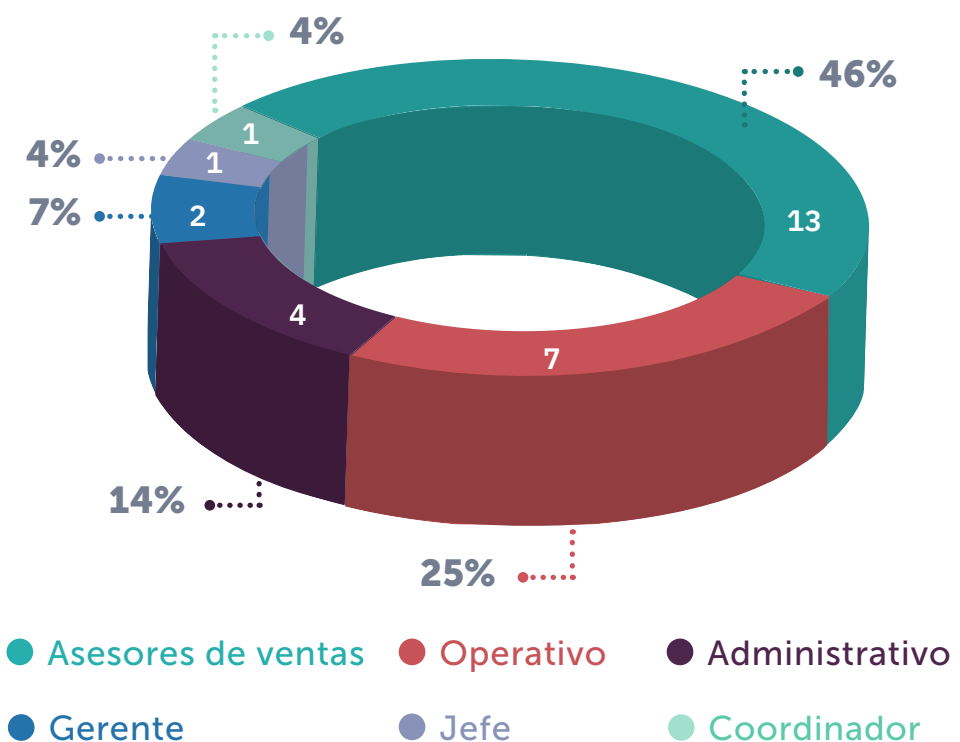
95 colaboradores identificados⁸ como parte de grupos vulnerables.

En apego a nuestras políticas, lineamientos y protocolos de Seguridad y Salud en el Trabajo, protegemos a todas las personas identificadas como parte de algún grupo vulnerable (mayores de 60 años, las personas con algún padecimiento o enfermedad respiratoria, cardíaca, obesidad, hipertensión, asma, o comorbilidad, mujeres embarazadas o en lactancia), sobre todo en el contexto de la pandemia por COVID-19.

⁷ De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Asociación Panamericana de la Salud (PAHO, por sus siglas en inglés), la tercera edad es a partir de los 60 años. Estos datos consideran plantilla y fuerza de ventas.

⁸ Considera plantilla y fuerza de ventas.

Colaboradores de la tercera edad por cargo



Desarrollo *de talento*

Capacitación

En nuestra plataforma de Gestión de Talento, contamos con un módulo denominado Learning Cloud o Aprendizaje, el cual contiene la oferta permanente de formación. En 2020 estuvo integrada por 39 cursos de capacitación en temas financieros, operativos, sistemas, entre otros.

Están orientados a instruir a los colaboradores sobre el uso correcto de las plataformas, sistemas operativos, programas y procedimientos internos.

Adicionalmente, se impartieron otros cursos y talleres en modalidades presencial y en vivo-*online* que, entre otros temas, abordaron los siguientes:

- Adaptación y resiliencia al cambio
- Certificación ECO 903.01
- Habilidades gerenciales
- Curso de brigadas de protección civil
- Uso y adiestramiento de herramientas de trabajo
- Cultura de la legalidad
- Herramientas de Excel
- Salud en el trabajo

159 colaboradores capacitados en las **sesiones abiertas de Learning Cloud.**



610 colaboradores capacitados; 8 horas de formación en promedio por colaborador.

11 cursos presenciales; 209 colaboradores capacitados y **131 horas invertidas*.**

15 cursos virtuales; 221 colaboradores capacitados y **227 horas de formación*.**



94% de los asesores fueron capacitados en el uso de **WhatsApp Business.**

90% de la fuerza de ventas accedió a los contenidos de la **plataforma digital.**

85% de los asesores cursaron contenidos referentes a **certificaciones.**

*Horas de capacitación en grupo.

Evaluación de desempeño

Por medio de nuestra evaluación de desempeño se califica el nivel de competencias de los colaboradores para la realización de sus funciones, así como el cumplimiento de sus objetivos planteados.



El 100% de los colaboradores elegibles participó en el ejercicio de Evaluación de Desempeño 2020.



A inicio de cada año se detona la carga de objetivos, la cual se establece en cascada desde la Dirección General de acuerdo con la estrategia de la empresa para el año en cuestión. Se determinan al menos 4 objetivos que deben ser proyectos en relación con cada función, pero sin ser parte de las actividades ordinarias, los cuales se evalúan al finalizar el año de acuerdo con el porcentaje de cumplimiento. Cada jefe evalúa los objetivos de su equipo y esta evaluación, en conjunto con las

metas organizacionales de cada unidad de negocio, conforman la compensación de corto plazo de los colaboradores.

La gestión de riesgos forma parte del modelo de competencias JAVÉR, la cual no participa en la evaluación de desempeño, sin embargo, los colaboradores deben demostrar que cuentan con esta competencia mediante comportamientos específicos.

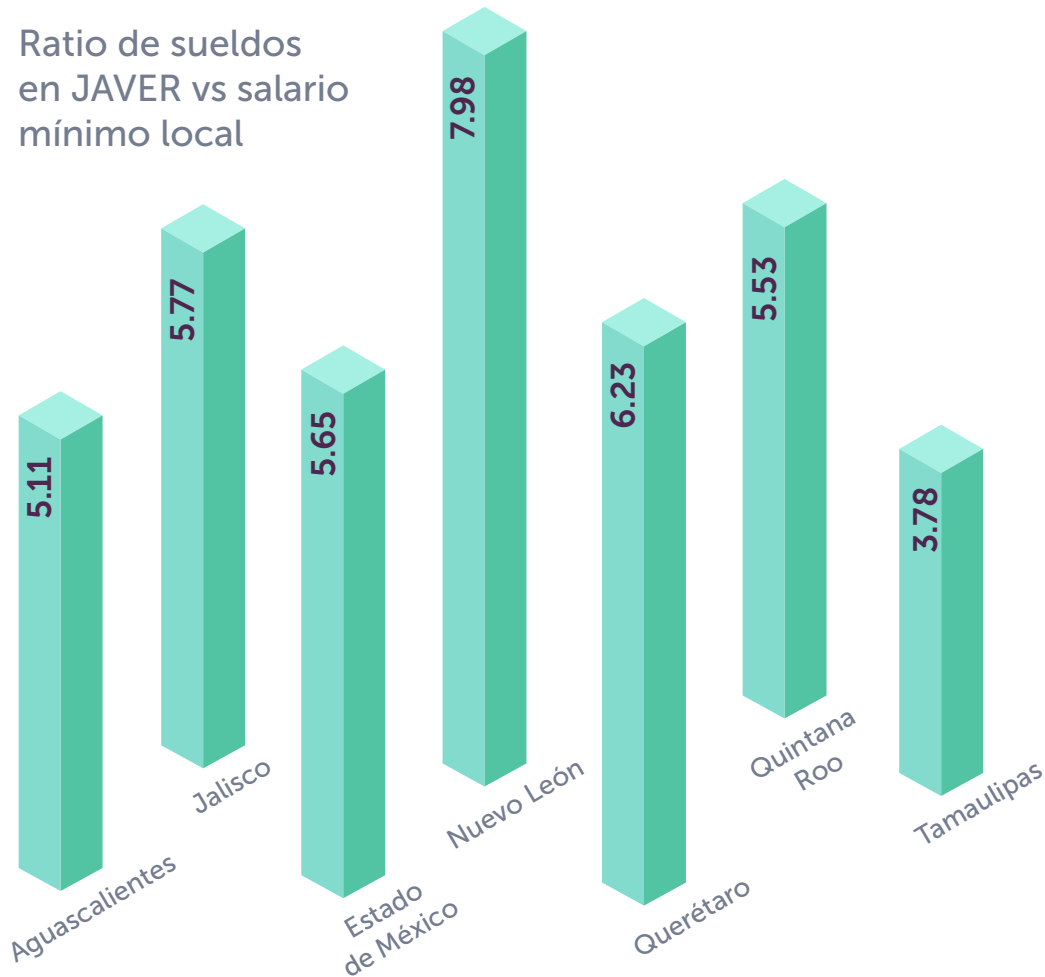
Calidad de vida

Salarios y prestaciones

GRI 401: 103-1, 103-2, 103-3
201-3, 401-2, 405-2

Todos los colaboradores en JAVER cuentan con un salario superior al mínimo, en las siguientes proporciones:

Ratio de sueldos en JAVER vs salario mínimo local



Análisis de variación por puestos que tienen ocupantes hombres y mujeres: -0.02

A finales de 2020 realizamos un estudio de investigación sobre la diversidad e inclusión de nuestra fuerza laboral, iniciativa de la cual se desprenderán acciones encaminadas a abordar, fortalecer y mejorar nuestras prácticas en materia de empoderamiento de grupos vulnerables.

Se cuenta con un bono de productividad anual sujeto al desempeño individual de los colaboradores.

Contamos con prestaciones superiores a las establecidas por ley; entre los beneficios y prestaciones otorgados a los colaboradores de tiempo completo se encuentran:

- Caja de ahorro
- Fondo de ahorro⁹
- Plan de pensiones
- Premio de asistencia del 5% del sueldo nominal
- Prima vacacional
- Seguro de vida

⁹ Beneficios con límite legal.

- Vales de despensa⁹ del 10% del sueldo nominal
- Apoyo económico por gastos funerarios de familia directa
- Seguro de gastos médicos mayores para el colaborador y familia
- Aguinaldo por encima de la prestación de ley conforme a su antigüedad:

1 año	15 días
2 años	20 días
3 años en adelante	30 días



Adicionalmente, proporcionamos seguro de automóvil a precio de flotilla y descuento por nómina. También contamos con convenios para obtener descuentos y/o precios especiales en instituciones educativas, guarderías, servicios automotrices, línea blanca y electrodomésticos.

Actualmente contamos con 25 convenios a nivel nacional, los cuales se conforman de la siguiente manera:



Asimismo, contamos con otros beneficios para ciertos puestos¹⁰, por ejemplo:

- Bono de compensación a largo plazo
- Auto ejecutivo

Contamos con asuetos adicionales a los establecidos por ley.

Nos apegamos a los días establecidos por la Ley Federal de Trabajo (LFT) que son 5 días hábiles para la licencia de paternidad, 84 días de maternidad y 42 días naturales en el caso de adopción de hijos.

Otorgamos un día especial por contraer matrimonio, ya sea civil o religioso; 2 días con goce de sueldo por fallecimiento de familiar directo; 2 días de permiso especial por cuidados maternos para las colaboradoras que durante su embarazo lleguen a sentir algún malestar mayor o complicación.

En el contexto de la pandemia, los esfuerzos organizacionales han estado encaminados a mantener las prestaciones y beneficios con los que ya contamos, sin necesidad de reducir o eliminar alguno de ellos.

¹⁰ Los puestos son los Directivos y Gerenciales.



Balance trabajo-familia

GRI 401: 103-1, 103-2, 103-3
401-2, 401-3

Nuestros colaboradores, incluyendo las madres de familia, cuentan con el beneficio de solicitar permisos por horas o días con goce de sueldo, para realizar actividades personales y familiares. Asimismo, se otorgan las horas de lactancia para madres trabajadoras con hijos de hasta 6 meses de nacidos.

En 2020, 27 mujeres ejercieron su derecho a incapacidad por maternidad; 18 de ellas se reincorporaron a sus labores una vez finalizado el periodo de incapacidad por maternidad. Por otra parte, fueron 2 hombres quienes ejercieron licencia por paternidad; ambos se reincorporaron a sus labores una vez finalizado el periodo.

Además, otorgamos hasta 6 días de permiso con goce de sueldo al año, para cualquier actividad personal que el trabajador requiera atender. Este tipo de permisos se puede ejercer por día completo, media jornada o algunas horas de la jornada, según las necesidades de nuestros colaboradores.

Nos esforzamos por adaptar todas las estrategias de capital humano y bienestar a una modalidad virtual, y las celebraciones familiares no fueron la excepción. Durante julio y agosto lanzamos el campamento de verano de manera virtual; consistió en el desarrollo de una actividad semanal, que involucraba destreza, creatividad y dinámicas lúdicas de interacción entre padres e hijos. Además, celebramos el día del niño con una dinámica donde premiamos la creatividad de los más pequeños, a través de medios interactivos, como las redes sociales.

Durante 2020 hubo más de **192,000** **juntas remotas**, más de **69,000** **llamadas online** y más de **14 millones de mensajes** enviados vía Teams.



En JAVER buscamos continuamente el bienestar integral de nuestro recurso más valioso: nuestra gente. Por eso, desde 2019 implementamos una política de flexibilidad laboral que permite elegir el horario de entrada y salida acorde a las necesidades de cada uno, si sus funciones así lo permiten, fortaleciendo así la autonomía, responsabilidad y compromiso. Para inicios de 2020, impulsados por el contexto de la pandemia, lanzamos la modalidad de trabajo remoto o Home Office para cuidar el bienestar físico y emocional de nuestros colaboradores.



colaboradores participaron en la encuesta de bienestar emocional.

Asimismo, establecimos estrategias de seguridad y salud para nuestros colaboradores, prácticamente desde que inició la pandemia en nuestro país. Nos adaptamos de forma ágil y audaz a los retos que comenzaron a vislumbrarse en el panorama de inicios de 2020.

Para asegurar la efectividad organizacional a través de este esquema, difundimos de forma oportuna las herramientas informáticas que actualmente utilizamos: VPN, Citrix, Apps móviles y navegadores autorizados. Contar con toda esta tecnología fue uno de los factores primordiales que nos ayudaron a continuar operando.

Desarrollamos e implementamos un instrumento para **medir la percepción sobre las dimensiones que repercuten de forma directa e indirecta en el Teletrabajo**, así como evaluar la efectividad de esta modalidad de trabajo.



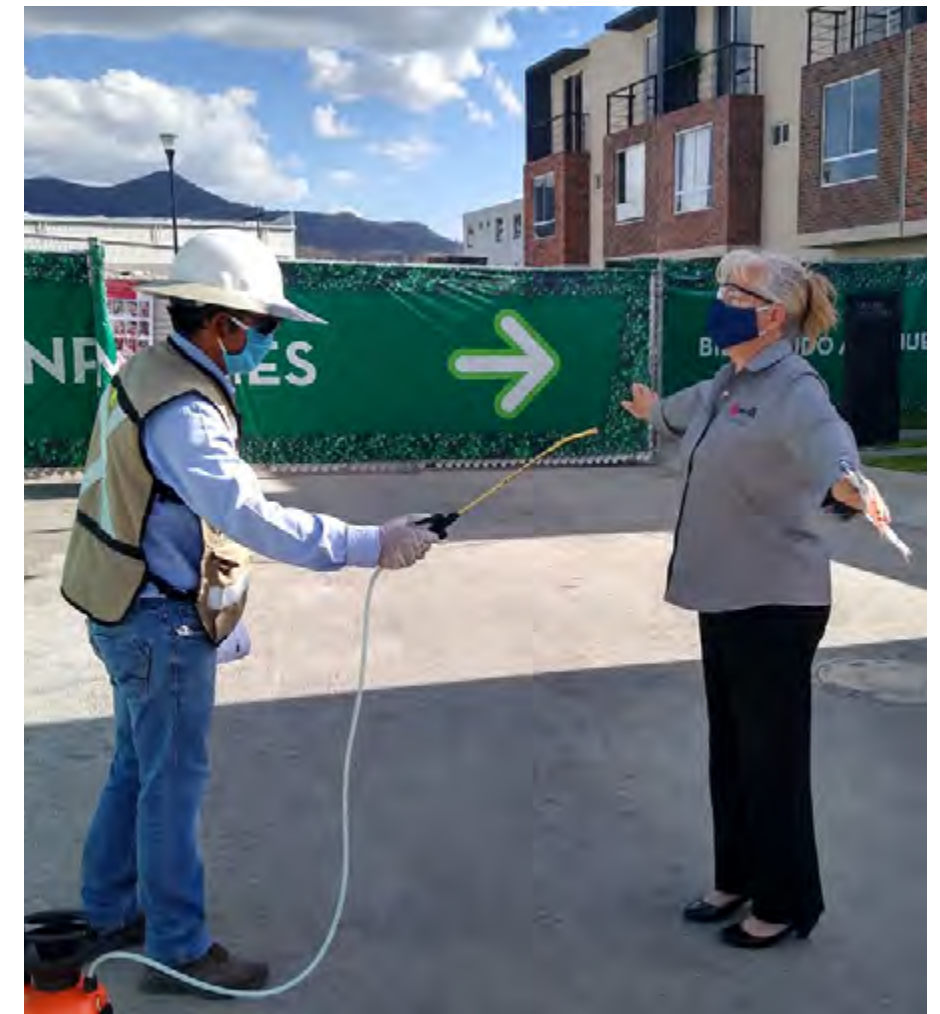
Seguridad y salud ocupacional

GRI 403: 103-1, 103-2, 103-3
403-1, 403-2, 403-3, 403-8

La seguridad y salud de nuestros colaboradores siempre han sido de vital importancia en JAVER, pues estamos comprometidos con ofrecer una excelente calidad de vida en el trabajo. Contamos con la Política de Seguridad Laboral donde se especifican los lineamientos a seguir para garantizar la seguridad de nuestro personal.

Con la finalidad de prevenir y mitigar los impactos en seguridad y salud ocupacional en toda la Compañía y, en especial, en las actividades vinculadas al desarrollo de la vivienda, proporcionamos capacitación y equipo de protección personal (EPP), así como las herramientas requeridas por el tipo de trabajo ejercido. Frecuentemente, llevamos a cabo campañas de salud para asegurar que nuestros colaboradores revisen su estado físico de manera preventiva, además, realizamos pláticas con doctores para dar tips de salud.

Asimismo, nuestro sistema de gestión de seguridad y salud es auditado internamente para garantizar la seguridad de nuestros colaboradores. Los accidentes laborales y de traslado son catalogados como tales después de una evaluación. El colaborador es asistido con la documentación del caso por el área de Recursos Humanos, quedando registrado en nuestra base de datos para un seguimiento oportuno e individualizado, de su situación de salud.



El sistema de gestión en seguridad y salud cubre a los colaboradores directos. Las áreas de construcción cuentan con la señalética adecuada para cuidar la seguridad de todos. También se instalan filtros de acceso para garantizar que todas las personas que se encuentran laborando en cada proyecto porten su equipo de seguridad.

Contamos con la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene integrada por 2 representantes de la autoridad y 2 representantes de los colaboradores. La Comisión se encarga de vigilar y proponer acciones orientadas a la Seguridad e Higiene de todos.

403-2, 403-4

Contamos con



brigadas principales en la Compañía a nivel nacional:



Patrulla de la salud

Su objetivo es asegurar los nuevos procedimientos de salud e higiene en el trabajo. Los brigadistas están debidamente capacitados para efectuar el protocolo denominado Filtro de Ingreso (establecido en el Protocolo JAVER COVID-19).



Brigada de primeros auxilios

Responsable de atender a la persona lesionada o afectada por algún accidente, para lo cual se cuenta con un stock de botiquines.



Brigada de combate contra incendios

Se encarga de sofocar o extinguir un incendio, así como de monitorear e inspeccionar el estado operativo y correcta ubicación de extintores e hidrantes.



Brigada de evacuación

Se ocupa de señalar y mantener despejadas las vías de evacuación en caso de emergencia. Dirige de manera ordenada las evacuaciones y verifica que el personal esté completo.



Brigada de búsqueda y rescate

Ejecuta de manera segura y técnica el rescate de las personas que requieran ser evacuadas, que se encuentren heridas o atrapadas.

Se lleva a cabo una inspección anual en cada uno de los centros de trabajo, por parte de un equipo técnico de protección civil, con el objetivo de evaluar la actualización y vigencia del plan de contingencia, el funcionamiento óptimo de los equipos y señales de alarma, la pertinencia de la señalética establecida y las posibles condiciones de riesgo.

Durante 2020 y en concordancia con las medidas de prevención, seguridad e higiene que desde el mes de marzo han sido constantemente reforzadas, impulsamos la promoción a la salud de forma remota y virtual. Se llevaron a cabo sesiones con profesionales del área de la salud, en modalidad webinar, como se detalla:

- **2 sesiones de salud mental**, estrés y ansiedad con la participación de 2 psicólogas + 1 ejercicio de relajación disponible en nuestras plataformas de comunicación interna.
- **1 sesión de nutrición**, contando con la participación de un bariatra y médico del deporte, aunado al reforzamiento de recomendaciones alimenticias a través de mailings por correo electrónico institucional.
- **2 sesiones informativas relativas a COVID-19**, impartidas por un neumólogo y en las que participó nuestro bróker de seguro de gastos médicos. Asimismo, llevamos a cabo el reforzamiento constante de medidas preventivas, recomendaciones y sugerencias a través de mailings por correo electrónico institucional.
- **1 video institucional sobre reforzamiento de medidas** de prevención y cuidados ante el COVID-19, de acceso abierto en nuestras plataformas digitales de comunicación interna.
- **1 sesión sobre la prevención y lucha** contra el cáncer de mama, contando con la participación de una ginecóloga.



Indicadores de seguridad y salud

INDICADOR	2020
Número de accidentes laborales	11
Tasa de días perdidos	1.04%
Tasa de absentismo	0.06%

* La tasa de días perdidos y la tasa de absentismo consideran los días de incapacidad por accidente, por maternidad, por enfermedad y faltas injustificadas.

Durante 2020, los esfuerzos de capacitación en materia de seguridad y salud en el trabajo estuvieron enfocados al cuidado y prevención de contagios del virus SARS-CoV-2. Esto se realizó por medio de 3 cursos de contenido preparado por el IMSS y la STPS*:

- Todo sobre el **COVID-19**
- **Retorno seguro** para colaboradores
- **Retorno seguro** para empleadores

295 colaboradores capacitados en temas de **prevención de COVID-19**; **5 horas de formación** en promedio por colaborador.

*Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

Trabajamos arduamente en el establecimiento de todas las medidas de seguridad e higiene dentro del marco de la pandemia por COVID-19 y lo llevamos a cabo en varias fases:

1 Protocolo, que consistió en la correcta implementación de las siguientes iniciativas: Promoción de la salud; Retorno escalonado; Patrullas de salud; Filtro de ingreso-egreso; Medidas de sana distancia y uso de instalaciones y áreas comunes; Equipo de Protección Personal (EPP); Proveedores y materiales; Estrategia general; Gestión de riesgos; Información, comunicación y capacitación.

2 Derivado de nuestro Protocolo, diseñamos uno similar para ayudar a nuestros contratistas con su implementación.

3 Registro del Protocolo COVID-19 y medidas establecidas, ante el IMSS y la STPS por cada uno de nuestros centros de trabajo, aunado al apoyo para el registro como empresa esencial ante las autoridades correspondientes para todos nuestros contratistas.

4 Capacitación y adiestramiento especial a las Patrullas de salud.

5 Adaptación de las instalaciones físicas, señalética de sana distancia, lonas informativas y recomendaciones en cada filtro de acceso, módulos de lavado de manos ubicados en fraccionamientos y obras de construcción, dispensadores de gel antibacterial distribuidos en todos los centros de trabajo.



6 Detección y protección especial a los trabajadores que se encuentren incluidos en algún grupo de vulnerabilidad.

7 Registro diario y reporte semanal de casos sospechosos, positivos, negativos y reincorporados una vez terminado el periodo de aislamiento apropiado.

8 Programa de Home Office oportuno y efectivo, cuidando la ocupación y afluencia en oficinas y centros de trabajo cerrados.

