

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2010**

**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

**BALANCE GENERAL**

AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>s01</b>	<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>4,735,738</b>	<b>100</b>	<b>4,676,253</b>	<b>100</b>
<b>s02</b>	<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,626,457</b>	<b>98</b>	<b>4,554,844</b>	<b>97</b>
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	79,475	2	180,189	4
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	294,075	6	236,562	5
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	49,660	1	70,216	2
s06	INVENTARIOS	4,149,164	88	4,010,407	86
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	54,083	1	57,470	1
<b>s08</b>	<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>27,509</b>	<b>1</b>	<b>29,599</b>	<b>1</b>
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	7,761	0	10,673	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	19,748	0	18,926	0
s11	OTRAS INVERSIONES	0	0	0	0
<b>s12</b>	<b>INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)</b>	<b>60,332</b>	<b>1</b>	<b>68,365</b>	<b>1</b>
s13	INMUEBLES	51,889	1	51,878	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	98,850	2	95,057	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	90,407	2	78,570	2
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
<b>s18</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>21,440</b>	<b>0</b>	<b>23,445</b>	<b>1</b>
<b>s19</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>s20</b>	<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1,535,436</b>	<b>100</b>	<b>1,621,478</b>	<b>100</b>
<b>s21</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,076,682</b>	<b>70</b>	<b>1,141,463</b>	<b>70</b>
s22	PROVEEDORES	572,069	37	628,036	39
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	370,095	24	281,270	17
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	150,000	9
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	9,047	1	26,249	2
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	125,471	8	55,908	3
<b>s27</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>378,743</b>	<b>25</b>	<b>310,205</b>	<b>19</b>
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	78,743	5	10,205	1
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	300,000	20	300,000	19
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
<b>s31</b>	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>s32</b>	<b>OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO</b>	<b>80,011</b>	<b>5</b>	<b>169,810</b>	<b>10</b>
<b>s33</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>3,200,302</b>	<b>100</b>	<b>3,054,775</b>	<b>100</b>
<b>s34</b>	<b>CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	<b>50,617</b>	<b>2</b>	<b>51,943</b>	<b>2</b>
<b>s35</b>	<b>CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	<b>3,149,685</b>	<b>98</b>	<b>3,002,832</b>	<b>98</b>
<b>s36</b>	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	<b>2,217,143</b>	<b>69</b>	<b>717,143</b>	<b>23</b>
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	68	664,398	22
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	52,745	2	52,745	2
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
<b>s41</b>	<b>CAPITAL GANADO (PERDIDO)</b>	<b>932,542</b>	<b>29</b>	<b>2,285,689</b>	<b>75</b>
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	932,542	29	2,285,689	75
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
s80	RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>s03</b>	<b>EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES</b>	<b>79,475</b>	<b>100</b>	<b>180,189</b>	<b>100</b>
s46	EFFECTIVO	9,310	12	110,400	61
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	70,165	88	69,789	39
<b>s07</b>	<b>OTROS ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>54,083</b>	<b>100</b>	<b>57,470</b>	<b>100</b>
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	54,083	100	57,470	100
<b>s18</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>21,440</b>	<b>100</b>	<b>23,445</b>	<b>100</b>
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	11,497	54	17,373	74
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	17	3,646	16
s51	OTROS	6,297	29	2,426	10
<b>s19</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
s85	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s50	IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s104	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s86	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s87	OTROS	0	0	0	0
<b>s21</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,076,682</b>	<b>100</b>	<b>1,141,463</b>	<b>100</b>
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	2,831	0	87,093	8
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	1,073,851	100	1,054,370	92
<b>s26</b>	<b>OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO</b>	<b>125,471</b>	<b>100</b>	<b>55,908</b>	<b>100</b>
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	11,922	10	17,286	31
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	113,549	90	38,622	69
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
<b>s27</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>378,743</b>	<b>100</b>	<b>310,205</b>	<b>100</b>
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	5,733	2	10,205	3
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	373,010	98	300,000	97
<b>s31</b>	<b>CRÉDITOS DIFERIDOS</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
s65	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s67	OTROS	0	0	0	0
<b>s32</b>	<b>OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO</b>	<b>80,011</b>	<b>100</b>	<b>169,810</b>	<b>100</b>
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	66,599	83	89,238	53
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4,311	5	3,750	2
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	9,101	11	76,822	45
<b>s79</b>	<b>CAPITAL SOCIAL PAGADO</b>	<b>2,164,398</b>	<b>100</b>	<b>664,398</b>	<b>100</b>
s37	NOMINAL	2,056,156	95	556,156	84
s38	ACTUALIZACIÓN	108,242	5	108,242	16

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	<b>RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>932,542</b>	<b>100</b>	<b>2,285,689</b>	<b>100</b>
s93	RESERVA LEGAL	120,987	13	101,965	4
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	793,874	85	2,164,087	95
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	17,681	2	19,637	1
s44	<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
s70	RESULTADO ACUMULADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
s71	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0	0
s96	EFEECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	0	0	0	0
s97	EFEECTO ACUMULADO POR VALUACIÓN DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s100	OTROS	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **01**      AÑO: **2010**

**BALANCE GENERAL**  
 DATOS INFORMATIVOS **CONSOLIDADO**  
 (MILES DE PESOS) Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	3,549,775	3,413,381
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	4,311	3,750
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	19	20
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	475	539
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	20,561,559	5,561,559
s78	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
s101	EFFECTIVO RESTRINGIDO	0	0
s102	DEUDA CON COSTO DE ASOCIADAS NO CONSOLIDADAS	0	0

(\*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**ESTADO DE RESULTADOS**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>647,391</b>	<b>100</b>	<b>728,689</b>	<b>100</b>
r02	COSTO DE VENTAS	487,776	75	564,273	77
r03	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>159,615</b>	<b>25</b>	<b>164,416</b>	<b>23</b>
r04	GASTOS GENERALES	97,055	15	93,326	13
r05	<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>62,560</b>	<b>10</b>	<b>71,090</b>	<b>10</b>
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-14,970	-2	-6,716	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-24,421	-4	-27,400	-4
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	-5,525	0
r09	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>23,169</b>	<b>4</b>	<b>31,449</b>	<b>4</b>
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,919	1	11,812	2
r11	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>16,250</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>16,250</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,431	0	0	0
r20	<b>PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>17,681</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>r01</b>	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>647,391</b>	<b>100</b>	<b>728,689</b>	<b>100</b>
r21	NACIONALES	647,391	100	728,689	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
<b>r08</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.</b>	<b>-14,970</b>	<b>100</b>	<b>-6,716</b>	<b>100</b>
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-14,970	100	-6,716	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
<b>r06</b>	<b>RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-24,421</b>	<b>100</b>	<b>-27,400</b>	<b>100</b>
r24	INTERESES PAGADOS	22,428	-92	27,809	-101
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	4,638	-19	2,741	-10
r26	INTERESES GANADOS	2,238	-9	2,039	-7
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	506	-2	529	-2
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-99	0	582	-2
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
<b>r10</b>	<b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>6,919</b>	<b>100</b>	<b>11,812</b>	<b>100</b>
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	6,919	100	11,812	100

(\*\*\*) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **01**      AÑO: **2010**

**ESTADO DE RESULTADOS**

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	647,391	728,689
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	5,652	21,720
r38	VENTAS NETAS (**)	3,520,837	4,567,957
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	350,452	666,140
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	166,853	374,131
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	165,540	370,659
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	5,819	4,084

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>647,391</b>	<b>100</b>	<b>728,689</b>	<b>100</b>
rt02	COSTO DE VENTAS	487,776	75	564,273	77
rt03	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>159,615</b>	<b>25</b>	<b>164,416</b>	<b>23</b>
rt04	GASTOS GENERALES	97,055	15	93,326	13
rt05	<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>62,560</b>	<b>10</b>	<b>71,090</b>	<b>10</b>
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-14,970	-2	-6,716	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-24,421	-4	-27,400	-4
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	-5,525	0
rt09	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>23,169</b>	<b>4</b>	<b>31,449</b>	<b>4</b>
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,919	1	11,812	2
rt11	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>16,250</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>16,250</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,431	0	0	0
rt20	<b>PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>17,681</b>	<b>3</b>	<b>19,637</b>	<b>3</b>



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL**

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>rt01</b>	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>647,391</b>	<b>100</b>	<b>728,689</b>	<b>100</b>
rt21	NACIONALES	647,391	100	728,689	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
<b>rt08</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.</b>	<b>-14,970</b>	<b>100</b>	<b>-6,716</b>	<b>100</b>
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-14,970	100	-6,716	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
<b>rt06</b>	<b>RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-24,421</b>	<b>100</b>	<b>-27,400</b>	<b>100</b>
rt24	INTERESES PAGADOS	22,428	-92	27,809	-101
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	4,638	-19	2,741	-10
rt26	INTERESES GANADOS	2,238	-9	2,039	-7
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	506	-2	529	-2
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-99	0	582	-2
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
<b>rt10</b>	<b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>6,919</b>	<b>100</b>	<b>11,812</b>	<b>100</b>
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	6,919	100	11,812	100