9 Sanitización periódica de todas las oficinas y todos los centros de trabajo.

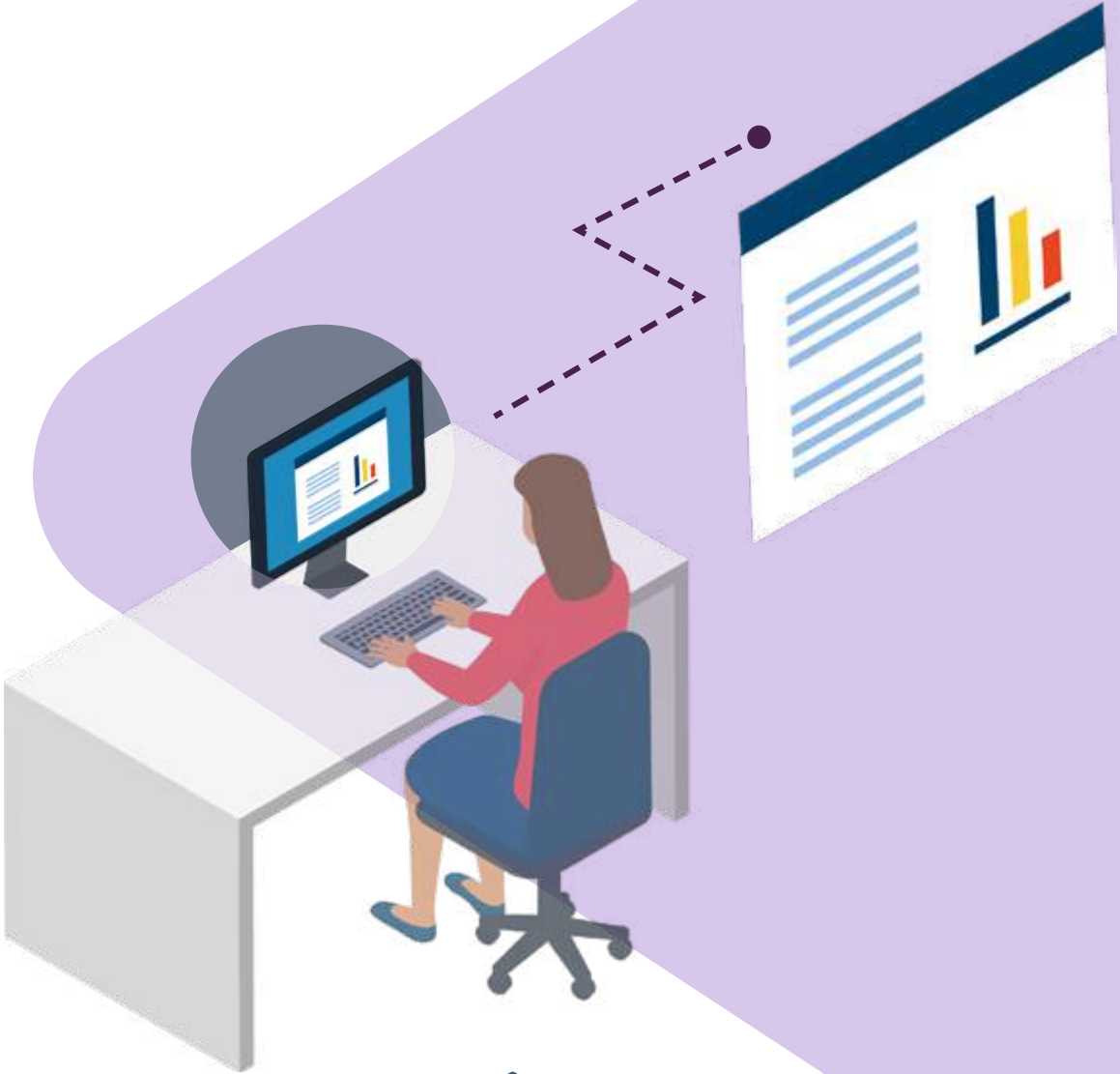
10 Reforzamiento y concientización constante de todas las medidas de prevención, seguridad e higiene, a través de medios electrónicos e impresos para llegar a todo el personal.

Factores de riesgo psicosocial

403-5, 403-6

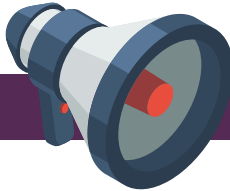
Una parte crucial para la salud ocupacional es la identificación, análisis y prevención de los factores de riesgo psicosocial en el trabajo, incluyendo los de tipo ergonómico. Durante 2020 llevamos a cabo un diagnóstico para determinar el nivel de riesgo en materia de factores psicosociales, con el propósito de promover un entorno organizacional favorable para todo JAVER.

Para realizar nuestro diagnóstico, contamos con la participación de 1,340 colaboradores a nivel nacional, a quienes aplicamos una primera encuesta electrónica, anónima y confidencial. Habilitamos una segunda encuesta opcional para detectar a los colaboradores que hayan sufrido algún acontecimiento traumático durante el ejercicio de sus funciones. Con los resultados obtenidos de ambas encuestas establecimos un plan de acción en 4 fases:



ANÁLISIS

Identificación de los dominios y categorías con mayor nivel de riesgo presentes en los colaboradores.



DIFUSIÓN

Transmisión de los resultados generales en primera instancia al nivel directivo y, posteriormente, a toda la organización.



CAPACITACIÓN

Diseño, creación e implementación de estrategias a todos los niveles organizacionales para la prevención de los riesgos psicosociales.



CONTROL Y EVALUACIÓN

Nuestra meta es realizar el seguimiento del plan para medir la efectividad de las acciones implementadas y evaluar la disminución de los factores de riesgo detectados.

Satisfacción de los colaboradores

Cada año desplegamos la encuesta de clima laboral Great Place to Work (GPTW), institución responsable de certificar los mejores lugares para trabajar en México.

GPTW se encarga de aplicar la encuesta de manera anónima y virtual. Adicionalmente, informamos a GPTW sobre las mejoras e innovaciones en los procesos que tuvieron lugar durante el año, actividades de responsabilidad social y, en general, sobre las mejores prácticas implementadas para incrementar el apego e identidad de nuestros colaboradores.

Buscamos alcanzar el 100% de participación de nuestros colaboradores en la encuesta; en 2020 registramos un 99% de participación nacional. Se enviaron 1,430 encuestas de personal activo en su momento, de las cuales se recopilaban 1,414 respuestas.

Dado que 2020 presentó retos sin precedentes a raíz de la contingencia sanitaria por COVID-19, se creó el Ranking denominado "En tiempos de Reto", donde se evaluaron todas las prácticas y acciones implementadas por las organizaciones durante la pandemia. Desde el comienzo de la emergencia sanitaria, la prioridad número uno para JAVER ha sido la salud de sus colaboradores, clientes, y demás grupos de interés, por lo cual se detonaron planes de acción inmediatos para prevenir contagios. Estas y otras acciones hicieron que JAVER, una vez más, sea una organización reconocida como uno de los Mejores Lugares



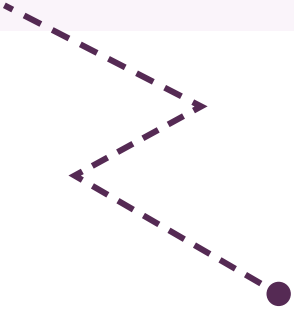
para Trabajar en Tiempos de Reto, logrando el lugar #41 del top 100 nacional y el lugar #3 de las 32 empresas participantes en la Región Noreste. Asimismo, la Compañía se colocó en el lugar #55 como una organización con prácticas sobresalientes entre sus colaboradores en el ranking de 500 a 5,000 colaboradores.

De igual manera, es muy grato para nosotros observar que cada año incrementamos nuestro índice de satisfacción y confianza. En 2020 pasamos de 82% a 85%, es decir, subimos 3 puntos porcentuales en relación con la encuesta anterior. El índice de confianza actual nos ubica en una calificación de 85 puntos, colocando a JAVER como una empresa con muy buen ambiente laboral.

Lugar #55 como una organización con prácticas sobresalientes entre sus colaboradores en el ranking de 500 a 5,000 colaboradores.

JAVER fue reconocido como uno de los **Mejores Lugares para Trabajar en Tiempos de Reto** en México y en la Región Noreste: **lugares #41 y #3, respectivamente.**

INDICADOR	2018	2019	2020
Participación de los colaboradores	93%	97%	99%
Índice de confianza	81%	82%	85%
Ranking GPTW (mejor empresa para trabajar)	#57	#49	#55



100% de nuestros proveedores clave para la ejecución de procesos operativos son nacionales.

Nuestra rentabilidad y ventaja competitiva a lo largo de los años, se han fortalecido gracias a la solidez y el apoyo constante de nuestra cadena de valor, parte fundamental del éxito del negocio.

El involucramiento y el constante diálogo que tenemos con nuestra cadena de valor nos permiten tener un mejor desempeño, no sólo en materia económica, sino también en materia social y ambiental.

Cadena de valor



Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Proveedores	Fortalecer y mantener la relación con nuestros proveedores	De los 739 proveedores con los que contamos en 2019, 395 permanecieron activos en 2020	<div><div></div></div> 53%	Actualizar los requerimientos para el alta de proveedores	  
	Realizar el primer concurso a nivel nacional sobre Mejores Prácticas	5 proveedores participantes en el concurso	<div><div></div></div> 100%	Realizar la segunda edición del concurso de Mejores Prácticas e incrementar en un 100% la participación	 
Comunidad	Mantener la tasa de afiliación al programa de Hipoteca con Servicios.	9,024 clientes inscritos en el programa de Hipoteca con Servicios	<div><div></div></div> 100%	Implementar el programa Hipoteca con Servicios en 3 nuevas comunidades y mantener la tasa de inscripción	  
		2 aperturas de fraccionamientos adheridos al programa	<div><div></div></div> 50%		
	Evaluar las necesidades de las comunidades para satisfacerlas	5 fraccionamientos evaluados	<div><div></div></div> 71%	Implementar las acciones necesarias para satisfacer las necesidades identificadas	  

* Objetivo de Desarrollo Sostenible.

Proveedores

102-9

En JAVER, reconocemos a cada uno de los grupos de interés como parte fundamental de nuestras operaciones. Los proveedores son agentes críticos en nuestro día a día, por lo que buscamos mantener y fortalecer relaciones de confianza y transparencia con ellos, así como adquirir nuevas.

Contamos con los siguientes procedimientos internos:

- **Administración del Catálogo de Proveedores**
Contiene los requerimientos para el alta, baja o cambios de proveedores; uno de los requisitos para el alta es la firma de la Carta Compromiso de nuestro Código de Ética.
- **Convenios con Proveedores**
Dicta los lineamientos para establecer convenios corporativos, así como los criterios de evaluación con base en las propuestas presentadas.

Todos los pagos que se realizan a nuestros proveedores se gestionan en el sistema EBS Oracle, por medio de órdenes de compra. Para su alta como proveedor de JAVER, se le solicitan documentos jurídicos para corroborar la legítima existencia de la sociedad.

Como parte de nuestra mejora continua, tenemos como objetivo para 2021 actualizar la documentación que requerimos para el alta de proveedores.



Cerramos el año con
**2,606 proveedores
activos** en la Compañía.

6,193
colaboradores
indirectos a través
de 605 contratistas.



nuevos proveedores en el año

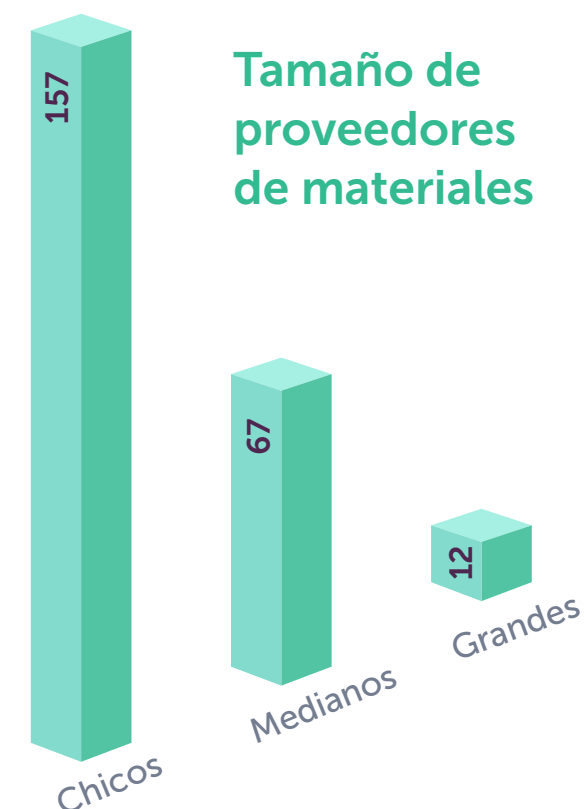
Entre nuestros proveedores críticos en el área de materiales se encuentran aquellos que fabrican acero, cemento y concretos, prefabricados, cancelerías, cable, puertas y tuberías.

Se consideran críticos debido a los siguientes factores:

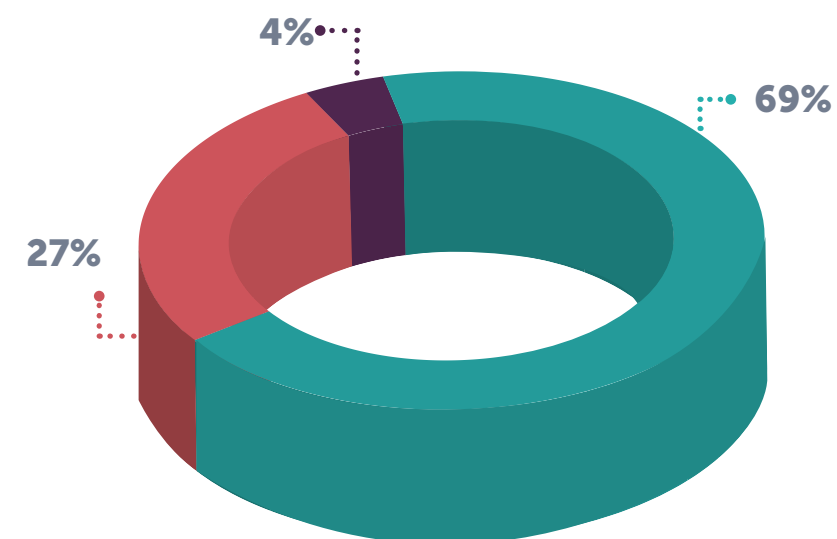
- Proveen de materiales clave para la construcción
- Por el peso en cuanto al costo unitario
- Por suministrar un producto primario del cual se derivan varios materiales
- Por la variabilidad en los mercados internacionales
- Por la escasa existencia de fabricantes y/o distribuidores en el país

100% de nuestros proveedores para los procesos operativos son nacionales.

Anualmente llevamos a cabo la licitación a proveedores, donde los Jefes de Compras, la Jefatura de Abastecimientos, los Gerentes de Construcción y cada director de las unidades de negocio evalúan por lo menos a 3 proveedores y/o fabricantes por insumo o materiales según su:



Porcentaje de compra



Grandes

Son aquéllos a los que se destina un monto mayor a 10 mdp.

Medianos

Son aquellos proveedores a los que se destina entre 1 y 9.9 mdp

Chicos

Son aquellos proveedores a quienes se paga menos de 1 mdp.





Concurso de Mejores Prácticas de RSC

Durante el año, realizamos la primera edición del concurso “Mi Mejor Práctica de Responsabilidad Social”, con el objetivo de invitar a los proveedores a compartir su mejor práctica en los ámbitos de gobernanza, bienestar interno, entorno y comunidad.

Los finalistas fueron los proveedores SIMEX, Sherwin Williams, Bexel y Fundación Promax. El ganador fue SIMEX, con su proyecto de “Tapi-SIMEX con Causa”, en el que ha establecido centros de acopio para tapitas, logrando que el 20% del material que utiliza en sus operaciones provenga de tapitas, aunado a que el valor del material recaudado es donado por la empresa a una fundación que lucha contra el cáncer infantil.

En **3 de nuestras comunidades** en Nuevo León se instalaron **centros de acopio** para apoyar la lucha contra el cáncer infantil.

Es importante mencionar que todos los proyectos presentados por las empresas concursantes demostraron tener un gran impacto, por ello, seguiremos creando sinergia en diferentes acciones para promover los proyectos presentados con cada uno de los participantes y así tener un mayor alcance.

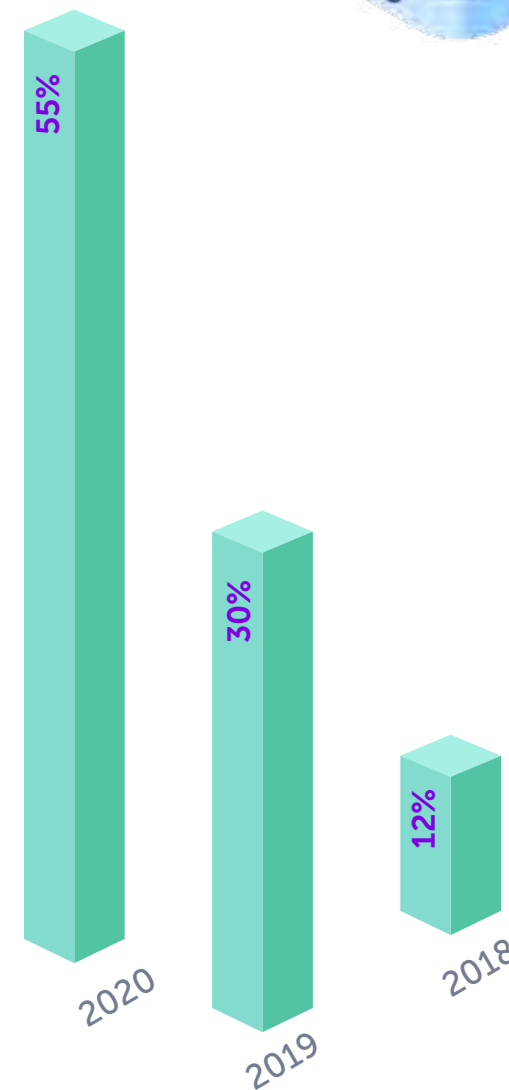
Clientes

GRI 416, 417, 419: 103-1, 103-2, 103-3
416-1, 417-1

Comprometidos con brindar la mejor calidad en el servicio a los clientes, hemos desarrollado distintos canales de comunicación a través de los cuales pueden obtener información certera en relación con nuestros productos. El desarrollo de los canales digitales ha cobrado una mayor importancia en los últimos años, es por ello que, por medio del sitio oficial de JAVER, contamos con *tours* virtuales a las viviendas, atención vía chatbot y presencia en redes sociales con un equipo especializado de atención a los clientes que efectúan su primer contacto por esos medios.

Durante la emergencia sanitaria, el acercamiento por medios digitales fue vital para la continuidad de los procesos comerciales y el **seguimiento con nuestros clientes.**

Unidades vendidas que se apuntalaron por medios digitales



Para JAVER es importante que nuestro cliente siempre se sienta acompañado en todas las etapas de la adquisición de su vivienda. Por ello, gestionamos las relaciones con nuestros clientes por medio de 3 etapas:

- Asesoría de venta
- Entrega de vivienda
- Servicio al cliente

Asimismo, ponemos a disposición de los clientes diversas opciones para contactar con nuestro equipo de atención a clientes. Estos medios son: la línea de Centro de Atención Telefónica, correo electrónico, WhatsApp y el apartado de atención a clientes en el sitio web.

Este año se integró un nuevo mecanismo de atención: WhatsApp Business. Además, el Centro de Atención Telefónica se adaptó para que nuestros colaboradores atendieran los requerimientos de los clientes desde la seguridad de sus casas..

Innovación y Tecnología

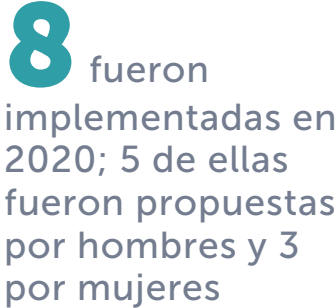
SUMA TU IDEA

El programa “Suma Tu Idea” se ha convertido en un programa insignia de nuestra Compañía. Durante los 4 años en que esta iniciativa ha estado vigente, se han recibido:

Desde el inicio
del programa
Suma Tu Idea:

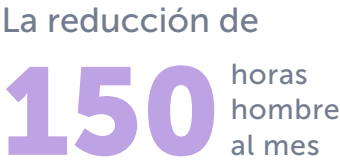
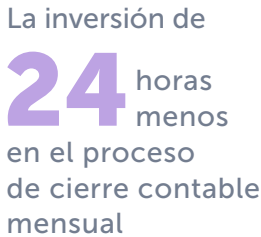


El objetivo del programa es despertar la innovación en nuestros colaboradores y su ímpetu por contribuir a la mejora continua de nuestras operaciones.



Las ideas cuya aplicación requiere una gestión de implementación más elaborada, son ejecutadas a través de los “Equipos de Mejora” constituidos por un grupo multidisciplinario de distintas áreas de la Empresa. En 2020, se conformaron 7 Equipos de Mejora, acumulando 21 en la historia del programa.

El valor agregado aportado por los proyectos implementados se refleja en los beneficios y optimizaciones generados en la operación; entre ellos destacan:

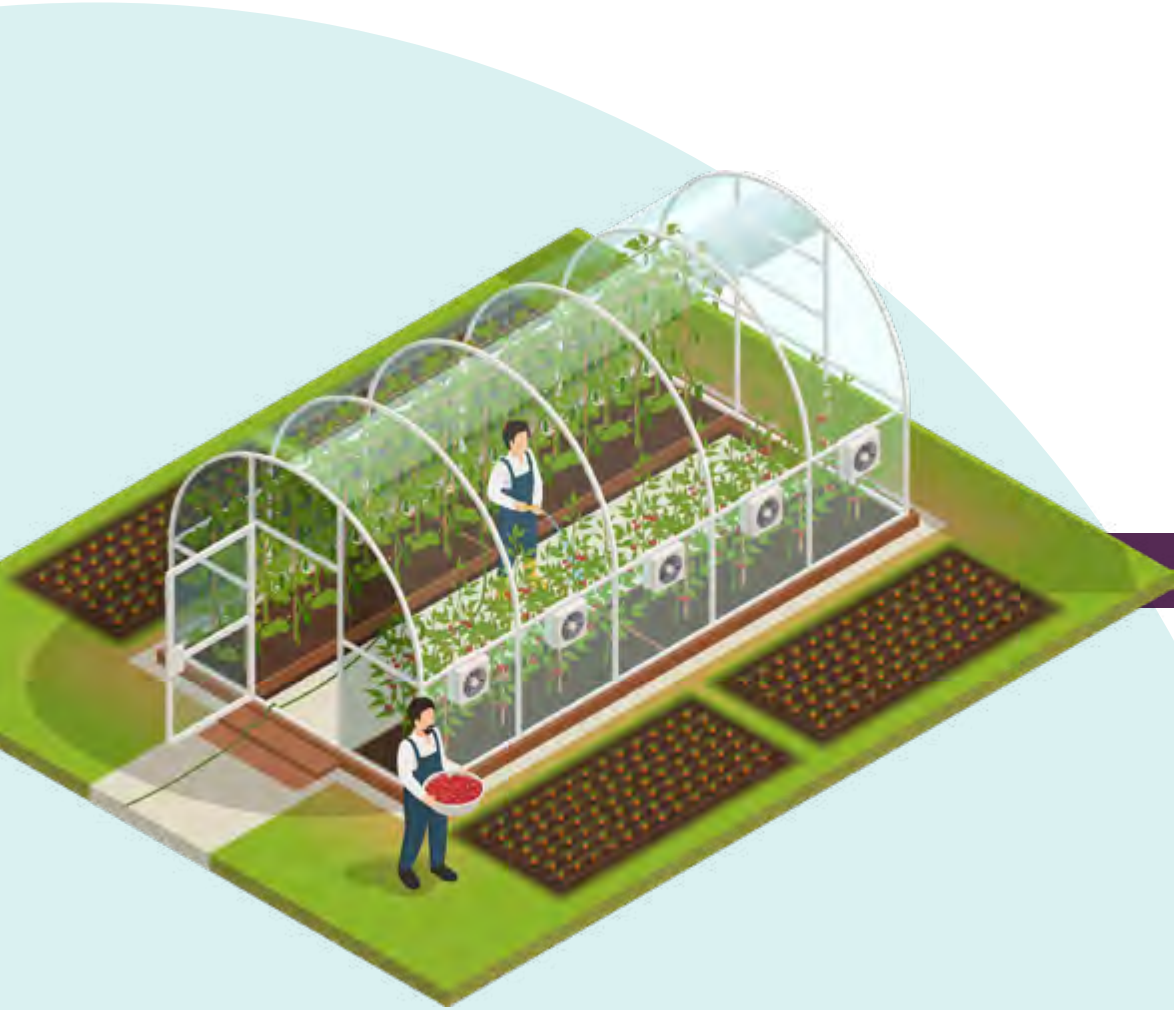


PREMIO JAVER SUSTENTABLE

Premio JAVER Sustentable nace con el objetivo de despertar en los jóvenes universitarios el interés de innovar, solucionando necesidades en nuestra operación o en las comunidades en las que tenemos presencia.

Durante las 3 ediciones hemos logrado impactar a 68 alumnos de 12 universidades distintas del país; se han sumado proveedores, colaboradores, maestros y padres de familia.

INDICADOR	2018	2019	2020	TOTAL
Universidades impactadas	1	2	12	12
Equipos	5	4	14	23
Alumnos	24	16	28	68



Lanzamiento de primera edición, en la que se convocó a alumnos del ITESM para el desarrollo de diseños para remodelar el vivero del fraccionamiento Valle de Santa Elena, Zuazua, Nuevo León.

Lanzamiento de la segunda edición, en la que se convocó a alumnos del ITESM, UDEM, UANL y U-ERRE, para el diseño de mobiliario urbano sustentable.

La tercera edición fue 100% virtual, teniendo un alcance en 12 universidades a nivel nacional. Los jóvenes propusieron soluciones a las necesidades encontradas en una encuesta dirigida a 5 comunidades de Nuevo León, las cuales son administradas bajo el programa de Hipoteca con Servicios.

2018

Remodelación del vivero completada a finales de 2019.

2019

Implementación de 5 paradas de autobús en Valle de Santa Elena, Zuazua, Nuevo León.

2020

Ejecución en curso. En esta edición, se propuso un proyecto integral, compuesto por 4 fases:
1. Integración de reciclaje de PET con Grupo AlEn
2. Luminaria solar pública en puntos estratégicos
3. Un huerto urbano comunitario
4. Reforestación comunitaria de los parques
Adicionalmente, se implementarán 5 paradas de autobús propuestas en la segunda edición.

SISTEMAS TI

Reconocemos que uno de los principales factores que fortalecen la capacidad de resiliencia de nuestra Compañía ante la nueva normalidad, es el desarrollo de nuevos sistemas tecnológicos que nos ayuden a optimizar la operación de manera transversal en JAVER.

Durante 2020 registramos un total de 40 proyectos de tecnología y 3 proyectos de procesos de gestión operativa. De éstos destacan 15, debido a la eficiencia operativa que generan dentro de la organización.

En 2020 tuvimos:

40 proyectos registrados

18 implementaciones;
2 con impacto transversal en la Compañía



Los registros de proyectos y procesos implementados en 2020 tuvieron un impacto en 11 áreas específicas de la Compañía y, de las 18 implementaciones, 2 tuvieron un impacto transversal en todas las áreas de JAVER. Entre los beneficios obtenidos se encuentran la reducción de riesgos y tiempos en nuestra operación, así como en horas hombre. De igual manera, con el funcionamiento de los nuevos sistemas, robustecimos la ciberseguridad y comunicación con los clientes, brindándoles información 24/7.

JAVER obtuvo el **Premio CIO100 2020**, en la **categoría Transformación Digital**, por el proyecto Bitácora de Obra Digital.



Contar con la bitácora de obra digital permite tener una comunicación más eficiente y transparente entre colaboradores y proveedores, así como una optimización en el tiempo invertido en la redacción, la cual se realizaba de manera manual anteriormente, evitando también el uso de papel.

Calidad

La calidad de nuestro producto comienza desde el proceso de adquisición de las reservas territoriales, hasta la entrega de la vivienda al cliente. Ésta se ve reflejada de manera transversal, gracias al cumplimiento de leyes, reglamentos, normas, políticas y procedimientos internos que nos permiten garantizar que nuestro cliente disfrute su vivienda basada en los más altos estándares.

Satisfacción del cliente

417-1

Cada año desarrollamos e implementamos nuevas estrategias y estándares de calidad que nos permitan mejorar nuestra atención al cliente. Esto nos ha permitido elevar nuestro rendimiento en tiempos de entrega y satisfacción del cliente, así como incrementar la venta de vivienda. Durante 2020, logramos:

- Obtener **4 de 5 puntos** en la calificación de satisfacción del cliente en la encuesta realizada al momento de entrega y a los 3 meses.
- Con respecto a los objetivos de entregas de vivienda establecidos para 2020, incrementamos el porcentaje de entrega en un **2%** en vivienda de interés social, **20%** en vivienda media y **3%** en vivienda residencial, superando los objetivos previstos para el año.
- A finales de 2020, redujimos los tiempos de entrega en **13%** a partir de la escrituración.





Privacidad *de datos*

GRI 418, 419: 103-1, 103-2, 103-3

En apego a la legislación nacional y al derecho internacional, contamos con la Política de Privacidad de Datos y la Política de Derechos ARCO –Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición–. Velamos por la protección de los datos personales de nuestros grupos de interés, brindándoles seguridad y confianza en nuestros servicios.

Todos nuestros clientes son informados sobre el uso de sus datos personales al momento en que comienzan nuestros servicios. Adicionalmente, pueden acceder al Aviso de Privacidad a través de nuestra página web: <https://www.javer.com.mx/avisos-de-privacidad>.

Comunidad

GRI 203, 413: 103-1, 103-2, 103-3
413-1

Manteniendo nuestro compromiso con la contribución al desarrollo sustentable de las comunidades, continuamos impulsando el programa de Hipoteca con Servicios del Infonavit, con el objetivo de seguir fortaleciendo el tejido social.

A causa de la pandemia, los cursos, talleres y actividades presenciales que se impartían en los centros comunitarios fueron adaptados a la modalidad virtual, maximizando así nuestro alcance de participación vecinal.

Actividades en comunidad



22 centros
comunitarios operando
a nivel nacional

4,331 horas
dedicadas a cursos y
talleres virtuales

328
botes de basura
entregados como
parte del programa
Super Limpio

318 mascotas
vacunadas y desparasitadas

41,114
vecinos participando
en cursos virtuales de
belleza, repostería, arte,
piñatas, bailoterapia,
karate, cocina, música,
entre otros

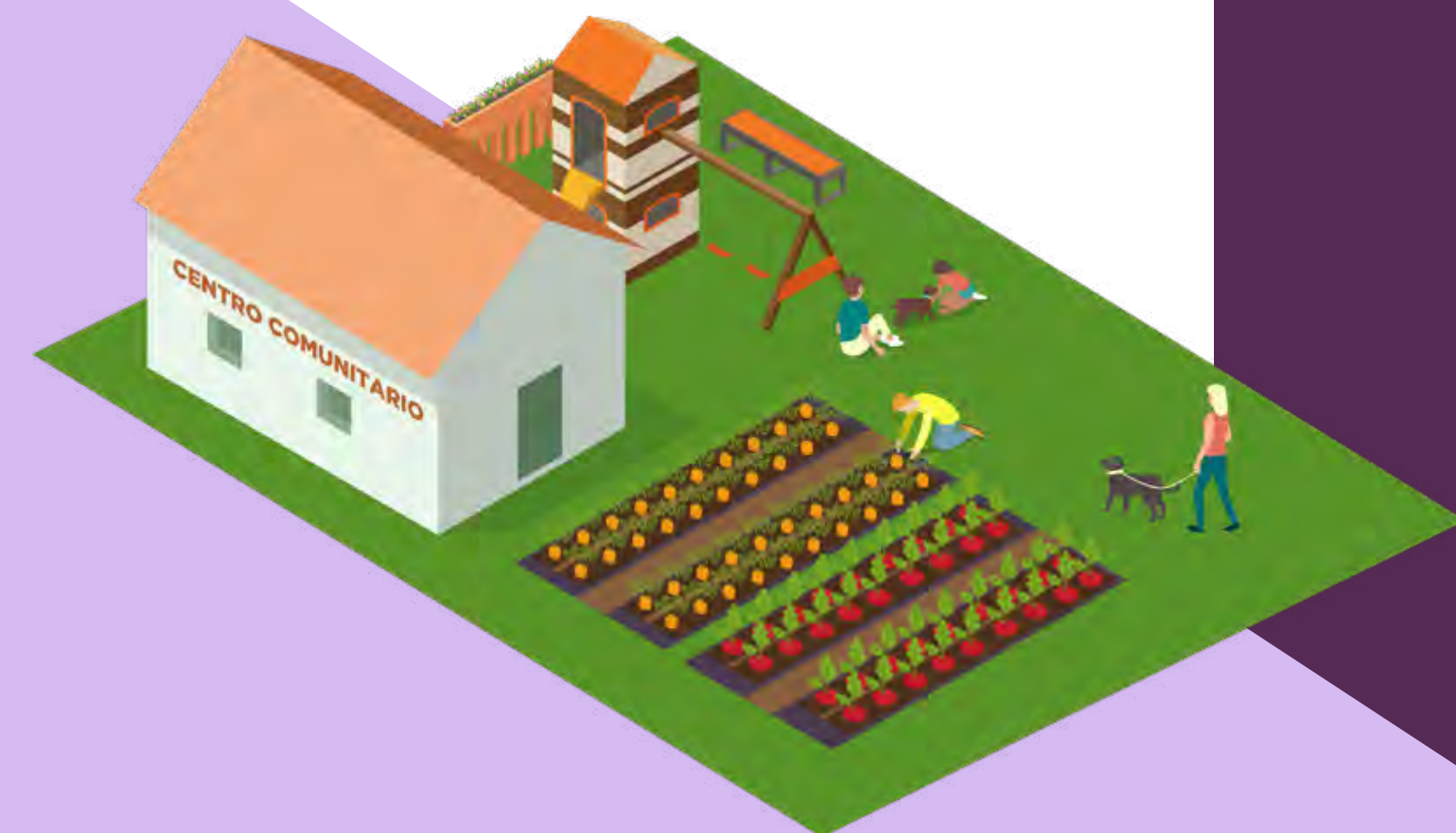
460
productos entregados
como resultado del
programa de canje de
residuos de PET por
artículos de limpieza

110 lentes
entregados a vecinos

5 espacios
para conectar
con la educación
en tiempos de
pandemia

3,431
vacunas aplicadas
a niños y adultos

771
despensas
entregadas durante la
pandemia a vecinos
pertenecientes a
grupos vulnerables



Hipoteca con Servicios



32 fraccionamientos adheridos al programa a nivel nacional

43,371 vecinos afiliados al programa a nivel nacional

Ferias de empleo



6 comunidades involucradas

+ 1,300 reacciones en redes sociales

2ª edición de la Feria de Empleo JAVER; primera ocasión realizada de manera virtual mediante redes sociales

Regalos con causa



872 regalos corporativos adquiridos de la Fundación John Langdon Down A.C.

25 artistas con síndrome de Down participaron en la elaboración de los obsequios

1,500 personas con síndrome de Down y familias de escasos recursos fueron beneficiadas

Donaciones



Más de **\$300,000** pesos destinados a donativos en efectivo y en especie:

Donación de víveres a **personas vulnerables** por COVID-19, en sinergia con Fundación CANADEVI

Donación de materiales para afectados por el huracán Hanna

Donación a La Cruz Roja Mexicana

Donativo navideño en sinergia con Fundación CANADEVI para personas vulnerables

Donación de **68 agaves** al municipio de Santa Catarina

Donativo en sinergia con CANADEVI para afectados por el huracán Eta

Donación de equipo de cómputo a Prepa Politécnica de Santa Catarina: **11 computadoras, 3 laptops y 30 tabletas electrónicas**

Donación de **equipo médico** para los hospitales en Reynosa

150 regalos navideños para comunidades

203-1, 203-2, 413-1, 413-2

Nuestro compromiso con las comunidades y el entorno se refleja en los programas y actividades que desarrollamos en cada eje. Por ello, es de suma importancia que los evaluemos para desarrollar y detonar las estrategias pertinentes en materia social y ambiental.

Para identificar estos efectos, realizamos un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), el cual integra aquellos generados en el eje social, económico y ambiental de nuestros desarrollos. Los resultados del estudio se plasman en un Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA) y, como resultado de la evaluación del estudio, la autoridad correspondiente emite una Autorización de Impacto Ambiental (AIA), en donde nuestro compromiso es desarrollar programas y acciones que ayuden a mitigar y/o compensar nuestro impacto, mejorando así la calidad de vida de nuestros clientes y el entorno.

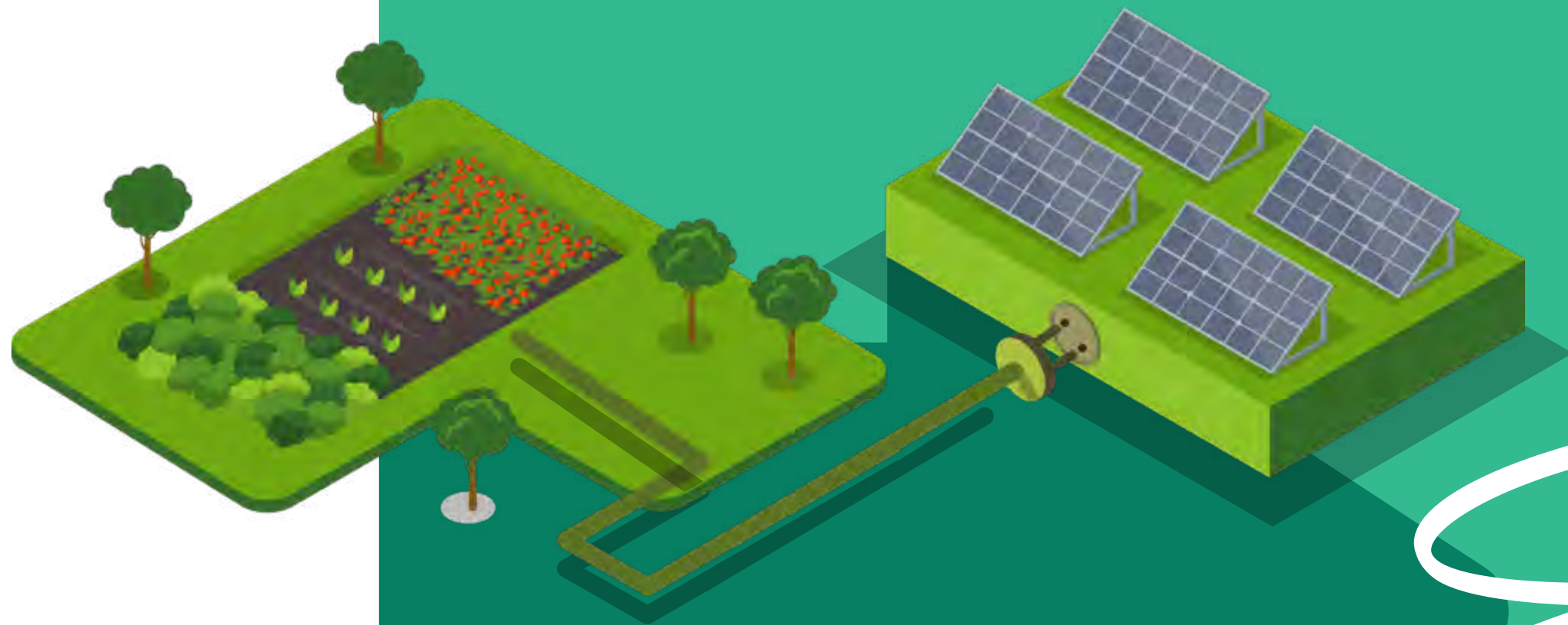
Somos conscientes de que nuestra operación trae grandes beneficios a la economía del país. Los impactos económicos se reflejan en:

- El mantenimiento de la productividad en nuestras actividades diarias en tiempos de pandemia.
- La generación de empleos de quienes viven dentro de nuestras comunidades y cerca de ellas.
- La generación de diferentes programas de RSC, buscando apoyar diferentes causas, desde el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros grupos de interés, hasta el enaltecimiento de la cultura mexicana y el respaldo a nuestros proveedores.

Más de **\$300,000 pesos** invertidos en equipamiento y mejoras en los **centros comunitarios, viveros y huertos urbanos.**



Protegemos el hogar donde
vivirán **nuestras futuras**
generaciones.



La protección de los ecosistemas terrestres y la lucha contra el cambio climático son compromisos que hemos adoptado en JAVER para garantizar que nuestros desarrollos estén en armonía con el medio ambiente.

Nuestro compromiso ambiental, se ve reflejado en nuestros 10 programas ambientales, los cuales integran nuestra estrategia holística para lograr las metas de reducción y mitigación de los impactos ambientales que ocasionan nuestras operaciones.

Entorno

Tema	Metas 2020	Resultados	Progreso	Metas 2021	ODS* al que contribuye
Emisiones	Reducir el 5% de nuestras emisiones de GEI	En comparación con el ejercicio 2019, en 2020 hubo una reducción del 24% de nuestras emisiones de GEI, esto debido al teletrabajo	<div><div></div></div> 480%	Mantener la tasa de emisión de GEI en un nivel adecuado respecto al incremento de nuestra operación	
Biodiversidad	Plantar 400 árboles	Se plantaron 359 árboles	<div><div></div></div> 90%	Plantar 450 árboles	
	Rescatar 500 individuos de flora	Se rescataron 572 individuos de flora	<div><div></div></div> 114%	Rescatar 700 individuos de flora	
	Germinar 1,000 árboles	Se germinaron 1,390 árboles	<div><div></div></div> 139%	Germinar 2,000 árboles	
Insumos	Reciclar el 10% de nuestros insumos de papel	Se recicló el 9% de los insumos de papel	<div><div></div></div> 90%	Reciclar el 15% de los insumos de papel	
Equipamiento sustentable	Instalar juegos y mobiliario urbano fabricados con material 100% reciclado y reciclable en los 8 proyectos nuevos del año	<ul style="list-style-type: none"> Se realizó la instalación del equipamiento sustentable en los 8 nuevos proyectos y en 15 proyectos activos más. Se lograron reciclar 117,891 kg de plástico, que equivalen a: <ul style="list-style-type: none"> -194,480 envases reciclados -389 árboles rescatados 	<div><div></div></div> 287%	Colocar más de 1,000 elementos de mobiliario en los desarrollos	
	Contar con 4 huertos urbanos en centros comunitarios	Se instaló 1 huerto adicional a los 3 que se tenían	<div><div></div></div> 100%	Contar con 8 huertos urbanos	
Capacitación ambiental	Impartir 4 capacitaciones ambientales en el año	Se impartieron 4 capacitaciones ambientales	<div><div></div></div> 100%	Impartir 6 capacitaciones ambientales	

* Objetivo de Desarrollo Sostenible.

Gestión ambiental

GRI 301, 302, 303, 304, 306, 307: 103-1, 103-2, 103-3

En JAVER, somos vanguardistas en el desarrollo e implementación de sistemas de gestión que nos permitan tener trazabilidad y seguridad en el cumplimiento de la regulación ambiental.

Nuestros ejercicios de mejora continua nos permiten estar actualizados en la legislación y aplicación de mecanismos para mitigar nuestros impactos ambientales.

Nuestra estrategia de gestión ambiental es soportada por los siguientes sistemas de gestión:



Huella ambiental

Materiales

GRI 301: 103-1, 103-2, 103-3

Hipoteca Verde

Contar con el 89% de nuestra vivienda escriturada por medio de créditos tradicionales Infonavit, nos permite adherir a nuestros clientes al Programa Hipoteca Verde, el cual contribuye a que las viviendas sean equipadas con ecotecnologías para que sean más eficientes en el consumo de energía, agua y gas.

Durante 2020, escrituramos 12,725 viviendas a través de este programa, lo cual significa que los derechohabientes han tenido acceso a ecotecnologías como: focos ahorradores, aislantes térmicos, aparatos de bajo consumo energético, calentadores de paso, cabezales de regadera eficientes e, inclusive, pueden adquirir paneles solares para su vivienda.

Por medio del **Programa Hipoteca Verde**, hemos logrado sumar a nuestros clientes a la **lucha contra el cambio climático**.

12,725 viviendas en 2020 con Hipoteca Verde.



162,913 viviendas desde el inicio del programa.

INDICADOR	2011-2016	2017	2018	2019	2020
Viviendas totales escrituradas		18,750	18,963	15,716	14,402
Viviendas con Hipoteca Verde	100,719	17,719	17,713	14,037	12,725
Porcentaje de viviendas vendidas con Hipoteca Verde		94.50%	93.41%	89.32%	88.36%
Variación			-1.16%	-4.58%	-1.08%

301-1, 301-2, 301-3

Mobiliario sustentable

En 2020, logramos equipar todos los nuevos desarrollos con juegos y mobiliario urbano sustentable. Más de 350 piezas fueron instaladas en los 7 estados donde operamos. El resultado de este programa refleja un impacto significativo en nuestro ambiente, puesto que se reciclaron más de 194 mil botellas PET y logramos salvar 389 árboles, debido a que el mobiliario ya no es de madera. Nuestro compromiso es seguir equipando nuestros desarrollos con materiales y mobiliario de la más alta calidad y con el menor impacto ambiental.

Más de **350** piezas de mobiliario sustentable instaladas en los desarrollos ubicados en los 7 estados donde operamos.



Indicadores 2020

194,480

Botellas de PET

117,891

kg de material reciclado

389

Árboles salvados

Sistema de Gestión de Materiales

Para JAVER, los materiales de construcción son un insumo indispensable para las operaciones. La estrategia que hemos adoptado para hacer un uso sostenible de los recursos va de la mano con el objetivo de reducir los residuos generados, así como la optimización en el proceso constructivo.

En 2020, realizamos el primer ejercicio de nuestro sistema de gestión de materiales de construcción. Su objetivo, es contabilizar los insumos utilizados para la primera etapa de construcción definido como “Obra negra”, que nos permite llegar a nuestro producto final.

ETAPA CONSTRUCTIVA		ALCANCE	2020	UNIDADES
JAVER / contratista	Obra negra	Primer alcance acero	22,373.26	t
		Primer alcance básicos de construcción	255,995.54	t
		Primer alcance concreto	360,463.04	m³
	Obra gris	Segundo alcance	N/D	N/D
	Obra blanca	Tercer alcance	N/D	N/D

INDICADORES DE ECOEFICIENCIA	2020	UNIDADES
Rendimiento Primer alcance acero	1.57	t/Casas con DTU*
Rendimiento Primer alcance básicos de construcción	17.93	t/Casas con DTU*
Rendimiento Primer alcance concreto	25.25	m³/Casas con DTU*

Nuestro compromiso para los próximos años es ampliar la cobertura de la información, para medir el segundo y tercer alcances con un alto nivel de certidumbre.



*DTU significa Dictamen Técnico Único. Éste es obtenido a través del Infonavit, al cumplir el 100% en el avance de la vivienda.

Equipamiento Verde

Invertimos en el arbolado de las áreas verdes de nuestros desarrollos con el objetivo de mejorar la imagen del fraccionamiento, y que los árboles ayuden a aumentar la calidad del aire que nuestros clientes respiran, además de preservar la biodiversidad en los ecosistemas urbanos.

Durante 2020, nos dimos a la tarea de identificar la mayor cantidad posible de árboles plantados durante los últimos años de nuestra operación, siendo una métrica que planeamos reportar cada año.

INDICADOR	2017	2018	2019	2020	TOTAL	UNIDADES
Número de árboles	14,089	8,794	12,833	9,141	44,857	piezas
Promedio de CO ₂ almacenado (al plantarse)	21,133.80	13,191.00	19,248.78	13,711.30	67,285.00	kg de CO ₂

Ecoeficiencia energética

GRI 302: 103-1, 103-2, 103-3
302-1, 302-3, 302-4, 302-5

Los insumos energéticos son indispensables para nuestros procesos administrativos y operativos, por lo que llevamos una estricta medición del consumo energético. Esta trazabilidad nos permite desarrollar estrategias para lograr la eficiencia en el uso de este recurso. Gracias a la implementación de este sistema, nos hemos convertido en agentes de combate contra el cambio climático.

Durante 2020, tuvimos un consumo energético de 7,088 MWh, resultado 21% inferior al del ejercicio 2019, debido a la disminución en el uso de nuestras oficinas por la implementación del trabajo remoto a causa de la pandemia. La intensidad energética reportada para 2020 fue de 496.57 kWh/casa, en comparación al año previo, es decir, elevamos nuestra eficiencia energética en un 13%.

INDICADOR	2018	2019	2020
Consumo (kWh)	11,157,630.00	8,796,609.00	7,088,023.00
Variación en el consumo (%)	93.00%	(21.00%)	(19.00%)
Casas con DTU*	19,029	15,353	14,274
Intensidad energética (kWh/casa)	586.35	572.96	496.57
Variación de la intensidad energética		(2.00%)	(13.00%)

*DTU significa Dictamen Técnico Único. Éste es obtenido a través del Infonavit, al cumplir el 100% en el avance de la vivienda.

Emisiones

102-11

El cambio climático es uno de los desafíos actuales más significativos y, para ser partícipes en su mitigación, nos hemos comprometido a realizar una estricta medición de nuestras emisiones. El objetivo de JAVER es medir nuestro impacto y, con ello, desarrollar estrategias que nos permitan reducir los riesgos climáticos y las emisiones causadas por las operaciones.

Nuestro método de medición se encuentra apegado a los lineamientos que establece el Registro Nacional de Emisiones (RENE). Medimos los alcances 1 y 2 en un 100%, logrando tener una trazabilidad desde el ejercicio 2017. Los consumos corresponden a los combustibles utilizados en nuestros vehículos utilitarios, así como la gasolina que es ofrecida a nuestros colaboradores para el

desarrollo de sus actividades en campo. De igual manera, contabilizamos el diésel utilizado por nuestra maquinaria de construcción y la energía consumida por la operación diaria.

En 2020, nuestras emisiones fueron de 5,345.32 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO₂e), que en contraste con el año previo, presentaron una reducción de 25%. La intensidad de emisiones para el año de reporte fue de 2.67 toneladas de dióxido de carbono equivalente por vivienda (tCO₂e/Casas con DTU*).





INDICADORES DE ECOEFICIENCIA	2018	2019	2020
Emisiones totales (tCO ₂ e)	7,937.71	7,172.37	5,345.32
Emisiones totales de alcance 1 (tCO ₂ e)	2,827.52	2,730.09	1,843.95
Emisiones totales de alcance 2 (tCO ₂ e)	5,110.19	4,442.29	3,501.48
Variación de emisiones totales		(10.00%)	(25.00%)
Intensidad de emisiones de GEI (tCO ₂ e/Casas con DTU*)	2.40	2.14	2.67

*DTU significa Dictamen Técnico Único. Éste es obtenido a través del Infonavit, al cumplir el 100% en el avance de la vivienda.

TIPO EMISIÓN	ALCANCE	CONSUMO				UNIDADES	EMISIONES				UNIDADES
		2017	2018	2019	2020		2017	2018	2019	2020	
Gasolina	1	455,605.78	430,948.29	448,710.25	278,166.23	litros	1,058.58	1,001.29	1,138.42	705.74	tCO ₂ e
Diésel	1	760,846.52	596,081.76	554,801.68	396,869.61	litros	2,329.65	1,825.15	1,591.15	1,138.21	
Gas LP	1	186.24	656.06	299.76	0.00	litros	0.31	1.08	0.51	0.00	
Energía	2	5,781,779.40	11,157,630.00	8,796,609.00	7,088,023.00	kWh	2,648.05	5,110.19	4,442.29	3,501.48	
TOTAL							6,036.59	7,937.71	7,172.37	5,345.32	tCO ₂ e

Agua

GRI 303: 103-1, 103-2, 103-3
303-1, 303-2

Reconocemos que el agua es un recurso natural indispensable para los seres vivos en este planeta. De la misma manera, este recurso tiene un papel muy importante para nuestra operación y, por ello, cada año reforzamos los mecanismos de gestión para garantizar su uso sustentable.