(\*\*\*) DATOS EN MILES DE DOLARES AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE DEL TRIMESTRE QUE SE REPORTA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL**

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	5,819	4,084

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Preliminar

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
	<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	23,169	31,449
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-1,412	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	6,097	4,084
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0	0
e05	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	27,854	35,533
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-155,758	7,797
e07	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	-127,904	43,330
	<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,864	-53,835
e09	<b>EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-124,040	-10,505
	<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	36,232	-190,128
e11	<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	-87,808	-200,633
e12	<b>DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	167,283	380,822
e14	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	79,475	180,189

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Preliminar

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>e02</b>	<b>+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO</b>	-1,412	0
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	-1,412	0
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
<b>e03</b>	<b>+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	6,097	4,084
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	5,819	4,084
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	278	0
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>e04</b>	<b>+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	0	0
e25	+INTERESES DEVENGADOS	0	0
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>e06</b>	<b>FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN</b>	-155,758	7,797
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	121,819	234,281
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-104,270	-2,608
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-24,075	-25,778
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	19,762	-161,721
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-168,994	-36,377
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
<b>e08</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	3,864	-53,835
e33	- INVERSIÓN DE ACCS. CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e34	+DISPOSICIÓN DE ACCIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e35	-INVERSIÓN EN INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	-636
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	3,864	1,514
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e39	-OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e40	+DISPOSICIÓN DE OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e41	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e42	+INTERESES COBRADOS	0	0
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	-54,713
<b>e10</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	36,232	-190,128
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	111,232	0
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	-115,128
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-75,000	-75,000
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	0	0
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

\* EN CASO DE QUE DICHO IMPORTE SEA DIFERENTE A LA CUENTA R47 DEBERÁ EXPLICAR EN NOTAS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 7.81	\$ 64.07
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0	\$ 0.00
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 0	\$ 0.00
d05	EFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 153.18	\$ 539.93
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 45.35	\$ 410.98
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0 acciones	0.00 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS .	0 veces	0.00 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	0 veces	0.00 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0 veces	0.00 veces

(\*\*) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	<b>RENDIMIENTO</b>				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	2.51	%	2.69	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	5.17	%	12.13	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	3.50	%	7.93	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	0	%	5.46	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0.00	%
	<b>ACTIVIDAD</b>				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.74	veces	0.98	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	58.36	veces	66.82	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	1.50	veces	1.19	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	36	días	25	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	9.87	%	12.28	%
	<b>APALACAMIENTO</b>				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	32.42	%	34.67	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.48	veces	0.53	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.56	%	6.00	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	627.76	%	453.75	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	2.79	veces	2.56	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.29	veces	2.82	veces
	<b>LIQUIDEZ</b>				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	4.30	veces	3.99	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.44	veces	0.48	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	3.01	veces	2.81	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	7.38	%	15.79	%

(\*\*) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE MARZO DE 2010 Y 2009, Y SUS NOTAS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EXPRESADOS EN MILLONES DE PESOS.

### INTRODUCCIÓN

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE RUBA CONSISTE EN LA ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DE TERRENOS URBANOS, ASÍ COMO EL DISEÑO, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y MEDIA, Y OPERA A TRAVÉS DE CONTRATOS CON CONSTRUCTORAS INDEPENDIENTES PARA LA TOTALIDAD DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE SUS PROYECTOS.

RUBA TIENE SU SEDE EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, EN 1980 INICIÓ SUS OPERACIONES, Y EN 1993 SE CONSOLIDÓ COMO UNA DE LAS EMPRESAS DE VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL MÁS IMPORTANTES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EN TÉRMINOS DE INGRESOS Y CASAS VENDIDAS. EN 1997 REDEFINIÓ SU MISIÓN Y VISIÓN MEDIANTE LA PUESTA EN MARCHA DE UN PLAN ESTRATÉGICO DE LARGO PLAZO, CUYO OBJETIVO CENTRAL FUE CONCENTRAR SU OPERACIÓN EN EL SEGMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, EN 1999 CONSOLIDÓ SUS OPERACIONES EN CIUDAD JUÁREZ EN EL SEGMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y EN 2000 INICIÓ SUS OPERACIONES EN LA PRIMERA PLAZA FUERA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. ACTUALMENTE RUBA TIENE PRESENCIA EN 9 CIUDADES DEL PAÍS: CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, SALTILLO, TORREÓN, MONTERREY, HERMOSILLO, MEXICALI, GUADALAJARA Y TIJUANA.

EN OCTUBRE DE 2004 RUBA IMPLEMENTÓ UN CAMBIO FUNDAMENTAL EN SU ESTRATEGIA FINANCIERA, FECHA A PARTIR DE LA CUAL HA EFECTUADO TRES EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO A TRAVÉS DE LA BMV POR UN MONTO DE \$300 MILLONES CADA UNA, LA PRIMERA EN OCTUBRE DE 2004, LA SEGUNDA EN FEBRERO DE 2006 Y LA TERCERA EN ABRIL 2008.

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN PÚBLICA DEL SECTOR, RUBA CONSIDERA QUE ESTÁ DENTRO DEL GRUPO DE LOS 10 DESARROLLADORAS DE VIVIENDA MÁS GRANDES DE MÉXICO EN TÉRMINOS DE INGRESOS Y UNIDADES VENDIDAS.

EN BASE A INFORMACIÓN PUBLICADA POR EL INFONAVIT, EL MÁS GRANDE ORIGINADOR DE HIPOTECAS EN MÉXICO, DEL TOTAL DE LOS 447 MIL CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE ESTE INSTITUTO COLOCÓ EN 2009, RUBA SE UBICÓ COMO EL SEXTO DESARROLLADOR MÁS IMPORTANTE EN TODOS SUS SEGMENTOS Y COMO EL DÉCIMO MEJOR DESARROLLADOR EN EL ÍNDICE DE SATISFACCIÓN AL ACREDITADO, EL CUAL CALIFICA A NIVEL NACIONAL LA CALIDAD DEL SERVICIO Y EL PRODUCTO QUE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS OFRECEN A LOS ACREDITADOS DE ESTE INSTITUTO.

AL 30 DE MARZO DE 2010 RUBA CONTABA CON 748 COLABORADORES, INCLUYENDO LA FUERZA DE VENTAS, Y HA RECIBIDO EN 6 OCASIONES EL RECONOCIMIENTO DEL GREAT PLACE TO WORK® INSTITUTE MÉXICO, UNO DE LOS INSTITUTOS DE MAYOR PRESTIGIO A NIVEL MUNDIAL ESPECIALIZADOS EN LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE CLIMA ORGANIZACIONAL, UBICANDO A RUBA COMO UNA DE LAS MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR EN MÉXICO EN LOS AÑOS 2003 AL 2008.

### ENTORNO ECONÓMICO Y ESTRATEGIA

COMO CONSECUENCIA DE LA PROFUNDA RECESIÓN GLOBAL, DURANTE 2009 EN EL SECTOR SE INTENSIFICÓ LA CAÍDA EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA POR PROBLEMAS DE LIQUIDEZ DE PARTE ALGUNOS DESARROLLADORES E INTERMEDIARIOS FINANCIEROS DERIVADOS DE LA FALTA DE FINANCIAMIENTO Y, POR OTRO LADO, TAMBIÉN LA DEMANDA SE VIO IMPACTADA COMO CONSECUENCIA DEL DESEMPLEO Y LA FALTA DE CONFIANZA POR PARTE DE LOS POSIBLES ADQUIRIENTES DE VIVIENDA PARA AFRONTAR COMPROMISOS DE LARGO PLAZO. LOS PROGRAMAS DE APOYO DEL GOBIERNO ESTUVIERON PRESENTES PERO NO ALCANZARON A EJERCERSE EN SU TOTALIDAD, POR SU PARTE, EL INFONAVIT NO LOGRÓ SU META DE COLOCACIÓN EN ALREDEDOR DE 10%.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

EN ESTE CONTEXTO, EN 2009 RUBA SE PREPARÓ PARA EJECUTAR UNA ESTRATEGIA DEFENSIVA BUSCANDO PRIVILEGIAR LA LIQUIDEZ POR ENCIMA DEL CRECIMIENTO, FORTALECER SU POSICIÓN FINANCIERA Y MANTENER SU PARTICIPACIÓN DE MERCADO.