Durante 2020, aplicamos nuestro proceso de mejora continua en los sistemas de gestión ambiental, y el Sistema de Gestión Hídrica no fue la excepción.

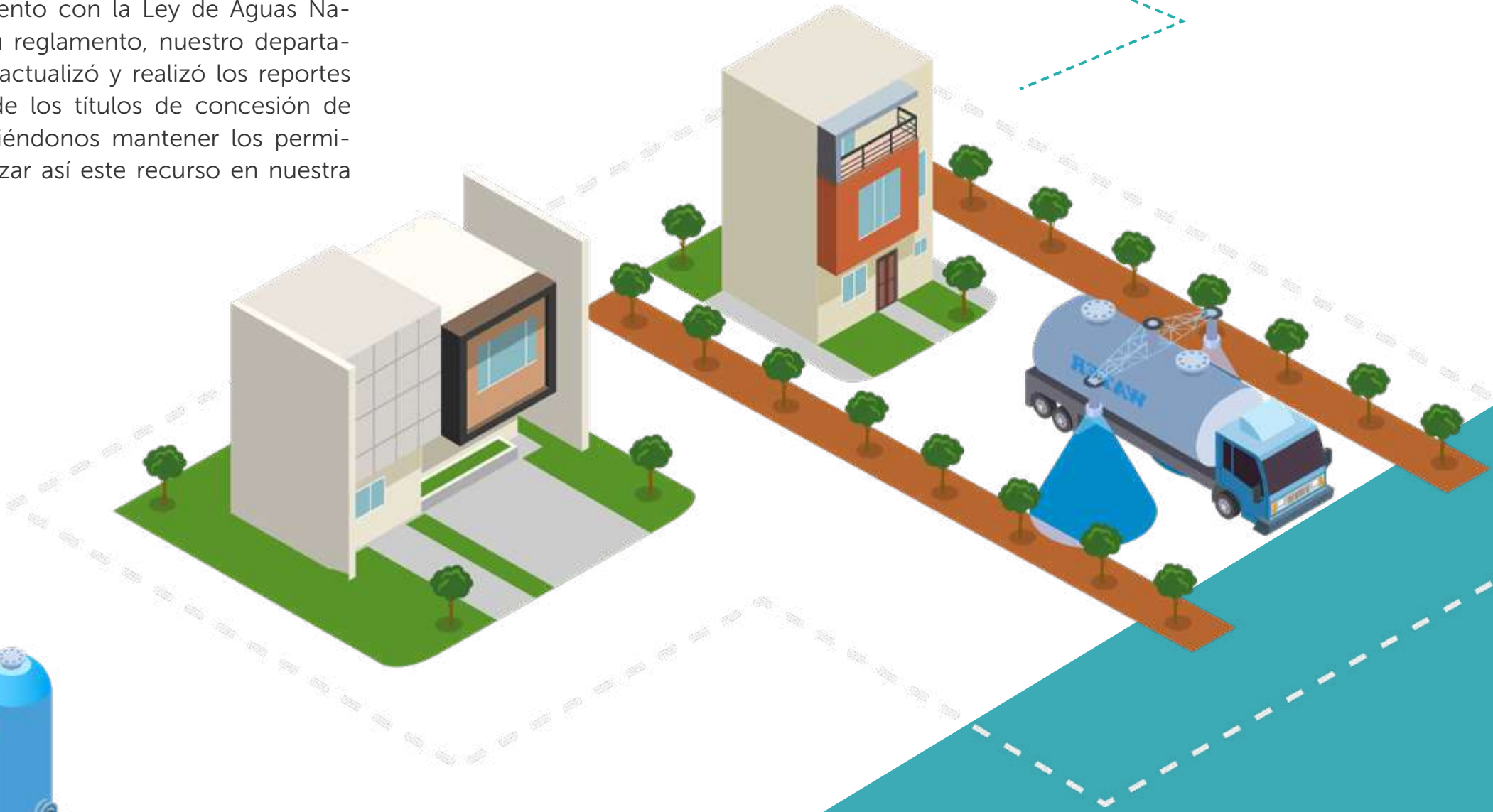
La actualización consistió en la definición de nuevos indicadores para medir nuestro con-

sumo hídrico, tanto en las oficinas, como en la operación, lo que nos permitirá desarrollar nuevas estrategias para reducir nuestro consumo. Su medición iniciará en 2021, año base para determinar su trazabilidad.

En cumplimiento con la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento, nuestro departamento legal actualizó y realizó los reportes pertinentes de los títulos de concesión de agua, permitiéndonos mantener los permisos y garantizar así este recurso en nuestra operación.

1,590,753.05 m³
de agua tratada; incremento de 53.52% respecto al año anterior.

Durante 2020, mantuvimos activas **2 plantas de tratamiento de agua**: 1 en Jalisco y 1 en Quintana Roo.



Gestión de residuos

GRI 306: 103-1, 103-2, 103-3
306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

Desde 2016 hemos puesto en práctica sistemas y programas de concienciación que nos permiten elevar la optimización en el consumo de recursos, lo que nos ha llevado a tener un mayor acopio de materiales reciclables para poderlos reintroducir a las cadenas de reciclaje que se encuentran en nuestro país.

Cabe destacar que, por tercer año consecutivo, la plaza de Aguascalientes ha sido el principal centro de acopio de tapas de la ciudad. Todo lo recolectado, es donado a las asociaciones civiles que contribuyen a la lucha contra el cáncer infantil.

Reciclaje de materiales

El reciclaje de materiales en 2020 fue 8.5 veces superior al que se tuvo el año anterior.



Los residuos que se generan en los desarrollos se componen principalmente por Residuos de Manejo Especial, los cuales son dispuestos por nuestros mismos contratistas, de conformidad con los requerimientos de las autoridades ambientales.

MATERIAL (kg)	2018	2019	2020	VARIACIÓN	
				2019 vs 2018	2020 vs 2019
Papel	2,163.80	1,239.00	2,287.38	(42.74%)	84.62%
Electrónicos	26.00	30.49	-	17.27%	(100.00%)
Tapas	21.00	149.19	11,725.00	610.43%	7,759.11%
PET	5.40	54.24	82.53	904.44%	52.16%
Aluminio	1.20	8.00	40.85	566.67%	410.63%
Pilas	40.60	2.10	-	(94.83%)	(100.00%)
Cartuchos de tinta	5.00	-	-	(100.00%)	-
Total	2,263.00	1,483.02	14,135.76	(34.47%)	853.17%

Reciclaje de papel

Como parte de nuestras estrategias para lograr la sostenibilidad en JAVER, hemos implementado una medición rigurosa del consumo y reciclaje del papel. En 2020, logramos reciclar el 9% del papel comprado para nuestra operación; nuestro objetivo es incrementar año con año esta métrica.

INDICADOR	CANTIDAD	UNIDAD
Insumo de papel	23,206.23	kg
Papel reciclado	2,135.00	kg
Tasa de compensación	9.00%	Papel reciclado / insumo

Nuestra campaña de reciclaje no solamente nos permite reciclar papel, sino que también favorece los impactos positivos indirectos en el ahorro de energía, agua, espacios en vertederos y combustibles, así como en la protección de árboles.

Ahorros:



7.5 m³
en vertederos



8,540
kWh de energía



36 árboles salvados



320.3
litros de combustible



64,050
litros de agua

Reducción *del impacto*

GRI 304: 103-1, 103-2, 103-3
304-2, 304-3, 413-2

En JAVER, hemos desarrollado 5 estrategias para reducir el impacto ambiental que ocasionan nuestras operaciones. Éstas se conforman por programas cuyo enfoque es proteger y conservar la biodiversidad de los ecosistemas en donde se hallan nuestros desarrollos.

Arborizando nuestras comunidades

Es nuestro principal programa insignia. Ha tenido impacto en 15 comunidades, en algunas de las cuales se ha llevado a cabo en más de una ocasión, teniendo así un total de 23 arborizaciones en la historia del programa. Gracias a los esfuerzos de colaboradores, proveedores y familiares hemos logrado mejorar las áreas verdes y la calidad del aire para miles de personas.



INDICADORES	ACUMULADO 2016-2018	2019	2020	TOTAL
Arborizaciones (eventos)	12	5	6	23
Árboles	422	395	359	1,176
Voluntarios (personas)	596	405	209	1,210
CO ₂ almacenado (kg)	640	730	340	1,709

Programa de rescate de flora y fauna

La responsabilidad en el uso de nuestros recursos comienza desde la etapa de preparación del terreno para edificar nuestras viviendas. Aprovechamos la flora que se encuentra en los sitios donde operamos para luego reintegrar las plantas y árboles rescatados a las áreas verdes del mismo desarrollo. Esto nos ha permitido la incursión en materia de paisajismo sostenible.

De igual manera, hemos aplicado mecanismos para ahuyentar a la fauna silvestre de rápido desplazamiento hacia afuera de las zonas de impacto, por medio de la emisión de sonidos fuertes durante la realización de barridos a pie de los polígonos a desmontar.

Estas dos actividades conforman el Programa de Rescate de Flora y Fauna, con el cual logramos sumar esfuerzos en la preservación de la biodiversidad del país.



Viveros JAVER

Al cierre del año 2020, logramos contar con un nuevo vivero, acumulando 4 en toda la República. En la historia de este programa, hemos logrado albergar a más de 16,000 plantas de 70 especies diferentes.

Los viveros cobran gran valor para nosotros, debido a que en este espacio hemos logrado resguardar todas las plantas que rescatamos a través de nuestro Programa de Rescate de Flora y Fauna, y da vida al reciente programa en el cual germinamos árboles nativos.

Contamos con **4 viveros:**
2 en Nuevo León y
2 en Quintana Roo.

INDICADORES	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Plantas rescatadas	109	10,000	5,300	1,000	572	16,981
Metros cuadrados registrados	1,200	102,627	54,378	10,260	208,740	377,205
Valor en el mercado (MXN)	6,540	600,000	318,000	60,000	47,890	1,032,340

Programa de germinación de árboles nativos

El programa de germinación apoya nuestra estrategia de sostenibilidad, permitiéndonos suministrar árboles propios a los programas “Arborizando nuestras comunidades” y “Adopta un árbol”.

El programa de germinación de árboles nativos presentó un incremento en su desempeño de **460%** respecto al ejercicio 2019.

INDICADORES	2019	2020	TOTAL
Semillas germinadas	300	1,390	1,690
Especies cultivadas	4	13	17
Bellotas recolectadas (kg)	N/D	22	22



Huertos Urbanos

Es posible contribuir a la lucha contra el cambio climático y a la conservación de la biodiversidad de diferentes maneras. Una de ellas es por medio de la implementación de huertos urbanos en nuestras comunidades, puesto que no solamente contribuyen a su autosuficiencia, sino que estos espacios también dan vida a polinizadores, son proveedores de alimento y oxígeno, y concientizan a quienes participan en estos proyectos sobre la importancia del consumo y producción sostenibles de los alimentos.

Durante 2020, impartimos un **taller virtual en vivo** por medio de nuestras redes sociales, el cual se **reprodujo más de 5.7 mil veces**.

Contamos con 4 huertos urbanos y 4 composteros en los que producimos sustrato fértil para los cultivos ubicados en nuestras comunidades. Prevemos que en 2021 lograremos duplicar el número de ubicaciones en donde podamos contar con esta infraestructura.

4 huertos urbanos y 4 composteros.



3^{er} Informe Anual Integrado

Estándares GRI: **opción exhaustiva**



Acerca de *nuestro* informe

Nos es muy grato presentar el tercer Informe Anual Integrado de JAVER, elaborado por el equipo de la Dirección de Planeación, Relación con Inversionistas y Responsabilidad Corporativa, contando con la aprobación de todos los departamentos implicados y de la Alta Dirección, con base en la metodología determinada por el *Global Reporting Initiative* (GRI).



102-1, 102-5, 102-46, 102-50, 102-54

En el presente informe exponemos los resultados del desempeño económico, ambiental, social y de gobernanza que corresponden a las operaciones de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (JAVER), en el ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2020.

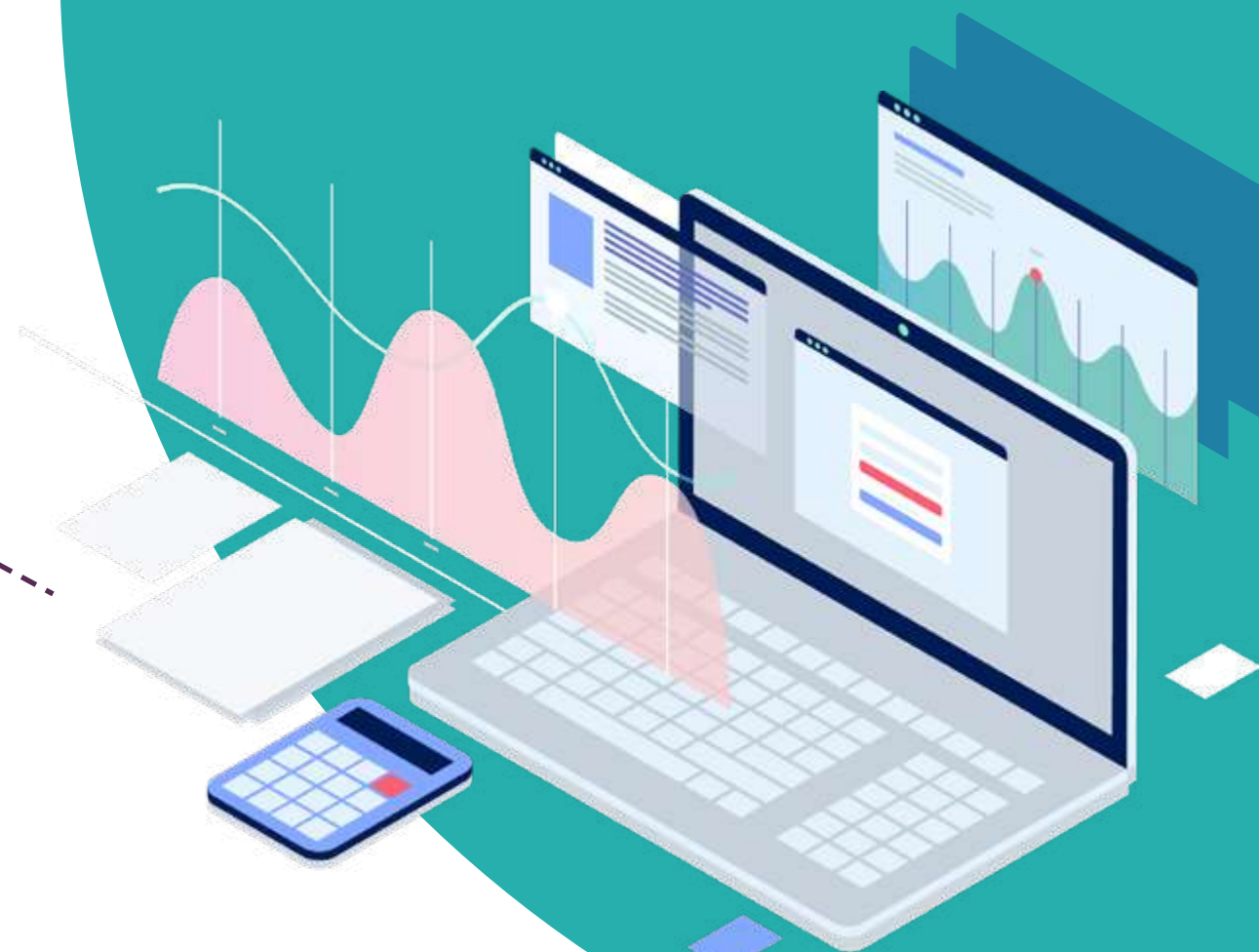
Nuestro Informe Anual Integrado 2020 es una fuente confiable y de calidad para la comunicación precisa y comparable de información hacia todos los grupos de interés.

Este informe ha sido elaborado de conformidad con los Estándares GRI: Opción Exhaustiva; considera los aspectos materiales identificados en el estudio realizado en el año 2019, garantizando el

cumplimiento de los principios de calidad del reporte y definición de contenido establecidos por el GRI.

Las cifras reportadas en este informe se presentan en pesos mexicanos (MXN/MN) a menos que se especifique otra divisa.

Con el propósito de que sea posible para nuestros grupos de interés evaluar el desempeño de JAVER, compartimos nuestra gestión de operaciones, así como lecciones aprendidas y áreas de oportunidad que nos llevarán a continuar progresando como una empresa responsable de sus acciones y que brinda un impacto positivo a las comunidades en las que se desarrolla.



Nuestro **Informe Anual Integrado 2020** es una fuente confiable y de calidad para la **comunicación precisa** y comparable de información hacia **todos los grupos de interés.**

Índice de contenidos GRI

GRI 102-55

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 101: FUNDAMENTOS 2016			
GRI 102: CONTENIDOS GENERALES 2016			
GRI 102: Contenidos Generales 2016	PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN		
	102-1	Nombre de la organización	104
	102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	12
	102-3	Ubicación de la sede	12
	102-4	Ubicación de las operaciones	12, 17
	102-5	Propiedad y forma jurídica	104
	102-6	Mercados servidos	12, 17
	102-7	Tamaño de la organización	4, 13
	102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	56
	102-9	Cadena de suministro	78
	102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	13
	102-11	Principio o enfoque de precaución	96
	102-12	Iniciativas externas	51
	102-13	Afiliación a asociaciones	Somos miembros de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) y la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX).
	ESTRATEGIA		
	102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	8
	102-15	Impactos, riesgos y oportunidades principales	8, 32
	ÉTICA E INTEGRIDAD		
	102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	36, 37
	102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	38

Estándar GRI	Contenido		Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 102: Contenidos Generales 2016	GOBERNANZA			
	102-18	Estructura de gobernanza	23	
	102-19	Delegación de autoridad	23	
	102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	29	
	102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	48	
	102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	24, 28	
	102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	24	
	102-24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	24	
	102-25	Conflictos de intereses	37, 55	
	102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de propósitos, valores y estrategia	28	
	102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	27	
	102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	28	
	102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	32	
	102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	32	
	102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	32	
	102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	En JAVER, damos a conocer al Consejo de Administración los avances de la Compañía en materia de sustentabilidad.	
	102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	48	
	102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	48	
	102-35	Políticas de remuneración	31	
	102-36	Proceso para determinar la remuneración	31	
	102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	31. Adicional al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y expertos a quienes este órgano pudiera convocar, no se involucra a los grupos de interés en el proceso.	
	102-38	Ratio de compensación total anual	Información confidencial; Por cuestiones de seguridad, la Compañía ha determinado no reportar estos datos.	

Estándar GRI	Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 102: Contenidos Generales 2016	102-39	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	Información confidencial; Por cuestiones de seguridad, la Compañía ha determinado no reportar estos datos.
	PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS		
	102-40	Lista de grupos de interés	48
	102-41	Acuerdos de negociación colectiva	Al 31 de diciembre de 2020, de conformidad con lo establecido por la Ley Federal del Trabajo, los empleados tienen libertad de afiliación sindical, incluyendo los de confianza que por las características de su puesto sea aplicable; de acuerdo a la Ley, la Compañía no tiene registro de empleados afiliados a un sindicato.
	102-42	Identificación y selección de grupos de interés	47
	102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	47
	102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	48
	PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES		
	102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	Puede consultar esta información en la página 122, en los Estados Financieros Auditados.
	102-46	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	104
	102-47	Lista de temas materiales	50
	102-48	Reexpresión de la información	En el presente reporte no existió reexpresión de información.
	102-49	Cambios en la elaboración de informes	No existieron cambios en la elaboración del Informe.
	102-50	Periodo objeto del informe	104
	102-51	Fecha del último informe	2019
	102-52	Ciclo de elaboración de informes	Anual
	102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	147
	102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	104
	102-55	Índice de contenidos GRI	105
	102-56	Verificación externa	Los datos contenidos en el presente informe son revisados de manera interna, prescindiendo de verificación externa.

Estándar GRI	Contenido		Páginas / Respuestas directas	Omisión
TEMAS MATERIALES				
TEMAS FINANCIEROS / GESTIÓN DE RIESGOS				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	8, 12	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	8, 12	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	4, 8, 12	
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	4	
			Al ser una empresa pública y cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores desde 2016, nos comprometimos a realizar la medición anual de emisiones de dióxido de carbono, con base en el marco de la Ley General de Cambio Climático. Los beneficios adquiridos por realizar este reporte son:	
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	<ul style="list-style-type: none">• Identificar las principales fuentes de consumo energético y de fuentes fósiles para ejecutar estrategias de optimización de estos recursos.• Identificar las principales fuentes de emisión de CO₂ para implementar estrategias que compensen, mitiguen e incluso eliminen los impactos en el medio ambiente. Trabajamos de manera permanente para implementar un sistema de gestión de emisiones que nos ayude a identificar los posibles riesgos y oportunidades derivados de nuestras operaciones, para lo cual hemos mapeado algunas áreas de mejora que fortaleceremos para efficientar y reducir los impactos ambientales, así como los gastos administrativos.	
	201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	67	
	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	Nuestra Compañía no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.	
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1	Enfoque de la estrategia fiscal	La política fiscal está alineada con nuestra misión, visión y valores por lo que nuestras políticas y programas de auditoría eliminan el riesgo de evasión fiscal.	
	207-2	Gobernanza, control y gestión de riesgos en materia fiscal	El Área de Fiscal es la responsable de la gestión de la estrategia fiscal y quien reporta a la Dirección de Administración y Finanzas. Nuestras operaciones fiscales son auditadas por expertos externos e internos.	

Estándar GRI		Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-3	Relacionamiento entre la gestión y los grupos de interés en materia fiscal	En cumplimiento a las leyes y reglamentos fiscales vigentes publicamos y presentamos a todos los grupos de interés nuestros estados financieros auditados por un experto externo. Los grupos de interés prioritarios en este proceso son las autoridades, accionistas e inversionistas.	
	207-4	Reporte de impuestos por país	Puede consultar esta información en las páginas 118-121 de los Estados Financieros Auditados.	
ÉTICA E INTEGRIDAD / CORRUPCIÓN, SOBORNO Y TRANSPARENCIA				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	37, 42, 43	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	42, 43	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	42, 43	
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	37	
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	42	
	205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	42	
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Durante el periodo de reporte, no existieron casos de competencia desleal o prácticas monopólicas.	
GRI 415: Política pública 2016	415-1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	42. En JAVER, no realizamos contribuciones a partidos y/o representantes políticos.	
MATERIALES / POLÍTICAS AMBIENTALES / SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL / ECOEFICIENCIA ENERGÉTICA / GESTIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS / BIODIVERSIDAD / GESTIÓN DE RESIDUOS				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	92, 93, 96, 98, 99, 100	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	92, 93, 96, 98, 99, 100	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	92, 93, 96, 98, 99, 100	
GRI 301: Materiales 2016	301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	94, 95	
	301-2	Insumos reciclados	94	
	301-3	Productos reutilizados y materiales de envasado	94	

Estándar GRI	Contenido		Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 302: Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización	96	
	302-2	Consumo energético fuera de la organización	97	
	302-3	Intensidad energética	96	
	302-4	Reducción del consumo energético	96	
	302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	96	
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	98	
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con la descarga de agua	98	
	303-3	Extracción de agua		No procede: Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.
	303-4	Descarga de agua		No procede: Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.
	303-5	Consumo de agua		No procede: Esta información excede el alcance del sistema de gestión ambiental.
GRI 304: Biodiversidad 2016	304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	No existen operaciones ubicadas dentro o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas.	
	304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	100	
	304-3	Hábitats protegidos o restaurados	100	
	304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Se identificaron 3 especies protegidas en el estado de Quintana Roo por la NOM-059-SEMARNAT-2010: las palmas chit (Thrinax radiata) y nakax (Coccothrinax readii), así como el cedro (Cedrela adorata), las cuales se reportan con la categoría de Amenazada. No obstante, no se reportan especies en peligro de extinción, solo una como amenazada: Thrinax radiata. Manifestamos que los individuos saludables que se encuentren en condiciones adecuadas dentro de la superficie de desmonte del proyecto Paseo Kusamil y Porto Alto, serán incluidas en el Programa de rescate de flora y fauna.	

Estándar GRI		Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 306: Residuos 2016	306-1	Impactos significativos relacionados con la generación de residuos	99	
	306-2	Gestión de los impactos relacionados con la generación de residuos	99	
	306-3	Residuos generados	99	
	306-4	Residuos enviados a reutilización, reciclaje u otras formas de recuperación	6, 99	
	306-5	Residuos enviados a incineración con o sin recuperación de energía, vertedero u otras formas de disposición	99	
GRI 307: Cumplimiento ambiental 2016	307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno a la legislación y normativa ambiental.	
ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTO				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	55, 67, 69	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	55, 67, 69	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	55, 67, 69	
GRI 401: Empleo 2016	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	57, 58	
	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	67, 69	
	401-3	Permiso parental	69	
SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	70	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	70	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	70	
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud laboral	70	
	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	70, 71	
	403-3	Servicios de salud ocupacional	70, 72	

Estándar GRI		Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-4	Participación de los trabajadores, consulta y comunicación sobre salud y seguridad ocupacional	71	
	403-5	Formación de trabajadores en seguridad y salud laboral	72, 74	
	403-6	Promoción de la salud del trabajador	72, 74	
	403-7	Prevención y mitigación de impactos en seguridad y salud ocupacional vinculados con las relaciones comerciales	72, 73	
	403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de seguridad y salud laboral	70	
	403-9	Lesiones relacionadas con el trabajo	72	
	403-10	Mala salud relacionada con el trabajo (incluyendo víctimas mortales)	Durante el periodo de reporte no existieron fatalidades.	
DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	43, 61	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	43, 61	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	43, 61	
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	61	
	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	67	
GRI 406: No discriminación 2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Durante el periodo de reporte, no existieron casos de discriminación.	
GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA (RSC) / IMPACTO SOCIAL				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	87	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	87	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	87	
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	89	
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	88, 89	

Estándar GRI		Contenido	Páginas / Respuestas directas	Omisión
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	87, 89	
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos —reales y potenciales— en las comunidades locales	89, 100	
GESTIÓN DE LA MARCA / OPERACIONES / DESARROLLO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS / GESTIÓN DE RELACIONES CON CLIENTES				
GRI 103: Enfoque de gestión 2016	103-1	Explicación del tema material y su Cobertura	12, 81, 86	
	103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	12, 81, 86	
	103-3	Evaluación del enfoque de gestión	12, 81, 86	
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	81	
	416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en nuestros desarrollos por impactos en la salud y seguridad de los clientes.	
GRI 417: Marketing y etiquetado 2016	417-1	Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	81, 85	
	417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con información sobre los desarrollos.	
	417-3	Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con las comunicaciones de marketing.	
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante el periodo de reporte, no existieron reclamaciones relativas a violaciones de la privacidad del cliente o fuga de datos.	
GRI 419: Cumplimiento socioeconómico 2016	419-1	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	Durante el periodo de reporte, no existió incumplimiento alguno en relación con leyes y normativas en los ámbitos social y económico.	