DURANTE 2010 LA COMPAÑÍA ESTARÁ CELEBRANDO SU 30° ANIVERSARIO, POR LO QUE APROVECHARÁ SU PRESTIGIO, EXPERIENCIA Y SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA PARA ENTRAR EN UN PROCESO DE RENOVACIÓN CON EL PROPÓSITO DE APROVECHAR LAS OPORTUNIDADES Y COYUNTURAS QUE SE AVECINAN.

### 1.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL AL 30 DE MARZO DE 2010 Y 2009

AL CIERRE PRIMER TRIMESTRE DE 2010 Y 2009 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$79 MILLONES, LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES SE UBICÓ EN 30 DÍAS Y LA DE INVENTARIOS EN 551 DÍAS.

LA COMPAÑÍA SIGUE MANTENIENDO UN MODERADO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO, EL INDICADOR DE DEUDA FINANCIERA A EBITDA A DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 SE UBICÓ EN 1.97 Y 1.42 VECES, RESPECTIVAMENTE.

LA PROPORCIÓN QUE EL TOTAL DE LOS PASIVOS REPRESENTARON DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS A MARZO DE 2010 SE UBICÓ EN 32%, LO QUE REFLEJA UN MENOR ENDEUDAMIENTO AL COMPARARLO CON EL 35% DE MARZO DE 2009. EN MARZO DE 2010 EL PASIVO TOTAL DE LA EMPRESA DISMINUYÓ 5% AL COMPARARLO CON MARZO DE 2009, AL PASAR DE \$1,621 MILLONES A \$1,535 MILLONES.

POR OTRO LADO, EL PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA FINANCIERA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2010 FUE DE 49% DE CORTO PLAZO Y 51% DE LARGO PLAZO, LO CUAL SE COMPARA POSITIVAMENTE CON EL 58% DE CORTO PLAZO Y 42% DE LARGO PLAZO AL CIERRE DE MARZO DE 2009.

LOS PRINCIPALES REQUERIMIENTOS DE EFECTIVO DE RUBA SON PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES Y PARA LA COMPRA DE TERRENOS, Y PARA SATISFACERLOS, LA EMPRESA HA RECURRIDO AL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE PRÉSTAMOS BANCARIOS, CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS A CRÉDITO, ALIANZAS CON PROPIETARIOS DE TIERRA, LOS PROVENIENTES DE LA OPERACIÓN, Y, MÁS RECIENTEMENTE, AL FINANCIAMIENTO DE DEUDA BURSÁTIL DE LARGO PLAZO.

A PARTIR DE 2004 RUBA HA EFECTUADO LA COLOCACIÓN DE TRES EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$300 MILLONES CADA UNA. LA PRIMERA FUE EN OCTUBRE DE 2004 Y FUE PAGADA TOTALMENTE DURANTE 2008; LA SEGUNDA TUVO LUGAR EN FEBRERO DE 2006 Y FUE PAGADA TOTALMENTE EN FEBRERO DE 2010; Y LA MÁS RECIENTE FUE EN ABRIL DE 2008 CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2011, MEDIANTE UN SOLO PAGO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PLAZO. EN LAS TRES EMISIONES LOS INTERESES SE HAN PAGADO CADA 28 DÍAS. ESTA ÚLTIMA, SE EFECTUÓ AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AUTORIZADO EN 2008 POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES HASTA POR \$1,000 MILLONES CON UNA VIGENCIA DE HASTA 5 AÑOS, ACTUALMENTE TIENE DISPONIBLES \$700 MILLONES.

A LA FECHA RUBA HA CUMPLIDO EN TIEMPO Y FORMA CON TODOS LOS COMPROMISOS ASOCIADOS A ESTAS TRES EMISIONES Y A SUS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO BANCARIO.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO DE RECONOCIDO PRESTIGIO GLOBAL CON EL PROPÓSITO DE OPERAR UN MECANISMO DE COINVERSIÓN FUERA DE BALANCE QUE LE PERMITIRÁ FONDEAR ADQUISICIONES DE TIERRA SIN QUE ESTO IMPLIQUE UN ENDEUDAMIENTO ADICIONAL Y/O HACER LÍQUIDA PARTE DE SU RESERVA, EN CUYO CASO, ESTARÍA INYECTANDO RECURSOS DE LARGO PLAZO A LOS FLUJOS DE LA OPERACIÓN. LA FIRMA



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

DE LA ALIANZA Y LA EJECUCIÓN DE LA PRIMERA TRANSACCIÓN TUVIERON LUGAR DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009.

DURANTE LOS PRIMEROS TRES MESES DE 2010 LA COMPAÑÍA APLICÓ \$372 MILLONES PARA LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, LOS CUALES FUERON FONDEADOS CON EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL EJERCICIO POR \$167 MILLONES Y CON LOS RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN POR \$284 MILLONES. DERIVADO DE LO ANTERIOR, AL CIERRE DE MARZO DE 2010 EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUE DE \$79 MILLONES.

EL 92% DE LOS RECURSOS PROVINIERON DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO POR \$28 MILLONES, RECUPERACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES POR \$122 MILLONES Y DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS POR \$111 MILLONES. POR OTRO LADO, EL 94% DE LAS APLICACIONES DE RECURSOS SE CONCENTRARON PARA LA INVERSIÓN EN INVENTARIOS POR \$104 MILLONES, PARA EL PAGO DE OTROS PASIVOS POR \$169 MILLONES Y PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDA BURSÁTIL POR \$75 MILLONES.

### 2.- RESULTADOS DE OPERACIÓN POR LOS EJERCICIOS DE 2009 Y 2008

DURANTE EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO EL 30 DE MARZO DE 2010 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$647 MILLONES DERIVADOS DE LA VENTA DE 2,051 VIVIENDAS, COMPARADO CON 2009, LOS INGRESOS Y LAS VIVIENDAS VENDIDAS DECRECIERON 11% Y 21% RESPECTIVAMENTE.

LA COMPAÑÍA MANTIENE CONSISTENTE SU ESTRATEGIA ORIENTADA A ATENDER DIVERSOS PERFILES DE CLIENTES, ENFOCÁNDOSE PRINCIPALMENTE EN LOS SEGMENTOS DE BAJOS INGRESOS DEL MERCADO. DURANTE 2010 EL 80% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 20% A VIVIENDA MEDIA, Y EN LOS INGRESOS, EL 64% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 36% DE VIVIENDA MEDIA. DE ENERO A MARZO DE 2009 EL 83% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 17% A VIVIENDA MEDIA, Y EN INGRESOS, EL 69% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 31% DE VIVIENDA MEDIA. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA EN 2010 FUE DE \$316 MIL POR UNIDAD, 13% MAYOR AL DE 2009.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE FUENTES DE FONDEO HIPOTECARIO PARA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS, DE ENERO A MARZO DE 2010 EL 93% LAS VIVIENDAS VENDIDAS FUERON FINANCIADAS CON RECURSOS DE ORGANISMOS PÚBLICOS, EN DONDE EL INFONAVIT PARTICIPÓ CON EL 78%, LOS COFINANCIAMIENTOS CON EL 13% Y EL FOVISSSTE CON EL 2%.

LA EMPRESA HA MANTENIDO CONSISTENTE SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN REGIONAL CON EL PROPÓSITO DE AMORTIGUAR EVENTOS ADVERSOS DE CARÁCTER REGIONAL, DEBIDO A LO CUAL LA CONCENTRACIÓN DE LAS UNIDADES VENDIDAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA HA DISMINUIDO SENSIBLEMENTE DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS, AL PASAR DEL 100% EN EL 2000 AL 29% AL CIERRE DE 2009, AL PRIMER TRIMESTRE DE 2010 Y 2009 FUE DE 21% Y 32% RESPECTIVAMENTE. LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS UNIDADES VENDIDAS DURANTE LOS PRIMEROS TRES MESES DE 2010 Y 2009 EN LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS ES COMO SIGUE: COAHUILA 16% Y 10% RESPECTIVAMENTE, NUEVO LEÓN 32% Y 37%, RESPECTIVAMENTE, SONORA 5% Y 2% RESPECTIVAMENTE, BAJA CALIFORNIA 15% Y 12%, RESPECTIVAMENTE, Y JALISCO 10% Y 7%, RESPECTIVAMENTE.

LA UTILIDAD BRUTA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2010 FUE DE \$160 MILLONES Y DE \$164 MILLONES DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2009, Y EN DONDE EL MARGEN BRUTO FUE DE 25% Y 23% RESPECTIVAMENTE.

COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE OPERACIÓN REPRESENTARON EL 15% EN 2010 Y 13% EN 2009 Y EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO SE MANTUVO EN EL 4% EN AMBOS PERIODOS.

DERIVADO DE TODO LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA DE ENERO A MARZO DE 2010 Y 2009 SE UBICÓ EN \$18 MILLONES Y \$20 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

### 3.- EVENTOS RELEVANTES

#### 3.1-PROCESO DE SUCESIÓN EN LA DIRECCIÓN GENERAL

SE INFORMA DEL PROCESO DE SUCESIÓN EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE RUBA, EN EL CUAL EL ING. ALFREDO ARCE ARIZMENDI, QUIEN HA OCUPADO ESTA POSICIÓN DESDE SU FUNDACIÓN EN 1980 HASTA LA FECHA, HOY INICIA UNA ETAPA MÁS DE SU CARRERA PROFESIONAL COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMO ASESOR DE VARIAS EMPRESAS DEL GRUPO, INCLUYENDO A RUBA.

DURANTE ESTOS 30 AÑOS EL ING. ALFREDO ARCE HA AFRONTADO CON ÉXITO LOS DIFERENTES MOMENTOS A LOS QUE SE HA ENFRENTADO LA EMPRESA, MANTENIDO LA VIABILIDAD DEL PROYECTO EN EL LARGO PLAZO, NO SOLO POR LOS RESULTADOS ECONÓMICOS QUE HAN HECHO DE RUBA UNA INSTITUCIÓN SÓLIDA, AVALADA Y RECONOCIDA POR LAS CALIFICADORAS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, SINO POR SU VISIÓN DE CONSOLIDAR Y FORMAR UN EQUIPO DE COLABORADORES CON LA CAPACIDAD Y EL COMPROMISO REQUERIDOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS POR LAS QUE HA TRANSITADO LA EMPRESA.

EL PROCESO DE SUCESIÓN DEBERÁ CONCLUIR CON EL NOMBRAMIENTO FORMAL DEL ING. JESÚS M. SANDOVAL ARMENTA COMO NUEVO DIRECTOR GENERAL, DURANTE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS QUE SE CELEBRARÁ EL 29 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO.

EL ING. SANDOVAL SE HA DESEMPEÑADO EN DIVERSOS CARGOS EJECUTIVOS DENTRO RUBA DESDE 1998, PRIMERO COMO GERENTE DE NUEVOS PROYECTOS, GERENTE GENERAL Y DIRECTOR EJECUTIVO DESDE ENERO DEL 2004 A LA FECHA Y ANTERIOR A SU INCORPORACIÓN A LA EMPRESA, OCUPÓ CARGOS A NIVEL DIRECCIÓN DENTRO DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO, COMO DIRECTOR FUNDADOR DEL CENTRO DE LIDERAZGO Y DESARROLLO HUMANO DE 1988 A 1992, SUBSECRETARIO DE 1992 A 1997 Y SECRETARIO DE 1997 A 1998 DE FOMENTO ECONÓMICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. TAMBIÉN PARTICIPA COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., DGA DESARROLLOS, S.A DE C.V, VICEPRESIDENTE DE COPARMEX EN CD. JUÁREZ CHIH., Y MIEMBRO DE LA COMISIÓN CONSULTIVA REGIONAL DEL INFONAVIT. EN EL PASADO HA PARTICIPADO COMO CONSEJERO EN DIVERSAS ORGANIZACIONES COMO EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL FIDEICOMISO EXPO-CHIHUAHUA, PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE, Y EL FIDEICOMISO PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ESTUDIÓ INGENIERÍA EN ZOOTECNIA Y MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS EN LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y ES EGRESADO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO INTERNACIONAL FELLOWS VI DE LA FUNDACIÓN W.K. KELLOG Y PARTNER OF THE AMÉRICA.

#### 3.2- APLICACIÓN ANTICIPADA DE LA INIF 14

LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS HISTÓRICAMENTE LA COMPAÑÍA LOS HA REGISTRADO UNA VEZ QUE HA INICIADO EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA, TRÁTESE DE CUALQUIER FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

A PARTIR DEL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2009, LA COMPAÑÍA DECIDIÓ RECONOCER LO DISPUESTO EN LA INIF 14 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES", ESTA INIF COMPLEMENTA LA NORMATIVIDAD CONTENIDA EN EL BOLETÍN D-7 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL" Y ENTRA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2010, PERMITIÉNDOSE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

LOS EFECTOS DE ESTA APLICACIÓN SE MUESTRAN CON DETALLE EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE MARZO DE 2010 Y 2009. (VER NOTAS 2W Y 19)

---

#### 4.- POLÍTICAS DE LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA

LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA ESTÁ CENTRALIZADA Y DA SERVICIO A LAS SUBSIDIARIAS EN LOS DIFERENTES LUGARES DONDE TIENE PRESENCIA; TIENE COMO RESPONSABILIDAD CENTRAL LA ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA Y OPERATIVA DE SUS ACTIVOS FINANCIEROS EN TÉRMINOS DE: A) EFICIENCIA EN EL MOVIMIENTO DEL DINERO, OPTIMIZANDO EL COSTO DEL MANEJO DE LOS FONDOS A TRAVÉS DE LA CORRECTA PLANEACIÓN Y LOGÍSTICA DE FLUJO DE EFECTIVO, CON UN NIVEL RIESGO ADMINISTRABLE, Y, B) GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA ESTRATEGIA DE APLICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO.

RUBA TIENE UNA VISIÓN DEL CONTROL INTERNO COMO APOYO A LAS ÁREAS, EN EL DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE LAS DIRECTRICES QUE DETERMINEN LAS ACCIONES A SEGUIR EN CADA UNO DE SUS PROCESOS, VALIDANDO Y SUPERVISANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS, PARA ASEGURAR QUE LAS OPERACIONES GARANTICEN EL RESULTADO ÓPTIMO Y EFICIENTE DE LA ORGANIZACIÓN.

A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN LAS CINCO POLÍTICAS BÁSICAS DE LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA:

GESTIÓN DE INGRESOS.- HACER EFICIENTE LAS ACCIONES DE OBTENCIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS DE RUBA A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA DE CUENTAS BANCARIAS ÓPTIMA, QUE BUSQUE HACER EFECTIVO EL INGRESO EN EL MENOR TIEMPO POSIBLE Y CON UN NIVEL DE RIESGO ADMINISTRABLE.

GESTIÓN DE EGRESOS.- HACER EFICIENTE LAS ACCIONES DE EJECUCIÓN DE EGRESOS DE RUBA A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA DE CUENTAS BANCARIAS ÓPTIMA, QUE BUSQUE HACER EFECTIVO EL EGRESO AL MENOR COSTO POSIBLE Y CON UN NIVEL DE RIESGO ADMINISTRABLE.

CONCENTRACIÓN Y DISPERSIÓN DE FONDOS.- HACER EFICIENTE EL MOVIMIENTO DEL DINERO A TRAVÉS DEL CONTROL DE LA INFRAESTRUCTURA BANCARIA QUE APOYA LA LABOR DE CONOCER CUÁNTO DINERO HAY Y DÓNDE ESTÁ, ASÍ COMO LA SEGURIDAD Y EFICIENCIA EN SU TRASLADO, Y LA ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN DE PREVISIONES CONFIRMADAS DE INGRESOS Y EGRESOS CONTRA MOVIMIENTOS BANCARIOS PARA CONOCER FIDEDIGNA Y OPORTUNAMENTE LA DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO DIARIA DE CADA PLAZA.

ADMINISTRACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO.- HACER EFICIENTE EL USO DEL DINERO A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DEL PRONÓSTICO DE FLUJO DE EFECTIVO, CONSIDERANDO CONDICIONES DE HACER/ NO HACER, ASÍ COMO ASPECTOS CONTABLES Y FISCALES. ESTO LE PERMITE A RUBA FUNDAMENTAR LA TOMA DE DECISIONES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, ANTICIPAR OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO EXTERNO, PLANEAR ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y DISEÑAR ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE EXCEDENTES

FINANCIAMIENTOS.- ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA Y OPERACIÓN DE LOS PASIVOS FINANCIEROS DE RUBA OPTIMIZANDO EL GASTO FINANCIERO. ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO IMPECABLE DE LAS OBLIGACIONES INTERNAS Y EXTERNAS, PRODUCTO DE LA EJECUCIÓN DE OPERACIONES FINANCIERAS.