Informe de los auditores independientes	115
Estados consolidados de situación financiera	118
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	119
Estados consolidados de cambios en el capital contable	120
Estados consolidados de flujos de efectivo	121
Notas a los estados financieros consolidados	122



Estados Financieros

Consolidados

SERVICIOS CORPORATIVOS JAVER, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(Con el Informe de los auditores independientes)



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, México, D.F.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los auditores independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V.:

(Miles de pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Servicios Corporativos Javier, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valuación de inventarios

Ver nota 9 a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El Grupo se dedica a la construcción y comercialización de casas. El total del monto de inventarios y reservas territoriales asciende a \$5,456,203.</p> <p>El costo unitario estimado para cada propiedad es determinado por la suma de los costos acumulados invertidos y los costos estimados por incurrir en cada proyecto, divididos entre el total de las casas a construir.</p> <p>El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte, la necesidad de una reserva de valuación por cada proyecto, al comparar el costo unitario estimado contra el valor neto de realización (precio de venta menos gastos de venta).</p> <p>Hemos considerado la valuación de inventarios por proyectos como una cuestión clave de auditoría por lo significativo del rubro de los inventarios en los estados consolidados de situación financiera y por el juicio involucrado en la determinación de los costos por incurrir que inciden directamente en el costo unitario.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comparamos, a través de una muestra, los principales elementos incluidos en el cálculo del estimado de costo unitario de las casas, como sigue: 1) los costos incurridos contra los registros contables; 2) los costos por incurrir, contra la última estimación realizada y 3) las casas por construir contra el número de casas del proyecto de construcción actualizado.• Evaluamos el proceso de control interno que el Grupo ha establecido para la validación de los costos incurridos y para la exactitud del estimado de los costos por incurrir.• Comparamos a través de una muestra, el precio de venta menos los gastos de venta contra el estimado de costo unitario de los proyectos seleccionados.• Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados.



Reconocimiento de ingresos

Ver nota 19 a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El Grupo comercializa casas con personas físicas y con entidades. El monto de las ventas del año fue por \$7,293,856. La mayor parte de las ventas son generadas con créditos proporcionados por instituciones financieras a las personas físicas. Las instituciones financieras, cuando la venta fue realizada con un crédito, pagan en nombre y cuenta de dichas personas.</p> <p>Una entidad debe de reconocer sus ingresos siguiendo el modelo de cinco pasos: i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción; iv) determinar el precio de venta a cada una de las obligaciones de desempeño y; v) reconocer el ingreso cuando las obligaciones de desempeño han sido concluidas.</p> <p>El control se transfiere cuando las escrituras públicas son firmadas por todas las partes involucradas en la transacción, y no existe otra obligación de desempeño pendiente de concluir por parte del Grupo.</p> <p>Hemos determinado el reconocimiento de ingresos como una cuestión clave de auditoría, por lo significativo de los rubros de venta y cuentas por cobrar y por el riesgo de un reconocimiento de ingresos en un periodo distinto al que corresponde, debido a error o fraude.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• Probamos el control interno del proceso del reconocimiento de los ingresos.• Utilizando técnicas de muestreo estadístico, cotejamos que las transacciones de ventas seleccionadas estuvieran soportadas con escrituras públicas, que el Grupo no retenga ningún derecho legal sobre la propiedad y que no existan obligaciones de desempeño significativas pendientes de cumplir.• Inspeccionamos mediante técnicas de muestreo estadístico, el registro de las transacciones de ingresos, para evaluar su reconocimiento en el periodo contable correspondiente.• Obtuvimos confirmaciones escritas de Notarios Públicos de escrituras elaboradas por el periodo sujeto a revisión, para evaluar la existencia de los ingresos del año.• Evaluamos lo adecuado de las revelaciones en los estados financieros consolidados.



Otras cuestiones

Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información suplementaria, descrita como "Utilidad ajustada antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA ajustada)", y "Flujos libres de efectivo" incluida en la nota 21, y la "Conversión simplificada a dólares de los estados financieros consolidados" por 2020 que se incluye en una columna adicional en los estados consolidados de situación financiera y de resultados y otros resultados integrales, y que se describe en la nota 2.6, es presentada para propósito de análisis adicionales, y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados. Dicha información, correspondiente a los años 2020 y 2019, ha sido sujeta a procedimientos de auditoría en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados de 2020 y 2019, y en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos materiales, en relación con los estados financieros consolidados de 2020 y 2019 tomados en su conjunto.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.



Responsabilidades de la Administración y los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados



financieros consolidados o, si dichas relaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros puede ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría del grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. R. Sergio López Lara

Monterrey, Nuevo León, a 26 de febrero de 2021.

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Nota		Miles de dólares 2020 (*)		2020		2019		2018
Activos									
Activo circulante:									
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	6	\$	35,532	\$	706,806	\$	406,762	\$	579,144
Cuentas por cobrar	7		38,208		760,027		658,524		898,516
Inventarios inmobiliarios	9		192,179		3,822,821		4,219,355		3,806,976
Pagos anticipados			25,662		510,474		584,586		480,862
Otros activos circulantes			9,509		189,146		147,081		130,714
Total de activo circulante			301,090		5,989,274		6,016,308		5,896,212
Efectivo restringido	6		4,980		99,069		116,005		–
Cuentas por cobrar a largo plazo	7		4,579		91,087		136,851		17,993
Reservas territoriales	9		82,113		1,633,382		1,489,892		1,283,409
Edificios, moldes, maquinaria y equipo	10		11,487		228,493		269,871		307,364
Instrumentos financieros derivados	11		–		–		–		160,415
Impuestos a la utilidad diferidos	16		25,469		506,634		722,737		614,024
Otros activos no circulantes			8,706		173,185		85,601		85,601
Total de activos		\$	438,424	\$	8,721,124	\$	8,837,265	\$	8,365,018

	Nota	Miles de dólares		2020	2019	2018
Pasivos y capital contable						
Pasivo circulante:						
Préstamos de instituciones financieras	12	\$	543	\$ 10,799	\$ 77,583	\$ 107,916
Porción circulante del pasivo a largo plazo	12		21,050	418,727	42,798	41,789
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	13		87,637	1,743,277	1,780,420	1,476,679
Cuentas por pagar a parte relacionada	8		8	165	165	165
Anticipos de clientes			3,479	69,196	36,432	19,368
Impuestos a la utilidad por pagar			1,608	31,994	19,591	7,330
Intereses por pagar			2,341	46,568	61,922	77,861
Total de pasivo circulante			116,666	2,320,726	2,018,911	1,731,108
Deuda a largo plazo	12		141,025	2,805,269	3,134,702	3,119,289
Cuentas por pagar por compra de terrenos			181	3,600	81,083	11,868
Beneficios a los empleados	15		3,831	76,194	68,142	49,180
Instrumentos financieros derivados	11		8,991	178,849	39,988	–
Impuestos a la utilidad diferidos	16		63,048	1,254,155	1,468,817	1,451,379
Total de pasivos		\$	333,742	\$ 6,638,793	\$ 6,811,643	\$ 6,362,824
Capital contable:						
Capital social	17		58,824	1,170,131	1,157,071	1,142,151
Prima en emisión de acciones			1,032	20,535	12,452	7,296
Utilidades acumuladas			51,598	1,026,389	886,707	878,231
Otras partidas de la utilidad integral	11,15		(6,772)	(134,724)	(30,608)	(25,484)
Total de capital contable		\$	104,682	\$ 2,082,331	\$ 2,025,622	\$ 2,002,194
Total de pasivos y capital contable		\$	438,424	\$ 8,721,124	\$ 8,837,265	\$ 8,365,018

(*) Conversión a dólares estadounidenses (US\$) – Ver Nota 2.6.
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Ing. René Martínez Martínez
DIRECTOR GENERAL


C.P. Felipe Loera Reyna
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Nota	Miles de dólares, excepto utilidad por acción (*)		2020	2019	2018
			2020	2020	2019	2018
Ingresos	19	\$	338,522	\$ 7,293,856	\$ 7,374,769	\$ 8,321,080
Costo de ventas			246,070	5,301,877	5,373,119	6,173,076
Utilidad bruta			92,452	1,991,979	2,001,650	2,148,004
Gastos de venta, generales y de administración	20		(51,347)	(1,106,351)	(1,189,779)	(1,200,819)
Otros ingresos, neto			498	10,744	15,984	4,763
Gasto por intereses, neto			(24,710)	(532,396)	(559,134)	(420,422)
(Pérdida) ganancia cambiaria, neta			(473)	(10,184)	81,172	14,118
Pérdida en valuación y liquidación de instrumentos financieros derivados	11		(1,624)	(34,987)	(277,798)	(105,477)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad			14,796	318,805	72,095	440,167
Impuestos a la utilidad	16		(8,313)	(179,123)	(63,619)	(209,565)
Utilidad neta del año			6,483	139,682	8,476	230,602

El número promedio ponderado de acciones para determinar la utilidad básica por acción por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 fue de 278,235,835, 278,003,910 y 277,844,035, respectivamente; para la determinación de la utilidad por acción diluida, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 el número promedio ponderado de acciones fue de 281,637,083, 279,940,725 y 279,892,234, respectivamente. – Ver Nota 17.

(*) Conversión a dólares estadounidenses (US\$) – Ver Nota 2.6.
Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.


Ing. René Martínez Martínez
DIRECTOR GENERAL

	Nota	Miles de dólares, excepto utilidad por acción (*)		2020	2019	2018
			2020	2020	2019	2018
Otras partidas de la utilidad integral del año:						
Partida que se reclasificará en el futuro						
a resultados – (Pérdida) ganancia neta						
en coberturas de flujo de efectivo,						
neto de impuestos	11		(4,640)	(99,989)	3,541	(64,162)
Partida que no se reclasificará en el futuro						
a resultados – (Pérdida) ganancia en						
remediciones actuariales, neto de impuestos	15		(192)	(4,127)	(8,665)	930
Total de la utilidad integral del año		\$	1,651	\$ 35,566	\$ 3,352	\$ 167,370
Utilidad básica y diluida por acción		\$	0.02	\$ 0.50	\$ 0.03	\$ 0.83


C.P. Felipe Loera Reyna
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Capital social	Prima en emisión de acciones	Utilidades acumuladas	Otras partidas de la pérdida integral	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 1,130,486	\$ –	\$ 647,629	\$ 37,748	\$ 1,815,863
Recompra de acciones	(4,769)	–	–	–	(4,769)
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	16,434	7,296	–	–	23,730
Utilidad integral	–	–	230,602	(63,232)	167,370
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,142,151	7,296	878,231	(25,484)	2,002,194
Recompra de acciones	(7,433)	–	–	–	(7,433)
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	22,353	5,156	–	–	27,509
Utilidad integral	–	–	8,476	(5,124)	3,352
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,157,071	12,452	886,707	(30,608)	2,025,622
Emisión de acciones asociadas con el plan de pago basado en acciones	13,060	8,083	–	–	21,143
Utilidad integral	–	–	139,682	(104,116)	35,566
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,170,131	\$ 20,535	\$ 1,026,389	\$ (134,724)	\$ 2,082,331

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 318,805	\$ 72,095	\$ 440,167
Más (menos):			
Gasto por intereses, neto	532,396	559,134	420,422
Efecto de valuación de instrumentos financieros derivados	34,987	277,798	105,477
Depreciación y amortización	91,824	73,978	73,073
Pérdida (ganancia) cambiaria no realizada	21,765	2,834	(19,272)
Pagos basados en acciones	21,143	27,510	23,730
Cambios en capital de trabajo:			
(Aumento) / disminución en:			
Cuentas por cobrar	(55,739)	121,134	52,848
Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	272,211	(553,440)	(476,662)
Otros activos circulantes	(40,523)	(26,306)	(19,063)
Pagos anticipados	54,111	(196,795)	(121,236)
Aumento / (disminución) en:			
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(229,653)	351,664	(116,517)
Anticipos de clientes	32,764	17,064	9,478
Flujos procedentes de actividades de operación	1,054,091	726,670	372,445
Impuestos a la utilidad pagados	(122,200)	(123,748)	(186,565)
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	931,891	602,922	185,880
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Derechos de uso, moldes, maquinaria y equipo	(2,607)	(10,465)	(9,145)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de inversión	(2,607)	(10,465)	(9,145)

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos de instituciones financieras	9,750	70,524	126,137
Obtención de préstamos a largo plazo	–	3,046,962	–
Pago de préstamos de instituciones financieras	(76,534)	(100,857)	(18,221)
Pago de préstamos a largo plazo	(40,989)	(3,155,924)	(39,082)
Intereses pagados y liquidación de instrumentos financieros derivados relacionados	(553,551)	(550,225)	(439,970)
Emisión de acciones	10,712	8,827	7,537
Recompra de acciones	–	(7,433)	(4,769)
Venta de acciones	4,718	15,528	–
Cobro de instrumentos financieros derivados	–	45,293	–
Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo	(833)	(13,665)	–
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(646,727)	(640,970)	(368,368)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio en el efectivo en moneda extranjera	551	(7,864)	4,801
Aumento (disminución) neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	283,108	(56,377)	(186,832)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	522,767	579,144	765,976
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido (Nota 6)	\$ 805,875	\$ 522,767	\$ 579,144
Datos complementarios de actividades de inversión sin flujos de efectivo:			
Cuentas por pagar por la adquisición de activos fijos bajo arrendamiento financiero	\$ 36,888	\$ 34,247	\$ 163,759

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018
(En miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)

1. Entidad que informa y evento relevante

Servicios Corporativos Javer, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía, Grupo o JAVER), es una compañía tenedora que, junto con sus subsidiarias, se dedica a la construcción y comercialización en México de vivienda de interés social, media y residencial. Su oficina matriz se localiza en Av. Juárez 1102, Piso 34, Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, México, C.P. 64000. La Compañía inició operaciones en 1973 y en la actualidad es uno de los desarrolladores de viviendas líderes con base en el número de unidades vendidas a través del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT).

1.1 Subsidiarias de JAVER

Las subsidiarias de JAVER y sus principales actividades, las cuales son poseídas al 100% son:

Comercialización de bienes inmuebles:

- Casas Javer, S. A. de C. V.
- Casas Javer de México, S. A. de C. V.
- Casas Javer de Querétaro, S. A. de C. V.
- Inmuebles para Ti, S. A. de C. V.

Servicios de urbanización y construcción:

- Urbanizaciones Javer del Noreste, S. A. de C. V.

Servicios de construcción:

- Construcción de Viviendas Javer, S. A. de C. V.

Servicios de administración:

- Servicios Administrativos Javer, S. A. de C. V.

Servicios financieros:

- Casas Consentidas Javer, S. A. de C. V., S. O. F. O. M., E. N. R.

1.2 Evento relevante

A raíz de la crisis de salud pública derivado del brote epidémico causado por el virus SARS–CoV2 (COVID–19), con fecha 31 de marzo de 2020, la Secretaría de Salud declaró la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor y en consecuencia decretó la suspensión inmediata de las actividades no esenciales en los sectores público, privado y social, como estrategia para combatir dicha pandemia.

Inicialmente la Compañía y el sector de la construcción de casa habitación fue considerada como actividad no esencial, sin embargo, a partir del 1 de junio de 2020 regresó a las operaciones normales al ser definida la industria como actividad esencial.

La Compañía considera que la industria del desarrollo de vivienda pudiera verse afectada una vez que concluya la emergencia sanitaria, ya que (i) habrá escasez de mano de obra inmediata para el desarrollo y construcción de sus proyectos, (ii) la cadena de suministro de materiales para construcción podría verse mermada y (iii) la obtención de permisos y licencias necesarias para llevar a cabo obras de construcción podrá demorar más tiempo de lo ordinario, así como potenciales afectaciones a la demanda por las pérdidas de empleos en los mercados en donde opera la Compañía.

Ante esta situación sin precedentes, la Compañía adoptó ciertas medidas para la contención y reducción de gastos no esenciales, así como controlar las inversiones de capital durante el periodo que dure la contingencia sanitaria.

A pesar de la implementación de estas acciones y medidas, a la fecha, la Compañía tuvo ciertos impactos en su operación, principalmente en menores ingresos con relación al año anterior, derivado del rezago del inventario de producto terminado, el cual se vio afectado por la suspensión de actividades durante el segundo trimestre del 2020 como se menciona en los párrafos anteriores, por otra parte, la posición de liquidez de la Compañía mejoró notablemente, lo anterior ya que la utilidad antes de financiamiento (intereses), impuestos, depreciación y amortización (“UAFIDA” la cual es una métrica de desempeño no definida en las IFRS) se vio incrementada, esto, ya que la Compañía logró eficiencias en costos, así como la optimización de los gastos de operación y administración, además de que se realizó una menor inversión en inventarios y reservas territoriales para privilegiar la liquidez ante la emergencia sanitaria.

La Administración de la Compañía tiene la expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento y como negocio en marcha.

2. Bases de preparación

2.1 Cumplimiento con la normatividad contable

Los estados financieros consolidados (“los estados financieros”) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Financiera (IASB, por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a las Reglas para Compañías Públicas y otros Participantes del Mercado de Valores en México, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros, que se miden a valor razonable, como se explica más adelante. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de la venta de un activo o la transferencia de un pasivo. El valor razonable se define como el precio que podría recibirse por vender un activo o pagar o transferir un pasivo en una transacción efectuada entre participantes del mercado en la fecha de la operación.

La partida del estado consolidado de situación financiera que fue medida a valor razonable fueron los instrumentos financieros derivados.

2.3 **Presentación de estados consolidados de resultados y otros resultados integrales**

La Compañía presenta sus costos y gastos en los estados de resultados y otros resultados integrales atendiendo a su función, como es la práctica en la industria.

La Compañía optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y se denomina “Estado consolidado de resultados y otros resultados integrales”

2.4 **Presentación de estados consolidados de flujo de efectivo**

Se presentan utilizando el método indirecto, a elección de la Compañía.

2.5 **Moneda funcional y de informe**

Los estados financieros consolidados de la Compañía se presentan en pesos mexicanos, la cual representa su moneda funcional y moneda de registro. Toda la información es presentada en miles de pesos, excepto cuando se indique de otra manera.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a “US”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

2.6 **Conversión a dólares estadounidenses (US\$)**

Los estados financieros consolidados están expresados en miles de pesos. Sin embargo, solamente para beneficio del lector, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 fue convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio de cierre de \$19.892 y el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó en esa fecha fue convertido a dólares estadounidenses al tipo de cambio promedio de \$21.5462, tipos de cambios usados por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York. Esta conversión aritmética no debe interpretarse como que los importes expresados en pesos mexicanos pueden ser convertidos a dólares estadounidenses a dicho tipo de cambio o a cualquier otro tipo de cambio.

2.7 **Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. Los juicios y estimaciones son revisados de manera regular. Los cambios en juicios y estimaciones son recocidos prospectivamente.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen las vidas útiles de edificios, moldes, maquinaria y equipo, mejoras a propiedades arrendadas, deterioro de activos de larga duración; las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, inventarios inmobiliarios, activos por impuestos a la utilidad diferidos, la valuación de instrumentos financieros, obligaciones laborales por beneficios definidos y contingencias. Los resultados reales pudieran diferir.

2.8 **Determinación de valor razonable**

La Compañía ha establecido un marco de control respecto de la determinación de valores justos, lo cual incluye que quien está encargado de determinar dicho valor razonable los reporte al Director de Finanzas.

El responsable de la determinación del valor razonable revisa regularmente, información observable y no observable de un mercado, así como información de terceras partes, información de intermediarios financieros y cotización de servicios, para soportar las valuaciones de acuerdo con los requerimientos establecidos en NIIF, incluyendo el nivel jerárquico de acuerdo en el cual debe de ser clasificado.

Cuando se determina un valor justo de un activo o un pasivo, la Compañía usa en la medida de lo posible información observable en un mercado. El valor razonable es categorizado de acuerdo con la siguiente jerarquía, de acuerdo con la información y a la técnica de valuación usada, como sigue:

Nivel 1: Precios de mercado (sin ajustarse) en mercados activos por activos y pasivos similares;

Nivel 2: Otra información diferente a precios de mercado detalladas en el nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, directa (precios) o indirectamente (derivados de precios);

Nivel 3: Información que no está basada en precios de mercado observables.

Si la información para determinar el valor razonable de un activo o pasivo usa información que cae en diferentes niveles, la determinación es medida de acuerdo con la jerarquización de los valores justos dentro de la categoría de menor nivel.

El uso de valores justos se ha incluido en los instrumentos financieros derivados (Nota 11).

3. **Cambios significativos en políticas contables**

En el año actual, la Compañía ha aplicado nuevas modificaciones a las NIIF emitidos por el IASB, las cuales son obligatorios para los periodos contables a partir del 1 de enero de 2020, su adopción no ha tenido ningún impacto material en los estados financieros.

Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen bienes y/o servicios (outputs), estos no son requeridos para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar bienes y/o servicios.

Se proporciona una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la IAS 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas IFRS. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

Marco Conceptual de las Normas IFRS

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS. El documento contiene modificaciones para las IFRS 2, 3, 6, 14, IAS 1, 8, 34, 37, 38, IFRIC 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Modificaciones a IAS 16 Concesiones de rentas

Las modificaciones simplifican la forma en que un arrendatario contabiliza las concesiones de alquiler que son una consecuencia directa de COVID-19, y será aplicable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- la reducción de los pagos por arrendamiento se refiere a los pagos vencidos antes del 30 de junio de 2021; y
- no se han realizado otros cambios sustanciales a los términos del arrendamiento.

La Compañía no recibió concesiones materiales a las rentas, por lo cual no aplicó la modificación mencionada derivado del COVID-19.

4. Principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía, excepto por lo que se indica en la Nota 3 que incluye los cambios significativos en políticas contables:

4.1 Bases de consolidación

Los estados financieros incluyen los estados financieros de JAVER y sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando JAVER: a) tiene poder sobre una entidad, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha entidad y, c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la compañía en que invierte.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en el estado de resultados y otros resultados integrales, desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de venta, según sea el caso. La utilidad integral total de las subsidiarias se atribuye a los dueños de la Compañía y a intereses no controladores (en la medida que sea posible identificarla), aun cuando esto resulte en que los intereses no controladores tengan un saldo deficitario.

Todas las transacciones y saldos entre las compañías son eliminados en la consolidación de los estados financieros.

La Nota 1.1 a los estados financieros muestra las subsidiarias en las que JAVER posee una participación controladora.

4.1.1 Intereses en operaciones conjuntas (fideicomisos de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos)

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 Compañía lleva a cabo sus actividades en un marco de operaciones conjuntas, la Compañía 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 las casas derivada de la operación conjunta.
- Sus gastos, incluyendo su parte de los gastos incurridos en común.

La Compañía contabiliza los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados con su participación en una operación conjunta de conformidad con las IFRS, solo en la medida de su participación.

4.2 Activos financieros

Las políticas contables bajo la IFRS 9 se describen a continuación:

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. La Compañía clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de manera normal se reconocen y se dan de baja con base en la fecha de la negociación, y requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por los reglamentos o acuerdos del mercado.

Clases de activos financieros bajo IFRS 9

4.2.1 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Para determinar la clasificación, la Compañía evalúa los objetivos de la administración para la gestión de activos financieros y revisa las cláusulas contractuales de los activos financieros,

analizando los riesgos que afectan el modelo de negocio, cómo es que la administración del negocio compensa los flujos de efectivo contractuales, así como la frecuencia, el volumen y los periodos de las ventas de los activos financieros en ejercicios anteriores.

4.2.2 Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados son activos financieros mantenidos para negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociación a menos que sean designados como coberturas.

Los activos financieros registrados a valor razonable a través de resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos por transacción se registran como gasto en el estado consolidado de resultados. Las ganancias o pérdidas por cambios en el valor razonable de estos activos se presentan en los resultados del periodo en que se incurren.

4.2.3 Activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales

Los activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales son aquellos cuyo modelo de negocio se basa en obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros, además de que sus condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene activos financieros para ser medidos a su valor razonable a través de otros resultados integrales.

4.2.4 Deterioro de activos financieros

La IFRS 9 requiere la aplicación del modelo de pérdida crediticia esperada para la evaluación y registro de deterioro de activos financieros no derivados. Esto requiere que se aplique juicio considerable con respecto a la manera en la que los cambios en los factores económicos afectan la pérdida de crédito esperada (PCE).

La estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se calcula bajo un modelo de pérdida esperada que contempla el reconocimiento de las pérdidas por deterioro a lo largo de toda la vida del activo para lo anterior, la Compañía utiliza el concepto de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida para la determinación del factor del deterioro para aplicar a cada portafolio con los que cuenta.

Debido a que las cuentas por cobrar no tienen un componente significativo de financiamiento ya que su plazo por lo general es menor a un año, se estableció un modelo de estimación de deterioro bajo un enfoque simplificado de pérdida esperada.

La Compañía seleccionó un modelo colectivo para calcular la pérdida esperada de sus cuentas por cobrar. En la estimación del deterioro bajo el modelo colectivo se definió una probabilidad de incumplimiento ponderada para calcular la pérdida esperada con base en información histórica de la cobranza de sus clientes. Adicionalmente, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado; esto incluye información tanto cualitativa como cuantitativa y análisis cualitativo basado en la experiencia histórica de la Compañía y en su juicio del riesgo crediticio para incorporar el ajuste de la expectativa futura en el modelo.

La Compañía evalúa en cada fecha de reporte la razonabilidad para determinar si hubo evidencia objetiva de deterioro, así como variables macroeconómicas que pudieran afectar la cobranza de los saldos pendientes por parte de sus clientes. Algunas evidencias objetivas de que los activos financieros estaban deteriorados incluyen, la falta de pago o morosidad

de un deudor; reestructuración de los términos contractuales de un deudor bajo condiciones que la Compañía no consideraría bajo otras circunstancias; indicaciones de que un deudor o cliente entrará en quiebra; cambios adversos en el estatus de pagos de deudores o clientes; o información evidente que indique que hubo una disminución medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía reconoce en el resultado del periodo, la disminución o el incremento en la estimación por pérdidas crediticias esperadas al final del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor.

La Compañía evalúa el modelo de deterioro y los insumos utilizados en el mismo por lo menos una vez cada tres meses, con el fin de asegurar que permanezcan vigentes en base a la situación actual del portafolio.

4.3 Inventarios inmobiliarios

Los inventarios inmobiliarios se valúan al menor de su costo de adquisición (en el caso de los terrenos en desarrollo, incluye además de los terrenos, los costos incurridos para el desarrollo del proyecto más costos por incurrir) o valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio estimado de venta de los inventarios menos los gastos directos para su venta.

La Compañía clasifica sus reservas territoriales como un activo a largo plazo y las transfiere a un activo circulante como terreno en proceso de desarrollo dentro del rubro de inventarios, cuando la administración comienza el desarrollo y que con base en sus planes operativos la venta de casas por construirse se espera que se realice en un periodo de un año.

En adición, cuando la Compañía realiza anticipos para la compra de reservas territoriales, y a fideicomisos para el desarrollo de terrenos, los pagos efectuados por este concepto se registran dentro del rubro pagos anticipados, atendiendo a la fecha en la que espera entre en fase de terrenos en desarrollo, los mismos se clasifican a corto o a largo plazo.

4.4 Edificios, moldes y maquinaria y equipo

Los edificios, moldes, maquinaria y equipo se registran al costo de adquisición y/o con el modelo de valuación de acuerdo con el IFRS 16 en el caso de arrendamientos. La depreciación de edificios, maquinaria y equipo se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, en caso de los derechos de uso y adaptaciones en locales arrendados se deprecia al menor de su vida útil o la vigencia del contrato, como sigue:

	Años
Edificios	5 –10
Adaptaciones en locales arrendados	10
Maquinaria y equipo	10
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	3
Camiones y equipo de transporte	4

La depreciación se reconoce en resultados para registrar el uso y desgaste de los activos menos sus valores residuales durante sus vidas útiles. Las vidas útiles estimadas, los valores residuales y método de depreciación se revisan al final de cada periodo, dando efecto a cualquier cambio en la estimación sobre una base prospectiva.

La depreciación de los moldes para construcción de casas (unidades) se calcula de acuerdo con las unidades producidas en el ejercicio en relación con la producción total estimada de los moldes, durante su vida de servicio. La depreciación de 2020, 2019 y 2018 representó una tasa promedio de depreciación del 6.2%, 4.7% y 5.5%, respectivamente, del valor total de dichos moldes.

La ganancia o pérdida que surge de la disposición o retiro de una partida de edificios, moldes y maquinaria y equipo se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por su venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del ejercicio.

4.5 Deterioro de activos de larga duración

Al final de cada período, la Compañía revisa los valores en libros de los activos de larga duración a fin de determinar si existe un indicio de que éstos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo en forma individual, se estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se pueda identificar una base razonable y consistente de asignación del valor de recuperación, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidad generadora de efectivo, para los que se identifica una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de su venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de 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 los cuales 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. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 no se identificó deterioro alguno.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiese 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.

4.6 Instrumentos financieros derivados

La Compañía contrata una variedad de instrumentos financieros para administrar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera, y swaps de tasa de interés y divisas (cross currency swaps y full cross currency swaps). En la Nota 11 se detallan los instrumentos financieros derivados usados por la Compañía.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable con base en métodos de valuación ampliamente aceptados en el ámbito financiero. La Compañía contrata forwards de moneda extranjera y swaps de tasas de interés y divisas. El valor razonable de estos instrumentos se determina con base al valor presente de los flujos de efectivo. Este método consiste en estimar los flujos de efectivo futuros de los derivados de acuerdo con los tipos de cambio y/o tasas de referencia de la operación y descontar esos flujos con la curva de mercado apropiada para estimar el valor

presente. Adicionalmente, la Compañía utiliza fuentes de información reconocidas para obtener los factores de riesgo. Todos los derivados de la Compañía se clasifican en el Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable establecido por la norma internacional de información financiera 13, "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Las mediciones de valor razonable de Nivel 2, son aquellas derivadas de información diferente a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 (derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos) que se pueden observar para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (p. ej., como precios) o indirecta (p. ej., derivado de precios).

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se reconocen a su valor razonable al final del período. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente, a menos que el derivado esté designado como un instrumento de cobertura, en cuyo caso el reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Los derivados implícitos, que no se encuentran alojados en un activo financiero, se separan del contrato principal y se contabilizan por separado si las características económicas y riesgos del contrato principal y el derivado implícito no están estrechamente relacionados. Un instrumento separado con los mismos términos que el derivado implícito satisface la definición de un derivado, y el instrumento combinado no se valúa a su valor razonable a través de resultados. Cuando se trata de derivados implícitos alojados en activos financieros, el instrumento financiero en su totalidad sigue la contabilidad de acuerdo a la clasificación y medición establecida en la IFRS 9 para activos financieros.

4.6.1 Contabilidad de coberturas

La Compañía designa ciertos instrumentos financieros, que incluyen derivados y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable o como coberturas de flujos de efectivo. Las coberturas de riesgo cambiario sobre compromisos firmes se contabilizan como coberturas de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía documenta formalmente la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de administración de riesgo y su estrategia para realizar operaciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continua, la Compañía realiza pruebas para determinar si el instrumento de cobertura es altamente efectivo al compensar cambios en los valores razonables o flujos de efectivo del derivado y la partida cubierta.

Para la evaluación de las coberturas, la Compañía sigue los lineamientos establecidos en la IFRS 9, el cual requiere un análisis más robusto y de forma cualitativa y requiere alinear todas las relaciones de cobertura con la estrategia de administración de riesgos. La Compañía contrata y designa sus instrumentos financieros derivados como coberturas, de acuerdo con lo establecido en su política de riesgos.

La Compañía documenta formalmente la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluyendo los objetivos y estrategia de administración de riesgos para llevar a cabo la transacción de cobertura, así como los métodos que se emplearán para evaluar la efectividad de la operación de cobertura y las posibles fuentes de ineffectividad, siendo la posible fuente la siguiente: cambio en las condiciones del préstamo originalmente cubierto. En caso de una ineffectividad usualmente la administración de la Compañía toma estrategias para balancear nuevamente la efectividad de los instrumentos adecuando las condiciones de los instrumentos financieros derivados de acuerdo con las condiciones de la deuda actual.

4.6.2 Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como coberturas de flujo de efectivo, se reconoce en el capital contable en el rubro de “Otras partidas de la utilidad integral del año” y se acumula en la partida de valuación de instrumentos financieros derivados. La ganancia o pérdida relacionada con la porción no efectiva se reconoce inmediatamente en los resultados del año y se incluye en la (pérdida) ganancia en valuación de instrumentos financieros derivados dentro de los estados de resultados y otros resultados integrales.

Los montos previamente reconocidos en “Otras partidas de la utilidad integral del año” y acumulados en el capital contable se reclasifican a la ganancia o pérdida en los periodos en que la partida cubierta se reconoce en resultados, en el mismo rubro del estado de resultados y otros resultados integrales, que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando el pronóstico de cobertura resulta en el reconocimiento de un activo o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en “Otras partidas de la utilidad integral del año” y acumuladas en capital contable se traspasan del capital contable y se incluyen en la medición inicial del costo del activo o pasivo no financiero.

La contabilidad de coberturas se suspende cuando la Compañía cancela la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura expira o se vende, termina o se ha ejercido, o cuando ya no califica para la contabilidad de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en “Otras partidas de la utilidad integral del año” y acumulada en capital contable, permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción se ha efectuado y es reconocida en resultados. Cuando ya no se espera que ocurra un pronóstico de cobertura, la ganancia o pérdida acumulada en el capital contable se reconoce inmediatamente en resultados.

4.6.3 Coberturas de valor razonable

Los cambios en el valor razonable de derivados que son designados y califican como coberturas de valor razonable se reconocen en los resultados inmediatamente, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que sea atribuible al riesgo cubierto. El cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura y el cambio en la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto son reconocidos en el rubro del estado de resultados y otros resultados integrales relacionado con la partida cubierta.

La contabilidad de coberturas se suspende cuando la Compañía cancela la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura expira o se vende, termina o se ha ejercido, o cuando ya no califica para la contabilidad de coberturas. El ajuste del valor razonable al valor contable de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza en resultados a partir de esa fecha.

4.7 Costos atribuibles a préstamos

La Compañía construye la mayoría de las casas de manera similar con base en un diseño estándar. La Compañía estima que el periodo transcurrido desde el inicio de un proyecto en desarrollo hasta el comienzo de la comercialización de las viviendas es menor a un año, en adición a que dichos proyectos se realizan en cantidades importantes y sobre una base repetitiva, razón por la cual no está sujeta a capitalización de intereses por préstamos.

4.8 Cuentas por pagar por compra de terrenos

La Compañía ha celebrado contratos para adquirir terrenos, pagaderos principalmente en pesos mexicanos que no generan intereses, con varios vencimientos hasta el 2021. La porción circulante de estas cuentas por pagar se presenta bajo el rubro “Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar” en los estados de posición financiera, y las cuentas por pagar a largo plazo se presentan, valuadas a su valor presente, como un rubro separado en dichos estados.

4.9 Beneficios a los empleados

Conforme a la Ley Federal del Trabajo, la Compañía otorga beneficios de primas de antigüedad a sus empleados bajo ciertas circunstancias. Estos beneficios, a los cuales los empleados no contribuyen, consisten en un pago único de 12 días de salario por cada año de servicio prestado (utilizando el salario más reciente del empleado, sin exceder dos veces el salario mínimo oficial), pagadero a todos los empleados con 15 o más años de servicio, así como a ciertos empleados que fueron despedidos contra su voluntad antes de que se les haya adjudicado el beneficio de primas de antigüedad. Adicionalmente, durante 2012 se estableció un plan de beneficios acumulados al retiro definido para ciertos empleados que califiquen para tal fin, cuando los empleados alcancen la fecha de retiro a los 65 años de edad. Los costos asociados con estos beneficios se determinan con base en cálculos actuariales utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Estos planes de beneficios definidos se calculan por separado para cada plan, estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los periodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía. La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de los planes de beneficios definidos en la cuenta de utilidad integral dentro del capital contable en el periodo en que ocurren y nunca se reciclan a resultados.

Los beneficios al término de la relación laboral no asociados a un evento de restructura como son las indemnizaciones legales se reconocen dentro de los resultados de operación del periodo en que se incurren. Se reconoce un pasivo por beneficios de terminación y un costo o gasto cuando la Compañía no tiene una alternativa realista diferente afrontar los pagos y cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una restructuración lo que ocurra primero.

4.10 Plan de bono pagado en acciones

El valor razonable a la fecha de concesión de los acuerdos de pago basado en acciones otorgado en instrumentos de patrimonio por lo general se reconoce como gasto, con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el periodo de consolidación o irrevocabilidad de los incentivos. El importe reconocido como gasto es ajustado para reflejar la cantidad de incentivos para las que se espera se cumplan las condiciones de servicio, de manera que el importe reconocido en último término se base en el número de incentivos que cumplen las condiciones de servicio a la fecha de consolidación.

4.11 Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad comprenden el impuesto causado por pagar del año y el impuesto diferido relativo.

4.11.1 Impuesto causado

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

4.11.2 Impuesto a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, a 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 Compañía 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 las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Compañía es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá 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 revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período 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 período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa. El reconocimiento de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que la Compañía espera, al final del período, para recuperar o liquidar el valor contable de sus activos y pasivos.

4.11.3 *Impuestos causados y diferidos del período*

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en los resultados, excepto cuando se refieren a partidas que son reconocidas en el rubro de “Otras partidas de la utilidad integral del año” o directamente en capital contable, en cuyo caso el impuesto causado y diferido también se reconoce en “Otras partidas de la utilidad integral del año” o directamente en capital contable, respectivamente.

4.12 **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado o a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados.

4.12.1 *Pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado*

Los pasivos financieros reconocidos a su costo amortizado, incluyendo los préstamos, se valúan inicialmente a valor razonable, neto de los costos de la transacción.

Otros pasivos financieros son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, y se reconocen los gastos por interés sobre una base de rendimiento efectivo.

4.12.2 *Pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados*

Es un pasivo que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios reconocidos en los resultados.

Estos pasivos se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero.

4.12.3 *Baja de pasivos financieros*

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

4.13 **Arrendamientos**

Se reconoce un activo por derecho de uso en los casos en los que la Compañía arrienda diferentes clases de activos como oficinas administrativas, bodegas, equipo de cómputo, mobiliario y equipo y otra maquinaria. La Compañía mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos mínimos futuros utilizando una tasa de descuento implícita en el arrendamiento o en su caso la tasa incremental por préstamos del arrendamiento, en caso de pagos fijos o incentivos, precio de ejercicio de una opción de compra, entre otros, estos son tomados en cuenta como parte de los pagos al momento de determinar los pagos mínimos futuros. Los pagos mínimos futuros toman en consideración además del tiempo original establecido en el contrato de arrendamiento, las posibles renegociaciones que razonablemente la Compañía espera ejercer.

El costo del activo por derecho de uso se compone por la medición inicial del pasivo por arrendamiento descrita en el párrafo anterior, más los costos directos iniciales incurridos, los costos a incurrir por obligaciones de retiro de activos o restauración de sitios, menos incentivos recibidos en el arrendamiento.

La Compañía evaluó las exenciones que permiten no reconocer un activo y un pasivo como se describió previamente, definiendo que en dichas excepciones incluirá aquellos contratos de arrendamiento con un plazo menor a 12 meses (siempre que no contengan opciones de compra ni de renovación de plazo) y aquellos contratos en los que la adquisición de un activo individual del contrato es de bajo valor.

4.14 **Provisiones**

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

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación para liquidar la obligación presente al final del período, teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se evalúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor contable representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del tiempo del dinero es significativo).

Cuando se espera que se recupere alguno o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si existe certeza que se recibirá el desembolso y si el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuada confiablemente.

4.15 **Reconocimiento de ingresos**

La Compañía sigue los lineamientos incorporados en la norma bajo el enfoque de los 5 pasos para el reconocimiento de ingresos:

- Paso 1: identificación del contrato con un cliente
- Paso 2: Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 3: Determinación del precio de la transacción
- Paso 4: Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 5: Reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

Según la NIIF 15, una entidad reconoce los ingresos cuando (o a medida que) se cumple una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios subyacentes a la obligación de desempeño particular se transfiere al cliente.

La Compañía reconoce los ingresos provenientes principalmente de venta de casas habitación y otros menores (lotes comerciales).

Ambos tipos de ingresos se reconocen en un solo momento en el tiempo, usualmente cuando el cliente acepta tomar el control de la propiedad, lo cual ocurre cuando se firma la escritura pública de la propiedad.

Los incentivos y otras promociones comerciales relacionados con las ventas de casas habitación y lotes comerciales son reconocidas dentro del precio final de venta al momento que el control de la propiedad es transferido.

4.16 Beneficios directos a los empleados

Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devenga. Estos beneficios incluyen principalmente la participación de los trabajadores en las utilidades por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

4.17 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 la Compañía mantuvo acciones que potencialmente puedan ser diluidas, sin embargo, la diferencia de dichas acciones con las ordinarias no fueron materiales.

4.18 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 los rubros de gastos de venta, generales y de administración en los estados de resultados y otros resultados integrales adjuntos.

4.19 Operaciones en moneda extranjera

Los estados financieros de la Compañía se presentan en la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía (su moneda funcional). Para efectos de los estados financieros, los resultados y posición financiera de cada una de las subsidiarias de la Compañía se expresan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte para los estados financieros.

Las diferencias cambiarias se reconocen en los resultados del período en que se incurren, excepto por las diferencias cambiarias en operaciones realizadas para cubrir ciertos riesgos cambiarios. (Ver Nota 11 para las políticas contables de coberturas), que son clasificadas como coberturas de flujo.

5. Administración de capital

La Compañía gestiona su financiamiento principalmente para asegurar que se cubran los requerimientos financieros para continuar como negocio en marcha, así como para satisfacer los objetivos de su crecimiento con el fin de maximizar los beneficios de los accionistas y para mantener una estructura de capital óptima. La Compañía gestiona la estructura de capital y realiza ajustes considerando los cambios en las condiciones económicas, sus actividades comerciales, de inversión y planes de crecimiento y las características de riesgo de los activos subyacentes. No se realizaron cambios en la gestión de capital, salvo las medidas adicionales aplicadas a raíz de la crisis de salud pública derivado del brote epidémico causado por el virus COVID–19 para privilegiar la liquidez ante la emergencia sanitaria mencionadas anteriormente en la nota 1.2

La Administración de la Compañía evalúa mensualmente la deuda financiera neta, los gastos por intereses y su relación con el UAFIDA ajustada (que representa la utilidad neta, excluyendo: (i) la depreciación y amortización; (ii) gasto por intereses, neto; (iii) la (pérdida) ganancia cambiaria, neta; (iv) la pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados; (v) los impuestos a la utilidad; (vi) los otros ingresos, netos; (vii) el gasto por el plan de compensaciones a ejecutivos y (viii) la participación de los trabajadores en la utilidad). La Compañía administra su endeudamiento a través de mantener una razón neta de efectivo no mayor a 3.00 veces el UAFIDA, en caso de excederlo el Consejo de Administración debe autorizar cualquier solicitud de deuda adicional. Los índices al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, fueron 2.40, 2.83 y 2.19, respectivamente. La UAFIDA ajustada, no es una medición del desempeño definida en IFRS. La definición presentada por la Compañía pudiera no ser comparable con otras mediciones de desempeño similares en concepto y revelaciones usadas por otras compañías.

6. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo incluye efectivo disponible en bancos e inversiones temporales. Las inversiones temporales de gran liquidez se mantienen en posiciones de efectivo de un día. El efectivo al final del período, como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo, puede conciliarse con las partidas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

	2020	2019	2018
Efectivo y bancos	\$ 6,974	\$ 225,383	\$ 223,571
Inversiones temporales	627,413	114,602	355,573
Efectivo restringido a corto plazo ⁽¹⁾	72,419	66,777	–
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido a corto plazo	706,806	406,762	579,144
Efectivo restringido a largo plazo ⁽¹⁾	99,069	116,005	–
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido presentado en el estado de flujos de efectivo	\$ 805,875	\$ 522,767	\$ 579,144

(1) Corresponde al efectivo destinado para el pago de los intereses trimestrales del Crédito Sindicado (Nota 12). Dicho efectivo se compone principalmente de inversiones de alta liquidez y realizadas con instituciones de bajo riesgo crediticio.

7. Cuentas por cobrar

	2020	2019	2018
INFONAVIT	\$ 573,850	\$ 444,408	\$ 509,121
Otros créditos	87,238	72,017	59,521
Lotes comerciales	76,725	85,607	272,007
Otros	61,268	192,709	175,285
	799,081	794,741	1,015,934
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(39,054)	(136,217)	(117,418)
	\$ 760,027	\$ 658,524	\$ 898,516

7.1 Derechos de cobro

Los derechos de cobro de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron cedidos a un fideicomiso de garantía el cual fue creado de acuerdo al contrato del crédito sindicado (Nota 12).

7.2 Cuentas por cobrar a clientes

El período de crédito promedio para la venta de casas es de aproximadamente 45 días.

Una parte importante del financiamiento para la vivienda en México ha sido otorgado por el INFONAVIT, los otros créditos se refieren a cuentas por cobrar por ventas de casas, a través de Instituciones Financieras y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES), que proveen financiamiento a individuos que requieren créditos para comprar una casa, y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), entidad similar al INFONAVIT que atiende las necesidades de crédito del sector de los trabajadores del gobierno. La Compañía depende de la disponibilidad del financiamiento hipotecario que otorgan los proveedores de créditos hipotecarios para efectuar todas sus ventas. La exposición de la Compañía por crédito de sus contrapartes es continuamente monitoreada, para el caso de INFONAVIT, durante el ejercicio 2020 dicha institución generó programas especiales y nuevos esquemas de financiamiento, lo que fue fundamental para que los préstamos para la adquisición de vivienda nueva se mantuvieran estables respecto a 2019, lo que coadyuvo a que la operación de la Compañía no se viera afectada de una manera importante, con lo que dicha institución así como otros créditos con instituciones financieras, generaron la confianza de que aún y con la contingencia sanitaria no fueron afectados en lo que respecta a su calidad crediticia, por lo que basados en la historia de la Compañía y las operaciones que dichas instituciones mantuvieron durante el ejercicio 2020, no se tiene una expectativa de pérdida esperada. Para los demás tipos de cartera, después del análisis de sus garantías la tasa de pérdida promedio ponderado fue entre 24–25%.

A continuación, se presenta un análisis de la antigüedad de saldos de cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018:

	No vencido	A 30 días	31 a 60 días	Más de 60 días
2020	\$ 535,243	\$ 94,706	\$ 52,192	\$ 116,940
2019	\$ 523,766	\$ 65,504	\$ 21,159	\$ 184,312
2018	\$ 663,919	\$ 72,634	\$ 8,214	\$ 271,167

7.3 Movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2020	2019	2018
Saldo al inicio del año	\$ 136,217	\$ 117,418	\$ 95,007
Incremento del año	43,677	19,156	22,642
Aplicaciones (1)	(140,840)	(357)	(231)
Saldo al final del año	\$ 39,054	\$ 136,217	\$ 117,418

(1) Derivado de la contingencia sanitaria por el COVID–19, la Compañía realizó un análisis sobre las cuentas por cobrar reservadas, enfocando los esfuerzos en cartera con probabilidad de recuperación aceptable, aplicando y cancelando la cartera restante.

7.4 Cuentas por cobrar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, las cuentas por cobrar a largo plazo presentadas en el estado consolidado de posición financiera corresponden a la venta de Lotes Comerciales.

8. Transacciones y saldos con partes relacionadas

Los detalles de las transacciones y saldos entre la Compañía y otras partes relacionadas se presentan a continuación:

8.1 Transacciones

	2020	2019	2018
Ingresos por venta de lotes comerciales (1)	\$ –	\$ –	\$ 1,986
Gasto por servicios de urbanización (2)	(2,769)	(4,563)	(1,337)
Gastos por servicios administrativos (3)	(172)	(319)	(972)
Gasto por interés (3)	(7,884)	(8,127)	(6,674)
Otros ingresos (3)	–	1,006	–

- (1) Venta de lote comercial a ejecutivo de la Compañía, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta por cobrar por esta operación es por \$1,291, la cual se encuentra registrada dentro de las cuentas por cobrar a corto plazo.
- (2) Durante 2020, 2019 y 2018 la Compañía realizó las siguientes transacciones con una afiliada de Casas Javer, S. A. de C.V.
- (3) Los gastos por intereses, así como los servicios administrativos son derivados de los arrendamientos que se mantienen con las empresas mencionadas en el siguiente punto 8.2 a los estados financieros, adicionalmente, se reconoció un ingreso por recuperación de gastos de instalación.

8.2 Saldos por pagar con parte relacionada al 31 de diciembre:

	2020	2019	2018
Desarrolladora y Urbanizadora Las Láminas, S. A. de C. V. (1)	\$ 165	\$ 165	\$ 165

(1) 99.9% propiedad de un accionista de JAVER y se dedica a la infraestructura para desarrollos habitacionales.

	2020	2019	2018
Inmobiliaria Torre M, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	\$ 68,911	\$ 70,730	\$ 72,115
Administración de Proyectos y Servicios en Condominio, S.C. ⁽¹⁾	6,096	6,638	7,126
	\$ 75,007	\$ 77,368	\$ 79,241

(1) Estos saldos corresponden al pasivo por arrendamientos por la renta de las oficinas corporativas y se presentan en la deuda a largo plazo dentro de la sección contratos de arrendamiento (ver Nota 14) y su correspondiente porción circulante.