#### 5.- CONTROL INTERNO.

RUBA ES TENEDORA DE VARIAS SUBSIDIARIAS A LAS QUE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA UNA DE SUS DIFERENTES ÁREAS DE OPERACIÓN. ESTOS LINEAMIENTOS ESTÁN REGISTRADOS EN DIVERSOS MANUALES DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS, QUE CONTIENEN ADEMÁS CRITERIOS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD APLICABLES. DICHOS LINEAMIENTOS ESTÁN ESTRUCTURADOS DE TAL FORMA QUE PERMITEN PROPORCIONAR SEGURIDAD RAZONABLE DE QUE LAS OPERACIONES SE REALIZAN Y REGISTRAN CONFORME A LAS DIRECTRICES ESTABLECIDAS POR LA ADMINISTRACIÓN. EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE RUBA PERSIGUE LOS SIGUIENTES PROPÓSITOS:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

O EMITIR INFORMACIÓN CONFIABLE, OPORTUNA Y RAZONABLE;  
O DELEGAR AUTORIDAD Y ASIGNAR RESPONSABILIDADES PARA LA CONSECUCIÓN DE LAS METAS Y OBJETIVOS TRAZADOS;  
O DETALLAR LAS PRÁCTICAS DE NEGOCIO EN LA ORGANIZACIÓN;  
O APORTAR LOS MÉTODOS DE CONTROL ADMINISTRATIVO QUE AYUDEN A SUPERVISAR Y DAR SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.

EXISTEN MANUALES DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DEFINIDOS RELATIVOS (I) A LA PUESTA EN MARCHA, EJECUCIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS NEGOCIOS DE RUBA, QUE INCLUYEN LA FACTIBILIDAD, COORDINACIÓN Y CONTROL DE LOS MISMOS; (II) AL CONTROL Y SEGUIMIENTO EN LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN SUS DIFERENTES PROCESOS Y ETAPAS (III) A LA PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA; (IV) A LAS ÁREAS DE RECURSOS HUMANOS, TESORERÍA, CONTABILIDAD, JURÍDICO, FISCAL E INFORMÁTICA, ENTRE OTRAS, DE RUBA.

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN BREVEMENTE ALGUNAS DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO MÁS IMPORTANTES:

### RECURSOS HUMANOS:

RUBA SE APOYA EN LOS CONOCIMIENTOS, EXPERIENCIAS, MOTIVACIÓN, APTITUDES, ACTITUDES Y HABILIDADES DE SU CAPITAL HUMANO PARA LOGRAR SUS OBJETIVOS. EN ESTE SENTIDO, CUENTA CON POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS QUE REGULAN EL RECLUTAMIENTO, SELECCIÓN, CONTRATACIÓN E INDUCCIÓN DE TODO EL PERSONAL, ASÍ COMO SU CAPACITACIÓN, PROMOCIÓN, COMPENSACIÓN Y ASISTENCIAS. ASIMISMO, CONTEMPLA LOS ASPECTOS RELATIVOS AL CONTROL DE BAJAS, PRESTACIONES, PAGO DE NÓMINAS Y LISTAS DE RAYA. ESTOS LINEAMIENTOS CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y BUSCAN INCREMENTAR LA EFICIENCIA Y PRODUCTIVIDAD DE RUBA.

### CONTROL DE OBRA:

INCLUYE LA NORMATIVIDAD RELATIVA AL CONTROL DE LA OBRA CON BASE EN PRESUPUESTOS, PROGRAMAS, ESTIMACIONES, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE CALIDAD. LAS POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS ASEGURAN EL ABASTO EN TIEMPO Y FORMA DE LOS INSUMOS NECESARIOS PARA COMPLETAR LAS CONSTRUCCIONES CONFORME A LOS TIEMPOS PLANEADOS, Y CONTEMPLAN ADEMÁS EL CONTROL Y REGISTRO DE LOS INSUMOS, TANTO EN VALOR COMO EN UNIDADES. FINALMENTE SE VERIFICA EL QUE LOS INVENTARIOS REPORTADOS CORRESPONDAN CON LAS EXISTENCIAS FÍSICAS.

### ADQUISICIONES:

LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE OPERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SE REALIZA CON BASE A PRESUPUESTOS Y PROGRAMAS AUTORIZADOS. ESTAS POLÍTICAS AYUDAN A QUE LAS COMPRAS DE RUBA SE REALICEN A PRECIO COMPETITIVO Y CONDICIONES FAVORABLES DE CALIDAD, OPORTUNIDAD DE ENTREGA Y SERVICIO. PARA CADA OPERACIÓN DE COMPRA SE DEFINEN LOS NIVELES DE AUTORIZACIÓN Y RESPONSABILIDAD. TRATÁNDOSE DE LA ASIGNACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, ESTOS SON ADMINISTRADOS A TRAVÉS DE LOS COMITÉS DE COMPRAS CONSTITUIDOS EN CADA UNO DE LAS UENS.

### SISTEMAS:

SE CUENTA CON MANUALES PARA EL USO Y RESGUARDO DE LOS SISTEMAS Y PROGRAMAS DE CÓMPUTO QUE SE DISTRIBUYEN ENTRE LOS USUARIOS RESPONSABLES. EXISTEN PROCEDIMIENTOS PARA LA CORRECTA ASIGNACIÓN, RESGUARDO Y USO DE LOS EQUIPOS, ASÍ COMO EL CONTROL DE LOS MISMOS Y DE SUS ACCESORIOS. RUBA CUENTA CON UN SISTEMA INTERNO DE SOPORTE PARA LA ATENCIÓN DE REPORTES SOBRE FALLAS O REQUERIMIENTOS DE SERVICIO SOBRE LOS EQUIPOS DE CÓMPUTO Y SUS PROGRAMAS DE MANERA QUE EL PERSONAL PUEDA REALIZAR SUS ACTIVIDADES DIARIAS CON EL

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

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

PAGINA 7 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

MÍNIMO DE CONTRATIEMPOS.

TESORERÍA:

LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA ESTÁ CENTRALIZADA Y DA SERVICIO A LAS SUBSIDIARIAS DE RUBA EN LOS DIFERENTES LUGARES DONDE TIENE PRESENCIA. TIENE COMO RESPONSABILIDAD CENTRAL LA ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA Y OPERATIVA DE SUS ACTIVOS FINANCIEROS EN TÉRMINOS DE: A) EFICIENCIA EN EL MOVIMIENTO DEL DINERO, OPTIMIZANDO EL COSTO DEL MANEJO DE LOS FONDOS A TRAVÉS DE LA CORRECTA PLANEACIÓN Y LOGÍSTICA DE FLUJO DE EFECTIVO, CON UN NIVEL RIESGO ADMINISTRABLE, Y, B) GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA ESTRATEGIA DE APLICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO. COMPRENDE LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE INGRESOS, GESTIÓN DE EGRESOS, CONCENTRACIÓN Y DISPERSIÓN DE FONDOS, ADMINISTRACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO Y FINANCIAMIENTOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009  
(EN MILES DE PESOS MEXICANOS)

## NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUS SUBSIDIARIAS SE DEDICAN A LA ADQUISICIÓN Y DESARROLLO DE TERRENOS URBANOS, ASÍ COMO AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE CASAS-HABITACIÓN TERMINADAS Y DE TODA CLASE DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS.

LA MAYOR PARTE DE SUS VENTAS DE VIVIENDAS SON FINANCIADAS CON CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS A LOS ADQUIRIENTES POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF), SOCIEDADES DE OBJETO LIMITADO (SOFOLES) Y BANCA COMERCIAL, POR ESA RAZÓN LA COMPAÑÍA ASISTE A SUS CLIENTES EN LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LA OBTENCIÓN DE SUS CRÉDITOS.

## NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### A) DECLARACIONES GENERALES

A1) LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES QUE SIGUE LA COMPAÑÍA ESTÁN DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, LAS CUALES REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE CIERTOS SUPUESTOS PARA DETERMINAR LA VALUACIÓN DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y PARA HACER LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN PRESENTAR EN LOS MISMOS. LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS SON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS, AUN CUANDO SU EFECTO FINAL PUEDA LLEGAR A DIFERIR DEL EFECTO DE DICHAS HIPÓTESIS.

LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) A LAS QUE NOS REFERIMOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, Y QUE SON APLICABLES EN MÉXICO SE INTEGRAN POR LAS PROPIAS NIF, Y POR:

- INTERPRETACIONES A LAS NIF (INIF)
- ORIENTACIONES A LAS NIF (ONIF)
- BOLETINES DE LA COMISIÓN DE PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD DEL INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PÚBLICOS (IMCP) QUE NO HAN SIDO MODIFICADOS, SUSTITUIDOS O DEROGADOS POR NUEVAS NIF, Y
- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) APLICABLES DE MANERA SUPLETORIA.

B) EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA NIF B-10, EFECTOS DE LA INFLACIÓN, QUE ENTRÓ EN VIGOR EL 1 DE ENERO DE 2008, LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2010 Y 2009 SE EFECTUÓ COMO SIGUE:

NO SE RECONOCIERON LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN POR EL EJERCICIO DE 2010 Y 2009, PUES LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES NO FUE SUPERIOR AL 26%, LO QUE LA REFERIDA NORMA CALIFICA DE ENTORNO ECONÓMICO NO INFLACIONARIO. EN CAMBIO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2007 SI CONTIENEN LOS EFECTOS INFLACIONARIOS HASTA EL 31 DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

DICIEMBRE DE DICHO AÑO, PUES EL BOLETÍN B-10 EN VIGOR EN ESE EJERCICIO ASÍ LO PRESCRIBÍA.

LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN DE LOS TRES EJERCICIOS DE 2006 A 2008 Y DE 2007 A 2009 FUERON DEL 15.01% PARA LOS PRIMEROS Y DE 14.48% PARA LOS SEGUNDOS, POR LO QUE SE HA OPERADO DENTRO DE UN ENTORNO ECONÓMICO NO INFLACIONARIO. EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN SE PRESENTARÁ EN ADELANTE SÓLO SI SE REBASA EL 26% MENCIONADO CON ANTERIORIDAD.

DEBE ADVERTIRSE QUE LOS VALORES DE LOS CONCEPTOS INMONETARIOS QUE APARECEN EN EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE RESULTADOS DE 2010 Y 2009 Y EN CONSECUENCIA EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LOS MISMOS EJERCICIOS, ESTÁN AFECTADOS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES CON MOTIVO DE SU REEXPRESIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007. TAL ES EL CASO DE: INVENTARIOS, INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y SUS DEPRECIACIONES, CARGOS DIFERIDOS Y SU AMORTIZACIÓN, ASÍ COMO EL CAPITAL CONTABLE. EN LAS NOTAS A ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DEBE DARSE ESTO POR ENTENDIDO AUNQUE NO SE MENCIONEN ESPECÍFICAMENTE

C) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - A PARTIR DE 2008 ESTE ESTADO FINANCIERO SUSTITUYE EL ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA, Y TIENE COMO ENFOQUE MOSTRAR LAS ENTRADAS Y SALIDAS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO, NO LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA. AL ELABORARSE, SE PRINCIPIA CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, ENSEGUIDA LAS DE INVERSIÓN Y, FINALMENTE, LAS DE FINANCIAMIENTO.

D) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA PROPIA COMPAÑÍA Y DE LAS SIGUIENTES SUBSIDIARIAS.

### SUBSIDIARIA PARTICIPACIÓN

GRUPO RUBA, S.A. DE C.V.	100%
RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	100%
RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.	100%
RUBA SERVICIOS, S.A. DE C.V.	100%
RUBA COMERCIAL, S.A. DE C.V. (*)	100%
DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	51.61%

(\*) ESTA EMPRESA SE INCORPORÓ AL CONSOLIDADO A PARTIR DE 2008.

LOS ESTADOS FINANCIEROS DE DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. (EMPRESA SUBSIDIARIA, HASTA DEL EJERCICIO DE 2007) FUERON CONSOLIDADOS SIGUIENDO EL MÉTODO DE CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL, CON BASE EN LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 31, "INTERESES EN NEGOCIOS CONJUNTOS", YA QUE ERA COPACHISA, S.A DE C.V. QUIEN CONTROLABA LAS POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y DE OPERACIÓN DE LA ENTIDAD, A PARTIR DEL EJERCICIO 2008 LA EMPRESA SE CONSOLIDA IGUAL QUE LAS OTRAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS, AL TENER INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. EL CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN.

LOS SALDOS Y OPERACIONES DE IMPORTANCIA ENTRE COMPAÑÍAS HAN SIDO ELIMINADOS EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

E) INVERSIONES DE REALIZACIÓN INMEDIATA - ESTAS INVERSIONES SON INSTRUMENTOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO, POR LO QUE SE ENCUENTRAN VALUADAS A SU COSTO MÁS LOS RENDIMIENTOS DEVENGADOS, LO QUE SE ASEMEJA A SU VALOR DE MERCADO.

F) CUENTAS POR COBRAR LA EMPRESA OTORGA CRÉDITOS A PLAZOS PARA EL FINANCIAMIENTO PARCIAL DE VENTAS DE TERRENOS Y CASAS HABITACIÓN. LAS CUENTAS POR COBRAR GENERADAS POR ESTAS OPERACIONES SE CLASIFICAN COMO ACTIVO CIRCULANTE A PESAR DE QUE EN ALGUNOS CASOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

LOS PLAZOS PUEDEN EXCEDER DE 12 MESES.

SE REGISTRA CUANDO SE HACE NECESARIO, UNA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO, BASADA EN ESTUDIOS ESPECÍFICOS DE LAS CUENTAS POR COBRAR.

G) INVENTARIOS - SE REGISTRAN A COSTOS IDENTIFICADOS DE ADQUISICIÓN Y ADICIONALMENTE SE RECONOCIÓ HASTA EL EJERCICIO 2007 UNA ACTUALIZACIÓN CON BASE EN EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO. LOS INVENTARIOS DE TERRENOS SE CLASIFICAN COMO ACTIVO CIRCULANTE A PESAR DE QUE NO SE ESPERA QUE SEAN REALIZADOS EN UN PLAZO MENOR DE DOCE MESES.

POR LO QUE RESPECTA A LOS INVENTARIOS DE TERRENOS, LA EMPRESA REGISTRA COMO PARTE DE LOS MISMOS LOS INTERESES Y FLUCTUACIÓN CAMBIARIA QUE GENERAN LOS PASIVOS POR COMPRA DE TIERRA.

H) INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - PARA LA VALUACIÓN DE LA INVERSIÓN EN ACCIONES DE LA COMPAÑÍA ASOCIADA SE UTILIZA EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN, CON LO CUAL QUEDAN VALUADAS A SU VALOR CONTABLE.

I) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO ESTE RUBRO SE ENCUENTRA VALUADO AL COSTO DE ADQUISICIÓN MÁS UNA ACTUALIZACIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 HECHA CON BASE EN FACTORES DERIVADOS EL INPC, EXCEPTO EN EL CASO DE LOS INMUEBLES LOS CUALES FUERON VALUADOS MEDIANTE AVALÚO PRACTICADO EN 1995 Y ACTUALIZADO CON EL INPC EN 2007 Y 2006.

J) DEPRECIACIÓN LA DEPRECIACIÓN SE APLICÓ EN FUNCIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE LOS ACTIVOS, SOBRE LA BASE DEL VALOR ACTUALIZADO AL CIERRE DEL EJERCICIO. LA ESTIMACIÓN DE LAS VIDAS ÚTILES QUE SIRVIERON DE BASE PARA ESTE CÁLCULO FUERON HECHAS POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA. LAS TASAS APLICADAS FUERON LAS SIGUIENTES:

EDIFICIO 5%  
EQUIPO DE TRANSPORTE 25%  
MUEBLES Y ENSERES 10%  
EQUIPO DE COMUNICACIÓN 10%  
EQUIPO DE COMPUTACIÓN 25%  
EQUIPO TELEFÓNICO 10%

K) CRÉDITO MERCANTIL - SE REGISTRA POR LA ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES DE SUBSIDIARIAS A PRECIOS SUPERIORES AL DE SU VALOR EN LIBROS DE LA SOCIEDAD EMISORA Y DE ACUERDO AL BOLETÍN B-7 DE LAS NIF NO SE AMORTIZA, SINO QUE SE SUJETA ANUALMENTE A PRUEBA DE DETERIORO DE CONFORMIDAD CON EL BOLETÍN C-15 DE LAS NIF.

L) GASTOS DIFERIDOS - DENTRO DE ESTA CUENTA ESTÁN REGISTRADOS LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS CUALES SE REGISTRARON A SU COSTO. SE REEXPRESÓ HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 CON EL INPC Y SE AMORTIZAN COMO GASTOS FINANCIEROS DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN DE ACUERDO CON EL SALDO INSOLUTO. EL RESTO DE LOS GASTOS DIFERIDOS SE AMORTIZA CON BASE EN EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA UTILIZANDO LA TASA DEL 10 % ANUAL.

M) VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL BOLETÍN C-15, DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON DICHA NORMA SE HIZO EL ESTUDIO EN BASE A LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE USO DE LOS ACTIVOS, ASÍ COMO DEL CRÉDITO MERCANTIL, SIN ENCONTRAR SIGNOS DE DETERIORO QUE INDICARA QUE ES NECESARIO AJUSTARLOS PORQUE SE ENCUENTREN VALUADOS A IMPORTES MAYORES AL DE SU VALOR DE USO.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 4 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

N) COMPENSACIONES LABORALES - DE CONFORMIDAD CON LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, LOS TRABAJADORES TIENEN DERECHO, EN EL CASO DE DESPIDO O RENUNCIA, A CIERTOS PAGOS BASADOS EN SUS AÑOS DE SERVICIOS. SE TIENE REGISTRADA UNA PROVISIÓN PARA CUBRIR PROBABLES INDEMNIZACIONES Y PRIMAS DE ANTIGÜEDAD DETERMINADAS MEDIANTE CALCULO ACTUARIAL, DE CONFORMIDAD CON EL BOLETÍN D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

O) RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO - ESTE RUBRO, QUE APARECE EN EL ESTADO DE RESULTADOS, Y QUE SE FORMA CON LOS INTERESES, LAS FLUCTUACIONES CAMBIARIAS Y LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, NO FUE MATERIA DE CAPITALIZACIÓN EN CUENTAS DE ACTIVO, PUES LAS ADQUISICIONES RELATIVAS, SEAS INVENTARIOS O ACTIVOS FIJOS, NO CORRESPONDEN A ACTIVOS CALIFICABLES, DE CONFORMIDAD CON LA NIF D-6, CAPITALIZACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.

P) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS OPERACIONES EN DIVISAS EXTRANJERAS SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE EN LA FECHA DE CADA TRANSACCIÓN, Y LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN DICHAS MONEDAS SE AJUSTAN AL TIPO DE CAMBIO EN VIGOR AL FIN DE CADA MES Y AL CIERRE DEL EJERCICIO, AFECTANDO LOS RESULTADOS COMO PARTE DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO, EXCEPTO TRATÁNDOSE DE LAS FLUCTUACIONES PROVENIENTES DE LA ADQUISICIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES, EN CUYO CASO LA UTILIDAD O PÉRDIDA CAMBIARIA SE LLEVA AL COSTO DE LOS TERRENOS, COMO SE EXPLICA EN EL INCISO E) DE ESTA NOTA.

Q) IMPUESTOS DIFERIDOS ESTOS SE CALCULAN DE ACUERDO CON EL BOLETÍN D-4, DENOMINADO ACTUALMENTE IMPUESTOS A LAS UTILIDADES, Y A LA INIF 8, EFECTOS DEL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU). ESTA NORMA ESTABLECE QUE LA DETERMINACIÓN DE LOS IMPUESTOS DIFERIDOS DEBE HACERSE BAJO EL MÉTODO DE ACTIVOS Y PASIVOS, QUE CONSISTE EN COMPARAR LOS VALORES CONTABLES CONTRA LOS VALORES FISCALES DE LOS MISMOS; A LA SUMA ALGEBRAICA DE LAS DIFERENCIAS OBTENIDAS SE LE APLICA LA TASA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE CORRESPONDA. EN SU CASO, TAMBIÉN DEBE RECONOCERSE UNA PTU DIFERIDA.

EN LA NOTA 16 SE INFORMA SOBRE EL EFECTO DEL EJERCICIO 2010 QUE SE LLEVÓ A RESULTADOS; SU EFECTO ACUMULADO SE MUESTRA EN LA MISMA NOTA.

R) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA COMPAÑÍA UTILIZÓ INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, LOS CUALES SE REVELAN EN ESTAS NOTAS, EN LOS TÉRMINOS DEL BOLETÍN C-2.

S) COMPROMISOS - SE REVELAN EN ESTAS NOTAS CUANDO SU NATURALEZA LO HACE NECESARIO, EN LOS TÉRMINOS DEL BOLETÍN C-9, DENOMINADO PASIVO, PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y COMPROMISOS.

T) CONTINGENCIAS - EN FORMA SIMILAR A LOS COMPROMISOS MENCIONADOS INCISO ANTERIOR, SE REVELAN LAS CONTINGENCIAS CONFORME A LO PRESCRITO POR EL BOLETÍN C-9, CUANDO SE OBSERVA LA PROBABILIDAD DE QUE SE MATERIALICEN.

U) ESTADO DE RESULTADOS - ESTE ESTADO POR 2010 Y 2009 SE PRESENTA CONFORME A LAS REGLAS PREVISTAS POR LA NIF B-3 "ESTADO DE RESULTADOS" EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2007.

V) INFORMACIÓN POR SEGMENTOS - AÚN Y CUANDO DE CONFORMIDAD CON EL BOLETÍN B-5, INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS, LA EMPRESA SE ENCUENTRA OBLIGADA A REPORTAR ESTE TIPO DE INFORMACIÓN EN LAS NOTAS A SUS ESTADOS FINANCIEROS, NO FUE NECESARIO INTEGRARLA DEBIDO A QUE SUS INGRESOS POR CONCEPTOS DISTINTOS A LAS VENTAS DE CASA HABITACIÓN NO SON SIGNIFICATIVOS.

W) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS - INGRESOS POR VENTAS DE CASAS-HABITACIÓN. LOS INGRESOS DE LA COMPAÑÍA POR ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS SE REGISTRAN UNA VEZ QUE SE HA INICIADO EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA, TRÁTESE DE CUALQUIER FUENTE DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

FINANCIAMIENTO Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

A PARTIR DEL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2009, LA COMPAÑÍA DECIDIÓ RECONOCER LO DISPUESTO EN LA INIF 14 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES", ESTA INIF COMPLEMENTA LA NORMATIVIDAD CONTENIDA EN EL BOLETÍN D-7 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL" Y ENTRA EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2010, PERMITIÉNDOSE SU APLICACIÓN ANTICIPADA; BAJO ESTA MISMA REGLA LOS INGRESOS SE DEBEN DE RECONOCER CUANDO LA ENTIDAD HA TRANSFERIDO AL COMPRADOR EL CONTROL, ES DECIR, LOS RIESGOS Y BENEFICIOS SIGNIFICATIVOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES.

DE ACUERDO A LO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EN LA NOTA 19 SE PUEDEN OBSERVAR LOS EFECTOS DE ESTE RECONOCIMIENTO EN EL EJERCICIO 2008 Y POR EL 1ER TRIMESTRE DE 2009.

OTROS INGRESOS - LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y OTROS INGRESOS SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN.

## NOTA 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2010	2009
INVERSIONES TEMPORALES:	
BANCO HSBC, S.A.	\$ 50,730 \$ 69,409
BANAMEX, S.A.	370
BANORTE S.A	14,437
BANCO SANTANDER, S.A	5,000 10
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	9,310 33,583
79,477	103,372
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	76,817
\$ 79,477	\$ 180,189

(1) CANTIDAD DISPONIBLE A LA VISTA Y SIN RESTRICCIÓN EN NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. MEDIANTE DESCUENTO DE CARTERA A CARGO DE INFONAVIT, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA COMPAÑÍA.

## NOTA 4. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

AL CIERRE DE CADA EJERCICIO SE TIENEN CUENTAS DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, VALUADO A LOS TIPOS DE CAMBIO DE \$ 12.4640 Y \$ 14.3855 PARA 2010 Y 2009 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

2010	2009
ACTIVO A CORTO PLAZO US\$	2,072 \$ 679
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO	(689) (8,061)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA)	1,383 (7,382)
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS	\$ 17,232 \$ (106,196)

## NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 6 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

ESTE RUBRO SE INTEGRA AL 31 DE MARZO DE 2010 DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0 2 0 0 9  
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:  
INFONAVIT Y OTRAS INSTITUCIONES

FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES  
\$  
191,409

3,276  
155,091

4,648  
194,685 159,739

CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:  
INFONAVIT  
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)

FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES

107,727

4,922

1,450

79,918

1,295

319

114,099 81,532  
308,784 241,271

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES (14,709) (4,709)  
\$ 294,075 236,562

NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0 2 0 0 9

IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$ 19,676 \$ 40,675  
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 3,215  
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA 8,017 7,821  
RETENCIÓN DE ISR POR BANCOS 3,360 1,662  
CRÉDITO AL SALARIO 25 8  
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO 110 24  
\$ 34,403 \$ 50,190

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

## NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0 2 0 0 9

TERRENOS POR DESARROLLAR	\$ 1,407,603	\$ 1,428,859
OBRAS EN PROCESO	2,554,110	2,362,954
TERRENOS COMERCIALES	36,502	46,784
ANTICIPOS A PROVEEDORES	45,903	45,205
ACTUALIZACIÓN	105,046	126,605
	\$ 4,149,164	\$ 4,010,407

NOTA 8. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - AL 31 DE MARZO DE 2010 ESTE RUBRO SE ANALIZA COMO SIGUE:

ASOCIADA PARTICIPACIÓN VALOR CONTABLE

INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V. 33.33% \$ 19,748

LA VALUACIÓN DE LA INVERSIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DE ESTA EMPRESA SE HIZO CON BASE EN ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS POR CONTADOR PÚBLICO, UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

NOTA 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO

SE INTEGRA DE LA MANERA SIGUIENTE:

2 0 1 0 2 0 0 9

TERRENOS	\$ 7,902	\$ 7,902
EDIFICIOS	43,976	43,976
EQUIPO DE TRANSPORTE	20,468	21,010
MUEBLES Y ENSERES	28,980	27,340
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	7,877	7,658
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	28,253	27,820
EQUIPO TELEFÓNICO	3,045	3,045
OTROS ACTIVOS	10,238	8,184
	150,739	146,935
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(90,407)	(78,570)
	\$ 60,332	\$ 68,365