8.3 Cuentas por cobrar

Como se menciona en la Nota 8.1 durante diciembre de 2018, se realizó una venta de un lote comercial a un ejecutivo de la Compañía, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cuenta por cobrar por esta operación es por \$1,291, la cual se encuentra registrada dentro de las cuentas por cobrar a corto plazo.

8.4 Compensación a personal administrativo clave

La remuneración a directores y miembros del consejo de administración durante el año fue como sigue:

	2020	2019	2018
Honorarios, sueldos y otras prestaciones	\$ 63,743	\$ 85,917	\$ 83,479

9. Inventarios inmobiliarios y reservas territoriales

	Terreno en proceso de desarrollo	Casas en proceso de construcción	Urbanización y equipamiento	Total (2)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,051,480	\$ 970,640	\$ 1,556,394	\$ 3,578,514
Adiciones / compras	627	3,448,889	1,778,048	5,227,564
Transferencia de reservas territoriales	763,228	–	–	763,228
Ventas ⁽¹⁾	(709,277)	(3,433,486)	(1,619,567)	(5,762,330)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,106,058	986,043	1,714,875	3,806,976
Adiciones / compras	–	3,109,605	1,630,895	4,740,500
Transferencia de reservas territoriales	655,420	–	–	655,420
Ventas ⁽¹⁾	(650,650)	(2,905,657)	(1,427,234)	(4,983,541)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,110,828	1,189,991	1,918,536	4,219,355
Adiciones / compras	–	2,759,693	1,586,188	4,345,881
Transferencia de reservas territoriales	231,310	–	–	231,310
Ventas ⁽¹⁾	(604,766)	(2,800,748)	(1,568,211)	(4,973,725)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 737,372	\$ 1,148,936	\$ 1,936,513	\$ 3,822,821

- (1) En adición al costo de ventas de terrenos, construcción y urbanización, el costo de ventas incluye, gastos por nómina en un 4% y otros costos en un 3%, del total del costo de ventas por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019, y 2018, respectivamente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los inventarios inmobiliarios de la Compañía se encuentran garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 12, y las líneas de crédito revolventes mencionadas en la Nota 13.

9.1 Reservas territoriales

Se refiere a las reservas de terrenos en breña que la Compañía pretende desarrollar en el futuro y se presentan como activos no circulantes.

La Compañía no identificó ningún deterioro relacionado con dichos activos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el monto de inventarios y reservas territoriales que garantizan las líneas de crédito revolventes menores a un año mencionadas en la Nota 13, asciende a \$363,887, \$205,612 y \$206,588, respectivamente. Por otra parte, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 un importe de \$1,269,495 y \$1,016,705, respectivamente, del saldo de reservas territoriales se encuentra garantizando el crédito sindicado mencionado en la Nota 12.

El movimiento de las reservas territoriales es como sigue:

Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 872,591
Adiciones / compras	1,174,046
Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo	(763,228)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,283,409
Adiciones / compras	861,903
Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo	(655,420)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,489,892
Adiciones / compras	374,800
Transferencia a terrenos en proceso de desarrollo	(231,310)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,633,382

10. Edificios, moldes, maquinaria y equipo

	Edificios	Adaptaciones en locales arrendados	Maquinaria y equipo	Moldes	Otros (3)	Total (1) (2)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ –	\$ 9,593	\$ 14,141	\$ 110,147	\$ 85,965	\$ 219,846
Altas	127,831	5,972	5,531	5,555	35,411	180,300
Bajas	(2,439)	(439)	(291)	–	(1,963)	(5,132)
Gasto por amortización y depreciación	(17,713)	(3,662)	(8,168)	(24,562)	(33,545)	(87,650)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	107,679	11,464	11,213	91,140	85,868	307,364
Altas	4,950	4,056	8,612	3,973	27,639	49,230
Bajas	(1,711)	(101)	(404)	–	(1,325)	(3,541)
Gasto por amortización y depreciación	(19,550)	(5,384)	(6,537)	(18,119)	(33,592)	(83,182)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	91,368	10,035	12,884	76,994	78,590	269,871
Altas	2,073	2,188	275	–	40,649	45,185
Bajas	(3,710)	–	(236)	–	(1,282)	(5,228)
Gasto por amortización y depreciación	(19,105)	(4,286)	(4,578)	(19,051)	(34,315)	(81,335)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 70,626	\$ 7,937	\$ 8,345	\$ 57,943	\$ 83,642	\$ 228,493

(1) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el activo fijo de la Compañía se encuentra garantizando el crédito sindicado (Nota 12).
(2) Los activos fijos de la Compañía, excepto por las adaptaciones en locales arrendados y el mobiliario y equipo, están representados por derechos de uso derivados de los arrendamientos (Nota 14).
(3) Los otros activos, se integra como sigue:

	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Saldos al 31 de diciembre:				
2018	\$ 19,574	\$ 37,196	\$ 29,098	\$ 85,868
2019	17,562	37,682	23,346	78,590
2020	17,084	48,768	17,790	83,642

11. Instrumentos financieros

11.1 Valor razonable de instrumentos financieros

Los montos de efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos por la Compañía, las cuentas por cobrar y por pagar a terceros y partes relacionadas y la porción circulante de la deuda financiera se aproximan a su valor razonable debido a que tienen vencimientos a corto plazo o porque los efectos del valor del dinero en el tiempo no son importantes. La deuda financiera a largo plazo se reconoce a su costo amortizado y genera intereses a tasa variable.

Para efectos de revelar el valor razonable de la deuda financiera a largo plazo se utilizan precios de cotización del mercado.

A continuación, se presentan los importes en libros de los instrumentos financieros y sus valores razonables:

	31 de diciembre 2020		31 de diciembre 2019		31 de diciembre 2018	
	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros
Efectivo, efectivo restringido y equivalentes de efectivo	\$ 805,875	\$ 805,875	\$ 522,767	\$ 522,767	\$ 579,144	\$ 579,144
Cuentas por cobrar	760,027	760,027	658,524	658,524	898,516	898,516
Cuentas por cobrar a largo plazo	91,087	91,087	136,851	136,851	17,993	17,993
Instrumentos financieros derivados	(178,849)	(178,849)	(39,988)	(39,988)	160,415	160,415
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(1,743,277)	(1,743,277)	(1,780,420)	(1,780,420)	(1,476,679)	(1,476,679)
Cuentas por pagar por compra de terrenos	(3,600)	(3,600)	(81,083)	(81,083)	(11,868)	(11,868)
Deuda a corto plazo	(429,526)	(429,526)	(120,381)	(120,381)	(149,705)	(149,705)
Deuda a largo plazo	(3,267,784)	(2,805,269)	(3,134,702)	(3,134,702)	(3,269,063)	(3,119,289)
	\$ (3,966,047)	\$ (3,503,532)	\$ (3,838,432)	\$ (3,838,432)	\$ (3,251,247)	\$ (3,101,473)

Tipo	Técnica de valuación	Información usada	Relación entre información observada y valor razonable
Instrumentos financieros derivados (CCS) (Nivel 2)	El valor razonable es determinado usando las curvas de tipo de cambio comparando contra los nocionales en las monedas de origen y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio.	Curvas de tipo de cambio de Bloomberg.	A un mayor tipo de cambio se espera que el derivado disminuya. Por el contrario, la baja incrementa el valor del pasivo financiero. Por debajo del monto no tiene impacto derivado ya que tiene un margen hasta ese monto.
Instrumentos financieros derivados (SWAP) (Nivel 2)	El valor razonable es determinado usando las curvas de tipo de tasas comparando contra los nocionales y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio.	Tasas de interés de Bloomberg.	A un incremento en la tasa se espera que el derivado disminuya. Por el contrario, la baja incrementa el valor del pasivo financiero.
Nota de deuda (Nivel 2)	El valor razonable de la deuda es determinado usando las curvas de tipo de tasas y tipo de cambio y descontando los flujos futuros usando tasas de rendimiento de instituciones de alto valor crediticio.	Curvas de tipo de cambio y tasas de interés de Bloomberg	El valor razonable de la deuda esta inversamente relacionado con la cobertura de sus instrumentos financieros derivados.

11.2 Riesgos de mercado

Riesgo cambiario – La exposición de la Compañía a la volatilidad del tipo de cambio del peso contra el dólar norteamericano se muestra como sigue (cifras en esta nota expresadas en miles de dólares norteamericanos – US\$):

a. La posición financiera al 31 de diciembre es:

	2020		2019		2018	
Activos financieros	US\$	481	US	\$ 6,087	US\$	10,032
Pasivos financieros		(21,374)		(21,281)		(157,716)
Posición financiera neta pasiva	US\$	(20,893)	US\$	(15,194)	US\$	(147,684)
Equivalente en pesos mexicanos	\$	(416,506)	\$	(286,752)	\$	(2,902,965)

b. Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	2020		2019		2018	
Compra de moldes	US\$	–	US\$	–	US\$	294

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y la fecha de emisión de los mismos son como sigue:

	31 de diciembre			26 de febrero	
	2020	2019	2018	2021	
Dólar norteamericano	\$ 19.9352	\$ 18.8727	\$ 19.6566	\$ 20.8523	

d. Estrategia de cobertura sobre riesgos de mercado

El 14 de noviembre de 2019 se realizó el prepago de las Notas Senior (Ver Nota 12) por un importe de US\$158.519 millones, por lo que en dicha fecha también fueron cancelados anticipadamente los instrumentos financieros derivados que cubrían el principal y los intereses de las Notas Senior, por los cuales se obtuvo un flujo de \$45.3 millones.

Debido a la cancelación anticipada que se menciona en el párrafo anterior y como se indica en la Nota 12, y de la contratación de la nueva deuda, la Compañía reestructuró su portafolio de instrumentos de cobertura para adecuarlo a las nuevas condiciones contractuales.

La Compañía está expuesta a riesgo de tipo de cambio y tasas de interés, ambos riesgos relacionados con el Crédito Sindicado el cual vence en 2024, por el cual se obtuvo un préstamo en pesos por \$2,745 millones y US\$21 millones en dólares norteamericanos (ver Nota 12). Los intereses se liquidan sobre una base trimestral. La Compañía ha implementado una estrategia de cobertura de derivados para cubrir el principal en dólares por US\$21 millones, así como el pago de intereses en pesos mexicanos a una tasa promedio ponderada de 13.81%.

La intención de la Administración es mantener su portafolio de coberturas de derivados mientras siga estando expuesta a riesgos de tipo de cambio en el pago del principal e intereses. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía tiene cubierto el principal y los pagos de intereses hasta el vencimiento del Crédito Sindicado en 2024. Los efectos de la cobertura se registran dentro de las otras partidas de la utilidad integral y son recicladas al resultado integral de financiamiento conforme su devengación, la exposición que cubren son los cambios derivado a variaciones en el tipo de cambio y tasas. Los instrumentos derivados cumplieron con un alto porcentaje de efectividad.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía mantiene los siguientes instrumentos financieros derivados combinados para implementar la estrategia de administración de riesgos de cobertura descrita en el párrafo anterior (montos nominales en millones), que fueron designados como coberturas de flujos de efectivo:

Vencimiento	Nocional (por cobrar)	Nocional (por pagar)	Tipo de cambio	Tasa Variable (por cobrar)	Tasa fija (por pagar)	Fecha de pago (por cobrar)	Fecha de pago (por pagar)	Valor razonable
13 de noviembre de 2024 ⁽¹⁾	US\$10.5	\$201.285	19.17	LIBOR 3M + 6.85%	14.34%	Trimestral	Trimestral	\$ (4,744)
13 de noviembre de 2024 ⁽¹⁾	US\$10.5	\$201.285	19.17	LIBOR 3M + 6.85%	14.34%	Trimestral	Trimestral	(4,603)
13 de noviembre de 2024 ⁽²⁾	\$1,372.6	\$1,372.6	–	TIIE 28 + 6.75%	13.73%	Trimestral	Trimestral	(84,751)
13 de noviembre de 2024 ⁽²⁾	\$1,372.6	\$1,372.6	–	TIIE 28 + 6.75%	13.73%	Trimestral	Trimestral	(84,751)
								<u>\$ (178,849)</u>

- (1) Cross Currency Swap
(2) Interés Rate Swap

La administración monitorea la exposición a la TIIE usada por la Compañía para mitigar los riesgos de tasas de interés crecientes y evalúa el costo / beneficio de contratar transacciones derivadas para fijar la tasa de interés a pagar. Los incrementos en la tasa de interés podrían impactar su relación de cobertura de intereses.

Por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 la Compañía reconoció los siguientes impactos relacionados con sus coberturas de tipo de cambio:

a) Instrumentos financieros derivados combinados al 31 de diciembre de 2020:

	CCS's	SWAP's	Total
Efectos en activos / pasivos			
Saldo inicial	\$ (18,070)	\$ (21,918)	\$ (39,988)
Efectos de valuación	8,723	(147,584)	(138,861)
Saldo Final	\$ (9,347)	\$ (169,502)	\$ (178,849)
Efectos en OCI			
Saldo inicial	\$ (15,109)	\$ (26,865)	\$ (41,974)
Efectos de valuación	8,723	(147,584)	(138,861)
Reciclajes	(16,579)	12,601	(3,978)
Saldo Final	\$ (22,965)	\$ (161,848)	\$ (184,813)
Efectos en resultados			
Reciclajes	\$ 16,579	\$ (12,601)	\$ 3,978
Pagos netos del cargo financiero	(23,031)	(15,934)	(38,965)
Saldo Final	\$ (6,452)	\$ (28,535)	\$ (34,987)

b) Instrumentos financieros derivados combinados al 31 de diciembre de 2019:

	Efectos en activos / pasivos				
	CCS anteriores	Derivado Implícito	CCS's vigentes	SWAP's vigentes	Total
Saldo inicial	\$ 158,670	\$ 1,745	\$ –	\$ –	\$ 160,415
Efectos de valuación	(113,377)	–	(18,070)	(21,918)	(153,365)
Cobros por terminación	(45,293)	–	–	–	(45,293)
Cancelaciones	–	(1,745)	–	–	(1,745)
Saldo Final	\$ –	\$ –	\$ (18,070)	\$ (21,918)	\$ (39,988)

	Efectos en OCI				
	CCS anteriores	Derivado Implícito	CCS's vigentes	SWAP's vigentes	Total
Saldo inicial	\$ (47,033)	\$ –	\$ –	\$ –	\$ (47,033)
Efectos de valuación	(113,377)	–	(18,070)	(21,918)	(153,365)
Reciclajes	27,804	–	2,961	(4,947)	25,818
Cancelaciones de posiciones primarias	19,229	–	–	–	19,229
Cancelaciones	113,377	–	–	–	113,377
Saldo Final	\$ –	\$ –	\$ (15,109)	\$ (26,865)	\$ (41,974)

	Efectos en resultados				
	CCS anteriores	Derivado Implícito	CCS's vigentes	SWAP's vigentes	Total
Cancelaciones de posiciones primarias	\$ (19,229)	\$ –	\$ –	\$ –	\$ (19,229)
Cancelaciones	(113,377)	1,745	–	–	(111,632)
Reciclajes	(27,804)	–	(2,961)	4,947	(25,818)
Pagos netos del cargo financiero	(166,412)	–	–	–	(166,412)
Cobros por terminación	45,293	–	–	–	45,293
Saldo Final	\$ (281,529)	\$ 1,745	\$ (2,961)	\$ 4,947	\$ (277,798)

c) Los montos reconocidos dentro de “Otras partidas de la utilidad integral del año” representaron una pérdida por \$205,247 en 2018. Los importes reconocidos en la utilidad integral serán reciclados a la utilidad del año con base en los vencimientos de los instrumentos financieros derivados que se muestran en la tabla de la Nota 11.3. El importe reciclado a los resultados del año 2018 representó un ingreso por \$23,920.

11.2.1 Análisis de sensibilidad sobre los riesgos de mercado

Las siguientes revelaciones proporcionan un análisis de sensibilidad de los riesgos de mercado a los que está expuesta la Compañía, tanto de tipo de cambio como de tasas de interés, considerando su estrategia de cobertura existente:

- a) Si el tipo de cambio de cierre usado para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros derivados (\$19.9352) hubiera disminuido en un 10.00%, la otra partida de utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$56,711, resultante del impacto asociado con el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.
- b) Si las tasas de interés LIBOR 3M y TIE 28 hubieran aumentado en un 10.00%, la otra partida de utilidad integral del año de la Compañía hubiera disminuido \$33,100, resultante del impacto asociado con el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

11.3 Riesgo de liquidez

La siguiente tabla muestra las fechas de vencimiento de los financiamientos a corto y largo plazo al 31 de diciembre de 2020. Los montos indicados representan los pagos de efectivo contractuales (no descontados), por lo que difieren de los montos reconocidos en los estados financieros consolidados. Los instrumentos financieros derivados se presentan en una base neta (efectivo por pagar neto de efectivo por cobrar) como si la capacidad e intención de liquidarlos fuera sobre una base neta:

Tipo de pasivo	2021		2022		2023		2024		2025		Total
Préstamos de instituciones financieras e intereses relativos	\$	11,667	\$	–	\$	–	\$	–	\$	–	\$ 11,667
Porción circulante del pasivo a largo plazo y sus relativos intereses		394,556		–		–		–		–	394,556
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		1,459,229		–		–		–		–	1,459,229
Cuentas por pagar por compra de Terrenos		284,048		3,600		–		–		–	287,648
Deuda a largo plazo e intereses (1)				572,423		610,675		1,336,236		16,235	2,535,569
Derivados (2)		465,574		422,761		344,244		338,480			1,571,059
Total	\$	2,615,074	\$	998,784	\$	954,919	\$	1,674,716	\$	16,235	\$ 6,259,728

- (1) Los pagos de intereses de deuda variable son calculados utilizando la tasa al 31 de diciembre de 2020.
- (2) El pago de intereses asociados con el Crédito Sindicado, así como con el capital de la deuda del mencionado crédito, está cubierto con instrumentos financieros derivados como se describe anteriormente (Nota 11.2), por lo tanto, los pagos contractuales de interés a ser hechos por el Crédito Sindicado, se presentan netos de las utilidades a ser recibidas por las coberturas de derivados.

La Compañía espera efectuar los pagos de sus pasivos financieros de largo plazo, principalmente con efectivo generado proveniente de sus operaciones.

11.4 Riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito corresponde a los saldos de efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar y los activos por instrumentos financieros derivados. Los saldos de efectivo son mantenidos en instituciones financieras con alta calidad crediticia. La Compañía administra su riesgo de crédito relacionado con su cartera de derivados celebrando solamente transacciones con contrapartes reconocidas y sujetas de crédito. Al 31 de diciembre de 2018, la exposición máxima al riesgo de crédito relacionada con su activo proveniente de instrumentos financieros derivados es de \$158,670. La Compañía no mantiene colaterales para dichos montos. Derivado a que las principales cuentas por cobrar están basadas con el INFONAVIT y otras instituciones de créditos que operan de manera nacional, y a qué el perfil de otros clientes es similar, no existe un cambio sustancial en el crédito por región geográfica (Ver Nota 7).

12. Deuda

a) Deuda a largo plazo

	2020	2019	2018
A costo amortizado			
Crédito Sindicado \$2,745 (i)	\$ 2,649,753	\$ 2,620,857	\$ –
Crédito Sindicado US\$21 millones (i)	404,076	378,368	–
Notas Senior US\$210 millones refinanciadas – 2021 (ii)	–	–	1,415,236
Notas Senior US\$30 millones – 2021 (ii)	–	–	586,024
Notas Senior US\$50 millones – 2021 (ii)	–	–	971,660
Pasivos por arrendamiento (iii)	170,167	178,275	188,158
	3,223,996	3,177,500	3,161,078
Porción circulante	(418,727)	(42,798)	(41,789)
Deuda a largo plazo	\$ 2,805,269	\$ 3,134,702	\$ 3,119,289

(i) El 19 de septiembre de 2019, la Compañía firmó un contrato de deuda mediante un Crédito Sindicado con garantías por un monto en pesos de \$2,745 millones a una tasas de TIIE 28 + 6.75% y un monto en dólares por \$21 millones a una tasa de LIBOR 3M + 6.50%, el 12 de noviembre de 2019 ejerció la disposición de los importes mencionados anteriormente, con dichos recursos el 14 de noviembre de 2019, la Compañía realizó el prepago de las Notas Senior que mantenía por US\$158.5 millones. El Crédito Sindicado tiene una vigencia de 5 años y ha sido garantizado por una parte sustancial de los activos de la Compañía y sus subsidiarias, mediante la celebración de un fideicomiso de garantía, administración y fuente de pago, un contrato de prenda sobre acciones de las subsidiarias y un contrato de prenda sin transmisión de posesión. La obtención del Crédito Sindicado generó gastos adicionales cuyo saldo neto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a \$110,060 y \$142,352, respectivamente, y se presentan neto en el pasivo a largo plazo en el estado consolidado de posición financiera.

El contrato base del Crédito Sindicado con vencimiento en 2024, contiene ciertas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y otros requisitos, los cuales han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2020. Dichas restricciones, compromisos de hacer y no hacer y requisitos restringen la facultad de la Compañía y de sus subsidiarias para, entre otras cosas y bajo ciertas condiciones, incurrir en deuda adicional, pagar dividendos o redimir, recomprar o retirar acciones de su capital social o de la deuda subordinada, realizar ciertas inversiones, constituir gravámenes, ventas de activos, ciertas operaciones con partes relacionadas, fusiones y consolidaciones.

Los vencimientos por año del Crédito Sindicado se muestran a continuación:

	USD	MXN
2021	\$ 2,520	\$ 329,430
2022	3,990	521,598
2023	4,410	576,503
2024	10,080	1,317,719

(ii) Como se menciona en el punto anterior, el 14 de noviembre de 2019 la Compañía liquidó las Notas Senior por un importe de US\$158.5 millones, los cuales estaban conformados por US\$210 millones que fueron refinanciados el 1 de abril de 2011, así como la emisión de deuda realizada el 6 de abril de 2011 y el 20 de marzo de 2013 por US\$30 millones y US\$50 millones respectivamente, y que devengaban intereses a una tasa de interés fija de 9.875%, al 31 de diciembre de 2018 los gastos y primas en emisión de deuda de las Notas Senior pendientes de amortizar ascendían a \$143,025 y fueron presentados neto de la deuda, éstos importes han sido amortizados en su totalidad en los resultados del ejercicio como parte de la liquidación de la deuda.

Los contratos de deuda de las Notas Senior contenían opciones para redimir las deudas antes o después de agosto de 2014 o entre abril de 2016 y abril de 2021, bajo ciertos mecanismos y restricciones de hacer y no hacer. Dichas opciones resultaron en el reconocimiento de un derivado implícito cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 representaron activos por \$1,745. (ver Nota 11.2).

(iii) La Compañía tiene contratados diferentes arrendamientos relacionados con moldes, camiones, equipo de transporte y equipo de cómputo, así como renta oficinas corporativas y otras oficinas administrativas y comerciales, con diversos plazos de vencimiento (ver Nota 14 para las revelaciones relacionadas con dichos arrendamientos).

	2020	2019
Saldo inicial de la deuda	\$ 3,177,500	\$ 3,161,078
Pagos de deuda	(40,989)	(3,155,924)
Obtención de nueva deuda	32,880	3,046,962
Pago de comisiones y prima por obtención de préstamos a largo plazo	(833)	(13,665)
Fluctuación cambiaria	22,270	(4,963)
Amortización de gastos y primas en emisión de deuda	33,168	144,012
	\$ 3,223,996	\$ 3,177,500

b) Préstamos de instituciones financieras

El 16 de agosto de 2018, la Compañía contrató una línea de crédito con Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple hasta por \$160,095, con una tasa de interés TIIE más puntos adicionales de acuerdo a la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 la Compañía mantiene un saldo por pagar de \$10,772, \$7,059 y \$107,916, respectivamente, a una tasa de interés TIIE + 3.5 puntos, y puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$24,208, al 31 de diciembre de 2020.

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía contrató una nueva línea de crédito con Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple hasta por \$352,622, con una tasa de interés TIIE más puntos adicionales de acuerdo a la fecha de cada disposición. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía mantiene un saldo por pagar de \$27 y \$70,524, respectivamente, a una tasa de interés TIIE+3.25 puntos, y puede disponer aun de dicha línea de crédito un importe de \$282,097, al 31 de diciembre de 2020.

13. Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar

	2020	2019	2018
Cuentas por pagar a proveedores (i)	\$ 510,443	\$ 561,485	\$ 550,363
Cuentas por pagar por compra de terrenos	284,048	251,934	192,779
Líneas de crédito revolventes (ii)	549,444	673,830	457,434
Otros pasivos	399,342	293,171	276,103
	\$ 1,743,277	\$ 1,780,420	\$ 1,476,679

- (i) La Compañía mantiene un fondo de garantías relacionado con defectos potenciales en la construcción de las casas, que se les retiene a los constructores y se reembolsa hasta que se libere la vivienda de defectos en su construcción, que es aproximadamente un año. El pasivo relacionado con dicho fondo ascendió a \$276,063, \$266,725 y \$296,725, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente.
- (ii) Bajo un programa que permite a sus proveedores obtener financiamiento de varias instituciones financieras. El límite máximo es de \$633,788, \$691,000 y \$931,000, al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, respectivamente. Ordinariamente, la Compañía paga a las instituciones financieras calificadas dentro de los 90 días de la fecha de la factura y el proveedor es responsable de pagar a la institución financiera una comisión por financiamiento. Al 31 de diciembre de 2020 el importe por disponer por estas líneas de crédito es por \$84,345.

14. Arrendamientos

14.1 Pasivos por arrendamiento de oficinas corporativas administrativas y comerciales

El reconocimiento inicial de los pasivos por arrendamiento por derechos de uso, relacionados con la renta de oficinas corporativas, administrativas y comerciales fue registrado al costo, considerando lo siguiente:

- i. El valor presente de los pagos por arrendamiento no pagados. Los pagos por arrendamiento fueron descontados usando una tasa incremental para arrendamientos de edificios de 10.40%.
- ii. Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- iii. Los costos directos iniciales incurridos en el arrendamiento; y
- iv. Una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y/o eliminar el activo subyacente, en su caso, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

El periodo de arrendamientos está basado en lo establecido contractualmente como periodo no cancelable y la evaluación de la administración respecto a la certeza razonable de ejercer las renovaciones incluidas en el contrato de arrendamiento.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el gasto financiero relacionado con los intereses por los derechos de uso fue por \$10,090, \$19,034 y \$18,125, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el gasto de operación relacionado con los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor fueron por \$9,084, \$12,087 y \$10,879, respectivamente.

14.2 Pasivos por arrendamiento de activos operativos

Adicionalmente, la Compañía cuenta con contratos de arrendamiento por activos operativos. Al 31 de diciembre de 2020 dichos contratos incluyen: a) camiones, que devengan una tasa de interés promedio de 15.57%, con diferentes vencimientos hasta 2023, b) equipo de transporte que devenga una tasa de interés anual promedio de 13.98%, con diferentes vencimientos hasta 2024, c) equipo de cómputo que devenga una tasa de interés anual promedio de 4.57%, con diferentes vencimientos hasta 2024 y d) moldes que devenga una tasa de interés anual fija de 23.98%, con diferentes vencimientos hasta 2022.

La Compañía tiene opciones para comprar los activos en arrendamiento por un monto nominal al término de los contratos, la cual ha sido considerada al momento de la determinación del pasivo por arrendamiento. Las obligaciones de la Compañía conforme a los arrendamientos están garantizadas con los títulos de propiedad de los activos arrendados.

A continuación, se presenta el desglose de la nota de arrendamientos, tanto por oficinas como por activos operativos:

	Pagos mínimos		
	2020	2019	2018
Corto plazo	\$ 65,126	\$ 58,907	\$ 59,282
Largo plazo	141,406	169,540	191,705
	206,532	228,447	250,987
Menos cargos financieros futuros	(36,365)	(50,172)	(62,829)
Valor presente de pagos mínimos de arrendamiento	\$ 170,167	\$ 178,275	\$ 188,158
Valor presente de los pagos mínimos:			
Corto plazo	\$ 52,268	\$ 42,798	\$ 41,789
Largo plazo	117,899	135,477	146,373
	\$ 170,167	\$ 178,275	\$ 188,162

15. Beneficios a los empleados

- a) Beneficios a los empleados
- El costo neto del período de las obligaciones derivadas de primas de antigüedad fue de \$14,990, \$9,437 y \$7,899 en 2020, 2019 y 2018, respectivamente. El monto total de los sueldos, salarios y bonos pagados en 2020, 2019 y 2018 fue de \$318,836, \$366,488 y \$348,973, respectivamente. Otras revelaciones requeridas por las IFRS se consideran poco importantes.
- b) Plan de pago basado en acciones
- El plan de bono para ejecutivos se basa en el cumplimiento de ciertas métricas establecidas anualmente por la administración, el monto del bono se determina con base en el nivel de responsabilidad de cada participante, y se concede al empleado elegible anualmente y después de retener los impuestos aplicables, pagadero en acciones de Servicios Corporativos Javer, S.A.B. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los movimientos de las acciones por el plan de pago basado en acciones se muestran a continuación:

	2020	2019	2018
Saldo inicial	2,073,160	1,828,957	1,443,284
Asignadas	1,251,271	953,371	694,472
Pagadas	(932,879)	(709,168)	(308,799)
Saldo final	2,391,552	2,073,160	1,828,957

16. Impuestos a la utilidad

La Compañía está sujeta al ISR por 2020, 2019 y 2018.

Conforme a la Ley de ISR la tasa fue 30% para 2020, 2019 y 2018 y continuará la misma tasa para años futuros.

Los impuestos a la utilidad, causados por la Compañía y sus subsidiarias se integran como sigue para los años terminados al 31 de diciembre de:

	2020	2019	2018
ISR causado	\$ 133,061	\$ 152,698	\$ 174,392
ISR diferido	46,062	(89,079)	35,173
	\$ 179,123	\$ 63,619	\$209,565

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva, expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, por los años terminados el 31 de diciembre es:

	2020	2019	2018
Tasa legal de gasto (ingreso) esperado	30.0%	30.0%	30.0%
Efecto de gastos no deducibles	4.8	20.7	3.9
Efectos de la inflación fiscales	8.5	18.6	7.3
Deducción de compra de terrenos ⁽¹⁾	10.8	43.0	6.3
Instrumentos financieros derivados	2.1	2.7	(0.6)
Otros	–	(26.8)	0.7
Tasa efectiva	56.2%	88.2%	47.6%

(1) Representa el porcentaje 3% de no acumulación por concepto de adquisiciones de terrenos.

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

	2020	2019	2018
Activos por ISR diferido:			
Provisiones	\$ 130,759	\$ 152,463	\$ 125,276
Pérdidas fiscales por amortizar	345,010	595,625	472,672
Activos intangibles	164,220	–	–
Otros	7,145	–	–
	647,134	748,088	597,948
Pasivos por ISR diferido:			
Anticipos a proveedores	(17,615)	(15,713)	(22,023)
Inventarios inmobiliarios	(1,377,040)	(1,447,503)	(1,348,335)
Otros	–	(30,952)	(64,945)
	(1,394,655)	(1,494,168)	(1,435,303)
Pasivo por ISR diferido, neto	\$ (747,521)	\$ (746,080)	\$ (837,355)

Movimiento de los impuestos diferidos:

	Al 1 de enero de 2020	Resultados	Capital contable	Al 31 de diciembre de 2020
Provisiones	\$ 152,463	\$ (21,704)	\$ –	\$ 130,759
Pérdidas fiscales por amortizar	595,625	(250,615)	–	345,010
Activos intangibles	–	164,220	–	164,220
Anticipos a proveedores	(15,713)	(1,902)	–	(17,615)
Inventarios inmobiliarios	(1,447,503)	70,463	–	(1,377,040)
Otros	(30,952)	(6,523)	44,620	7,145
	\$ (746,080)	\$ (46,061)	\$ 44,620	\$ (747,521)

	Al 1 de enero de 2019	Resultados	Capital contable	Al 31 de diciembre de 2019
Provisiones	\$ 125,276	\$ 27,187	\$ –	\$ 152,463
Pérdidas fiscales por amortizar	472,672	122,953	–	595,625
Anticipos a proveedores	(22,023)	6,310	–	(15,713)
Inventarios inmobiliarios	(1,348,335)	(99,168)	–	(1,447,503)
Otros	(64,945)	31,797	2,195	(30,952)
	\$ (837,355)	\$ 89,079	\$ 2,195	\$ (746,080)

	Al 1 de enero de 2018	Resultados	Capital contable	Al 31 de diciembre de 2018
Provisiones	\$ 102,539	\$ 22,737	\$ –	\$ 125,276
Pérdidas fiscales por amortizar	357,284	115,388	–	472,672
Anticipos a proveedores	(25,767)	3,744	–	(22,023)
Inventarios inmobiliarios	(1,170,940)	(177,395)	–	(1,348,335)
Otros	(92,398)	353	27,100	(64,945)
	\$ (829,282)	\$ (35,173)	\$ 27,100	\$ (837,355)

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía y ciertas subsidiarias tienen pérdidas fiscales por amortizar para ISR, que pueden ser utilizadas para compensar utilidades gravables futuras, como sigue:

Año de generación	Pérdidas fiscales por amortizar	Año de vencimiento
2011	\$ 26,781	2021
2013	90	2023
2014	2,202	2024
2015	181,441	2025
2016	107,507	2026
2017	163,926	2027
2018	348,792	2028
2019	310,390	2029
2020	8,904	2030
	<u>\$ 1,150,033</u>	

Las pérdidas fiscales antes indicadas fueron ajustadas por la inflación de acuerdo con la Ley del ISR y la Compañía estima que utilizará las pérdidas en años subsecuentes.

17. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones			Importe		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Capital fijo	1,577	1,577	1,577	\$ 50	\$ 50	\$ 50
Capital variable	280,155,834	279,505,834	278,538,834	1,133,251	1,130,622	1,126,710
	280,157,411	279,507,411	278,540,411	\$ 1,133,301	\$ 1,130,672	\$ 1,126,760

- b. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, el (i) 25.1% del capital social, propiedad de Proyectos del Noreste, S. A. de C. V., está actualmente en posesión de Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, como fiduciaria (la Fiduciaria Scotiabank) conforme a un contrato de fideicomiso irrevocable de administración celebrado por y entre Proyectos del Noreste, S. A. de C. V. como fideicomitente, los accionistas controladores, como fideicomisarios, y la Fiduciaria Scotiabank. Las acciones en poder de la Fiduciaria Scotiabank se liberarán progresivamente ya sea a Proyectos del Noreste, S. A. de C. V. o a los accionistas controladores, con base en ciertos criterios de liberación descritos en el contrato de compra de acciones, que corresponden al pago de indemnizaciones y/o ajustes de precios incluidos, así como del resultado de las acciones legales relacionadas con contingencias fiscales entre los accionistas propietarios de las acciones que integran el capital social de JAVER; (ii) Southern Cross Group, GP II, y Arzentia,, mantienen el 39.6% del capital social; (iii) Promotora Turín mantiene el 1.3% del capital social y el porcentaje remanente del capital social es mantenido por el público inversionista.
- c. Proyectos del Noreste mantiene derechos de voto especiales con respecto a ciertos asuntos identificados en los estatutos como asuntos reservados y decisiones importantes, que deberán ser aprobadas en una asamblea extraordinaria por la mayoría de votos de los accionistas controladores y por la totalidad de los accionistas Serie “B”.
- d. Durante los periodos que terminaron el 31 de diciembre 2019 y 2018, se realizó la recompra de 450,943 acciones por un monto de \$7,433 y 289,158 acciones por un monto de \$4,769, respectivamente.
- e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2020	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 10,769,118	\$ 10,430,840	\$ 10,135,839
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2014 (CUFIN)	1,170,436	1,134,693	1,761,909
CUFIN a partir del 2015	2,502,077	2,151,238	1,103,424
Total	\$ 14,441,631	\$ 13,716,771	\$ 13,001,172

18. Compromisos y contingencias

- a. El 20 de agosto de 2019, el Servicio de Administración Tributaria notificó a Casas Javer, S.A. de C.V. (“Casas Javer”) subsidiara de la Compañía, una determinación derivada de una revisión fiscal al ejercicio 2014, aplicando un criterio en la deducción de los gastos de urbanización e infraestructura realizados por Casas Javer, desconociendo los mismos por considerar que éstos no son estrictamente indispensables para los fines de la empresa por el simple hecho de que parte de las obras de urbanización e infraestructura son cedidas y donadas a los municipios para su posterior operación. Como resultado de lo anterior, la autoridad fiscal determinó un crédito por concepto de supuestas contribuciones omitidas en relación con el impuesto sobre la renta de personas morales en el ejercicio fiscal 2014, por la cantidad de \$120,413, más actualizaciones, recargos y multas.

El 27 de septiembre de 2019, la Compañía presentó un recurso de revocación, el cual, al 31 de diciembre de 2020 las autoridades fiscales se encuentran en proceso de revisión de dicho recurso, así como de las pruebas presentadas, se espera que durante el primer semestre del 2021 las autoridades fiscales puedan dar una resolución al caso.

La Compañía considera que cuenta con los elementos suficientes para obtener una resolución favorable.

- b. Fideicomisos de terrenos para el desarrollo de fraccionamientos (Convenios) – La Compañía celebra convenios donde el terreno (aportado por un tercero) y otros activos (inventarios) contribuidos por la Compañía se mantienen en fideicomisos; la Compañía y los dueños del terreno actúan como fideicomitentes y fideicomisarios respectivamente en dichos Convenios.

El fideicomiso sirve como garantía para asegurar que el convenio entre las dos partes se ejecute conforme a los términos establecidos.

- c. En el cuarto trimestre de 2012, el Gobierno Mexicano modificó la Ley Federal del Trabajo respecto a los contratos de subcontratación de personal (outsourcing). La Compañía actualmente mantiene este tipo de contratos. Las modificaciones a dicha Ley aclaran ciertas reglas asociadas con la obligación del patrón de compensar a los empleados con una razonable participación de los trabajadores en las utilidades. La Compañía evaluó las implicaciones de estas modificaciones y ha determinado, con base en la opinión de sus asesores legales, que es probable que no exista ninguna obligación adicional para el pago de PTU diferente a la provisión reconocida por este concepto en los estados financieros consolidados por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018.

- d. La Compañía se ve involucrada en ciertos procedimientos legales de carácter incidental en el desarrollo de sus operaciones y actividades en el curso habitual. Actualmente la Compañía no es parte de litigo o procedimiento arbitral alguno que involucre reclamaciones o el pago de cantidades significativas, ni tiene conocimiento de que se encuentre pendiente de resolución o exista amenaza de inicio de algún procedimiento de este tipo. En opinión de sus asesores legales, no existe a la fecha de emisión de los estados financieros contingencia alguna por reconocer.
- e. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- f. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

19. Información por segmentos

El Consejo de Administración evalúa, asigna recursos y toman decisiones operativas de la Compañía con base en el ingreso por tipo de vivienda.

- a) Productos de cuyos segmentos a informar se derivan ingresos por tipo de vivienda

Con base en la IFRS 8 “Segmentos de operación”, los segmentos a informar por la Compañía son los siguientes:

Tipo de vivienda

- Interés social
- Media
- Residencial
- Venta de lotes comerciales

- b) Ingresos y resultados por segmento de tipo de vivienda:

	Ingresos por segmento			Utilidades por segmento		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Interés social	\$ 105,604	\$ 515,299	\$ 690,819	\$ 17,918	\$ 94,043	\$ 47,875
Media	5,274,841	4,978,341	5,898,380	1,418,290	1,328,216	1,552,084
Residencial	1,898,768	1,857,340	1,697,903	542,596	560,622	527,668
Lotes comerciales	14,643	23,789	33,978	13,175	18,769	20,377
Total	\$ 7,293,856	\$ 7,374,769	\$ 8,321,080	1,991,979	2,001,650	2,148,004
Costos administrativos corporativos y salarios de los directores				(1,095,607)	(1,173,795)	(1,196,056)
Costos financieros				(577,567)	(755,760)	(511,781)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad				\$ 318,805	\$ 72,095	\$ 440,167

La utilidad por segmento representa la utilidad obtenida por cada segmento sin la asignación de los costos administrativos corporativos y salarios de los directores, por ingresos y gastos financieros y gasto por impuestos a la utilidad.

c) Unidades vendidas

	2020	2019	2018
Interés social	391	1,878	2,476
Media	12,478	12,411	15,147
Residencial	1,433	1,427	1,339
	14,302	15,716	18,962

Adicionalmente a la información por segmentos presentada en las tablas anteriores, la Compañía analiza los ingresos por áreas geográficas (Estados) para determinar los resultados de la implementación de las estrategias comerciales y operativas en dichos estados. Los ingresos por estados son como sigue:

	2020	2019	2018
Nuevo León	\$ 2,396,867	\$ 3,192,674	\$ 3,755,386
Jalisco	1,122,039	1,170,808	1,202,565
Aguascalientes	634,911	699,115	613,612
Querétaro	839,789	610,465	678,971
Estado de México	1,618,366	1,086,030	1,378,830
Tamaulipas	86,659	59,148	41,946
Quintana Roo	595,225	556,529	649,770
	\$ 7,293,856	\$ 7,374,769	\$ 8,321,080

Los inventarios inmobiliarios y reservas territoriales por áreas geográficas son los siguientes:

	2020	2019	2018
Nuevo León	\$ 1,768,861	\$ 1,825,799	\$ 1,972,241
Jalisco	805,128	974,147	958,302
Aguascalientes	458,194	382,486	382,339
Querétaro	766,279	711,138	339,235
Estado de México	809,736	955,509	789,498
Tamaulipas	271,982	306,728	333,670
Quintana Roo	576,023	553,440	315,100
	\$ 5,456,203	\$ 5,709,247	\$ 5,090,385

d) Información sobre principales clientes

Como se indica en la Nota 7, dado que el INFONAVIT financia una parte significativa de las ventas de la Compañía a sus clientes, existe una concentración de crédito con esta institución.

20. Gastos de venta, generales y de administración

La composición de los gastos de venta, generales y administración es como se muestra a continuación:

	2020	2019	2018
Gastos de venta	\$ 500,242	\$ 516,138	\$ 581,713
Gastos generales	233,657	270,652	269,530
Gastos de administración	372,452	402,989	349,576
	\$ 1,106,351	\$ 1,189,779	\$ 1,200,819

Gastos de venta	2020	2019	2018
Sueldos y derivados	\$ 165,042	\$ 170,301	\$ 247,996
Comisiones	156,601	149,292	150,652
Publicidad	78,101	87,005	83,237
Rentas y mantenimiento	6,425	7,337	7,437
Otros	94,073	102,203	92,391
	\$ 500,242	\$ 516,138	\$ 581,713

Gastos generales	2020	2019	2018
Sueldos y derivados	\$ 122,692	\$ 134,919	\$ 132,347
Honorarios	12,900	18,422	28,694
Rentas y mantenimiento	9,405	17,283	15,381
Depreciación y amortización	27,051	31,467	27,538
Servicios públicos	11,515	12,312	9,716
Seguros y fianzas	15,621	12,215	9,808
Otros	34,473	44,034	46,046
	\$ 233,657	\$ 270,652	\$ 269,530

Gastos de administración	2020	2019	2018
Sueldos y derivados	\$ 197,348	\$ 225,242	\$ 149,373
Honorarios	77,676	70,447	69,682
Rentas y mantenimiento	29,250	30,396	33,933
Depreciación y amortización	39,909	22,036	22,791
Otros	28,269	54,868	73,797
	\$ 372,452	\$ 402,989	\$ 349,576

21. Información adicional – Utilidad ajustada antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA ajustada) y Flujo libre de efectivo

a) UAFIDA ajustada

La Administración de la Compañía ha presentado la medición de rendimiento UAFIDA ajustada ya que monitorea esta medición de rendimiento a nivel consolidado y considera que es pertinente para lograr un entendimiento del rendimiento financiero de la Compañía. La UAFIDA ajustada se calcula ajustando las utilidades de las operaciones continuas con el propósito de excluir el efecto de los impuestos, los costos financieros netos, la depreciación, la amortización, los otros ingresos y gastos, los pagos basados en acciones a ejecutivos, la participación de los trabajadores en las utilidades y los otros ingresos y gastos.

La UAFIDA ajustada no es una medición de desempeño definida en las NIIF. Es posible que la definición de la UAFIDA ajustada por parte de la Compañía no sea comparable con mediciones de rendimiento con títulos similares y revelaciones realizadas por otras entidades.

Conciliación de la UAFIDA ajustada con los resultados de operaciones continuas

	2020	2019	2018
Utilidad neta	\$ 139,682	\$ 8,476	\$ 230,602
Depreciación y amortización	91,824	73,978	73,073
Pagos basados en acciones	21,143	27,510	35,425
Gasto por intereses, neto	(532,396)	(559,134)	(420,422)
(Pérdida) ganancia cambiaria, neta	(10,184)	81,172	14,118
Pérdida en valuación de instrumentos financieros derivados	(34,987)	(277,798)	(105,477)
Impuestos a la utilidad	(179,123)	(63,619)	(209,565)
Participación de los trabajadores en las utilidades	5,910	6,000	6,000
Otros ingresos, neto	10,744	9,594	4,763
	\$ 1,004,505	\$ 925,749	\$ 1,061,683

b) Flujo libre de efectivo

El flujo de efectivo libre se refiere al flujo de efectivo disponible antes del pago de la deuda y distribuciones a los accionistas, y se deriva de los flujos de efectivo de actividades operativas. Aunque es parte de las actividades operativas de la Compañía, se deduce la adquisición de nuestra tierra mantenida para el desarrollo futuro de este cálculo, ya que es de naturaleza a largo plazo.

Conciliación del flujo libre de efectivo

	2020	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación	\$ 931,891	\$ 602,922	\$ 185,880
Mas: Pagos por adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	401,852	695,713	1,031,287
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	1,333,743	1,298,635	1,217,167
Menos: Adquisiciones de inventarios inmobiliarios y reservas territoriales	401,852	695,713	1,031,287
Flujos de efectivo por actividades de inversión y financiamiento			
Adquisición de moldes, maquinaria y equipo	(2,607)	(10,465)	(9,145)
Otros costos financieros	(833)	(13,665)	–
Intereses pagados	(553,551)	(504,932)	(439,970)
Flujo libre de efectivo	\$ 374,900	\$ 73,860	\$ (263,235)

El Flujo libre de efectivo no es una medición de desempeño definida en las NIIF. Es posible que la definición de flujo libre de efectivo por parte de la Compañía no sea comparable con mediciones de rendimiento con títulos similares y revelaciones realizadas por otras entidades.

22. Nuevas normas no adoptadas.

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes. El Grupo continua con su proceso de evaluación de las implicaciones de dichos cambios contables, mismos que espera sean concluidos y reportados en su próxima emisión de información financiera. A la fecha de emisión de los estados financieros anuales, los análisis preparados preliminarmente por la administración indican ningún efecto material en la situación financiera o resultados de operación de Javer. Las nuevas normas, modificaciones o interpretaciones aplicables a la Compañía, bajo revisión son como sigue:

Contratos onerosos – Cotos de cumplimiento de un contrato (Modificaciones al IAS 37)

Las modificaciones especifican qué costos incluye una entidad al determinar el costo de cumplir un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones se aplican a los periodos anuales de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de aplicar las modificaciones se reconoce como un ajuste al saldo inicial de las utilidades acumuladas y otros resultados integrales, según corresponda. Los comparativos no se actualizan. La Compañía ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que las modificaciones entren en vigor.

Reforma de la tasa de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a las IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 y IFRS 16)

Las modificaciones abordan cuestiones que podrían afectar la información financiera como resultado de la reforma de una tasa de interés de referencia, incluidos los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o las relaciones de cobertura que surgen de la sustitución de una tasa de interés de referencia por una tasa de referencia alternativa. Las modificaciones proporcionan una exención práctica de ciertos requisitos de la IFRS 9, la IAS 39, la IFRS 7, la IFRS 4 y la IFRS 16 relacionados con:

- *Cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamiento* – Las modificaciones requerirán que una entidad contabilice un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo o pasivo financiero que es requerido por la reforma de la tasa de interés de referencia mediante la actualización de la tasa de interés efectiva del activo o pasivo financiero.
- *Contabilidad de coberturas* – Las modificaciones proporcionan excepciones a los requisitos de contabilidad de cobertura en las siguientes áreas:
 - a) Permitir la modificación de la designación de una relación de cobertura para reflejar los cambios requeridos por la reforma.
 - b) Cuando una partida cubierta en una cobertura de flujo de efectivo se modifica para reflejar los cambios que requiere la reforma, se considerará que el monto acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se basa en la tasa de referencia alternativa a la que se aplican los flujos de efectivo futuros cubiertos.
 - c) Cuando un grupo de partidas se designa como partida cubierta y una partida del grupo se modifica para reflejar los cambios requeridos por la reforma, las partidas cubiertas se asignan a subgrupos con base en las tasas de referencia que se cubren.
 - d) Si una entidad espera razonablemente que una tasa de referencia alternativa sea identificable por separado dentro de un período de 24 meses, no está prohibido designar la tasa como un componente de riesgo no especificado contractualmente si no es identificable por separado en la fecha de designación.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tiene coberturas de flujo de efectivo de riesgo LIBOR en dólares americanos. La Compañía no espera que la indexación de las partidas cubiertas y los instrumentos de cobertura a LIBOR en dólares americanos sea reemplazada por alguna otra tasa de referencia, sin embargo, existe incertidumbre sobre cuándo y cómo puede ocurrir algún reemplazo. Cuando se produzca algún cambio en la partida cubierta o en el instrumento

de cobertura, la Compañía volverá a medir el cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta o el valor razonable del swap de tasa de interés, respectivamente, con base en la nueva tasa de referencia. Las relaciones de cobertura pueden experimentar ineficacia de cobertura si existe un momento u otro desajuste entre la transición de la partida cubierta y la del instrumento de cobertura a la nueva tasa de referencia.

- *Revelaciones* – Las modificaciones requerirán que la Compañía revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma del índice de referencia de las tasas de interés y las actividades de gestión de riesgos relacionadas.

Otras modificaciones a las normas

No se espera que las siguientes normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía:

- Propiedad, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (modificaciones a la IAS 16).
- Referencia al marco conceptual (modificaciones a la IFRS 3).
- Clasificación de pasivos circulantes o no circulantes (modificaciones a la IAS 1).

23. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 26 de febrero de 2021, por el Ing. René Martínez Martínez y por el C.P. Felipe Loera Reyna, Director General y Director de Administración y Finanzas, respectivamente, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



Ing. René Martínez Martínez
DIRECTOR GENERAL



C.P. Felipe Loera Reyna
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Información para *inversionistas*

102-53

Verónica Lozano Galván

Directora de Planeación, Relación con
Inversionistas y Responsabilidad Social Corporativa
Tel.+52 (81) 1133.6699 Ext. 6515
vlozano@javer.com.mx

Mariana Irigoyen Varela

Jefe de Relación con Inversionistas
mirigoyen@javer.com.mx
Tel. +52 (81) 1133.6699