HASTA EL EJERCICIO 1995 LOS TERRENOS Y EDIFICIOS SE ACTUALIZARON CON BASE EN AVALÚOS POR PERITO INDEPENDIENTE DE LA EMPRESA, POR LOS EJERCICIOS 2007 Y ANTERIORES DICHO AVALÚO SE HA ACTUALIZADO CON FACTORES DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

NOTA 10. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

ESTE RUBRO AL 31 DE MARZO DE 2010 SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0 2 0 0 9  
GASTOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES - NETO \$ 847 \$ 3,534  
COMPENSACIONES LABORALES - ACTIVO INTANGIBLE  
OTROS GASTOS DIFERIDOS - NETO 20,593 19,911  
\$ 21,440 \$ 23,445

## NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

AL 31 DE MARZO DE 2010, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0  
BANAMEX SA  
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO CON GARANTÍA A LA TASA TIE MAS 3.5 PUNTOS PORCENTUAL,  
CON VENCIMIENTOS EN 2010

247,611

BBVA BANCOMER, SA  
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO CON GARANTÍA A LA TASA TIE MAS 4 PUNTOS PORCENTUAL, CON  
VENCIMIENTOS EN 2010 Y 2011

119,104

SANTANDER SA  
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO CON GARANTÍA A LA TASA TIE MAS 3.5 PUNTOS PORCENTUALES,  
CON VENCIMIENTO EN 2011  
76,056

BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR 6,067  
PORCIÓN A LARGO PLAZO 78,743  
PORCIÓN A CORTO PLAZO 370,095  
TOTAL \$ 448,838

## NOTA 12. DOCUMENTOS POR PAGAR TIERRA

AL 31 DE MARZO DE 2010, SE INTEGRA COMO SIGUE:

PAGARÉS SUSCRITOS A FAVOR DE DIVERSAS PERSONAS POR LA COMPRA DE TERRENOS CON RESERVA DE  
DOMINIO, A DIFERENTES VENCIMIENTOS, DENOMINADOS EN:

MONEDA NACIONAL  
DÓLARES ESTADOUNIDENSES  
UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS)

\$

144,428  
2,435  
585

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

PORCIÓN A LARGO PLAZO 147,448  
7,166  
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 140,282

## NOTA 13. OBLIGACIONES LABORALES

PARA DETERMINAR LA PROVISIÓN PARA PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES LEGALES A LOS TRABAJADORES, SE ATENDIÓ A LAS DISPOSICIONES DE LA NIF D-3, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS QUE ENTRÓ EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008.

EL SIGUIENTE CUADRO RESUME LOS DATOS Y CIFRAS DE MAYOR RELEVANCIA, TOMADOS DEL ESTUDIO ACTUARIAL ELABORADO POR AON CONSULTING, S.C. PERITOS INDEPENDIENTES, A VALORES NOMINALES, LOS CUALES LA EFECTUARON CONFORME AL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO.

2	0	1	0
PRIMA DE			
ANTIGÜEDAD	INDEMNIZA		
CIONES			
T O T A L			
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ADQUIRIDOS			
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS			
AJUSTES ADICIONALES A LA PROVISIÓN POR CONCEPTO DE PÉRDIDAS			
COSTO DEL PERÍODO			
\$	1,260		

1,227

3,051

7,342

4,311

8,569

765

TASAS UTILIZADAS PARA EL CÁLCULO DE LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS PROYECTADOS Y RENDIMIENTOS DE LOS ACTIVOS DEL PLAN

TASAS DE DESCUENTO

TASAS DE INCREMENTO DE SUELDO

8.68 %

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 17

CONSOLIDADO  
Impresión Preliminar

5.56 %

8.68 %

5.56 %

## NOTA 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

ESTÁ REPRESENTADO POR:

I) EL 23 DE ABRIL DE 2008, LA EMPRESA COLOCÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$ 300 MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES Y REFINANCIAMIENTO DE OTROS PASIVOS, SIN GARANTÍA ESPECÍFICA, SÓLO CUENTAN CON EL AVAL DE ALGUNAS DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS. LA COMISIÓN BANCARIA Y DE VALORES AUTORIZÓ EN ESA MISMA FECHA LA INSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES, ASÍ COMO LA OFERTA PÚBLICA DE LOS MISMOS, ASIGNÁNDOLE LA CLAVE DE PIZARRA "RUBA 08". EL INTERMEDIARIO COLOCADOR FUE LA CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V. Y EL REPRESENTANTE COMÚN ES MONE X CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

EL PLAZO DE VIGENCIA ES DE TRES AÑOS, CON 36 MESES DE GRACIA, PAGADEROS EN UN SOLA AMORTIZACIÓN A LIQUIDAR EN EL MES DE ABRIL DE 2011, CON INTERÉS A LA TASA INTERBANCARIA DE EQUILIBRO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 2.29 PUNTOS PORCENTUALES.

DURANTE EL TIEMPO QUE EXISTA SALDO INSOLUTO, CONSIDERANDO LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE LA COMPAÑÍA CON SUS SUBSIDIARIAS, SE TIENEN ENTRE OTRAS, LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES:

A) PRESENTAR AL REPRESENTANTE COMÚN, A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES Y A LAS EMPRESAS CALIFICADORAS FITCH DE MÉXICO, S.A. DE C.V. Y STANDARD AND POOR'S, S.A. DE C.V. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DICTAMINADOS POR CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE DENTRO DE LOS 120 DÍAS POSTERIORES AL CIERRE DE CADA EJERCICIO SOCIAL.

B) PRESENTAR A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES Y A LAS EMPRESAS CALIFICADORAS FITCH DE MÉXICO, S.A. DE C.V. Y STANDARD AND POOR'S, S.A. DE C.V. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DICTAMINADOS POR CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE DENTRO DE LOS 120 DÍAS POSTERIORES AL CIERRE DE CADA EJERCICIO SOCIAL.

C) CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES DE PAGO A SU CARGO Y CON TODAS SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y LEGALES, INCLUYENDO LAS FISCALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL.

D) CONTINUAR DEDICÁNDOSE A LOS NEGOCIOS DEL MISMO GIRO EN EL QUE ACTUALMENTE OPERA LA EMPRESA.

E) CONSERVAR SUS ACTIVOS EN BUENAS CONDICIONES DE USO Y MANTENER LOS SEGUROS ADECUADOS, POR LOS MONTOS Y CONTRA LOS RIESGOS, AL MENOS COMO SE ENCONTRABAN AL MOMENTO DE LA EMISIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

F) NO PERMITIR QUE LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES DE LOS 12 MESES ANTERIORES, SEA MENOR DE 2 A 1. PARA ESTE EFECTO SE ENTIENDE QUE LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES ES LA RAZÓN DE UTILIDAD DE OPERACIÓN MAS COSTOS DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN (UAIIDA) A GASTOS FINANCIEROS BRUTOS.

G) NO PERMITIR QUE LA RAZÓN DE DEUDAS CON COSTO FINANCIERO A UAIIDA DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES SEA MAYOR DE 2 A 1.

H) NO PERMITIR QUE LA RELACIÓN DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO SEA MENOR DE 1.5 A 1.

I) NO PERMITIR QUE LA RELACIÓN ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE SEA MENOR DE 2 A 1.

J) LA COMPAÑÍA NO PODRÁ FUSIONARSE, SALVO QUE LA SOCIEDAD QUE RESULTE DE LA FUSIÓN, ASUMA EXPRESAMENTE LAS OBLIGACIONES DE LA EMISORA Y SE NOTIFIQUE AL REPRESENTANTE COMÚN 15 DÍAS ANTES DE QUE SURTA EFECTOS LA FUSIÓN.

K) NO LLEVAR A CABO CUALQUIER ESCISIÓN, LIQUIDACIÓN, REORGANIZACIÓN O DISOLUCIÓN, EXCEPTO QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES LO APRUEBEN.

L) LA EMISORA PODRÁ PAGAR DIVIDENDOS EN EFECTIVO, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE CUMPLIENDO CON TODAS SUS OBLIGACIONES DE HACER Y DE NO HACER.

M) LA COMPAÑÍA NO PODRÁ DISMINUIR SU CAPITAL SOCIAL, SINO ÚNICAMENTE EN LA PROPORCIÓN EN QUE HAYA LIQUIDADADO LOS CERTIFICADOS.

N) EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA DEJE DE PAGAR PUNTUALMENTE CUALQUIER CANTIDAD VENCIDA DE PRINCIPAL O INTERESES, O FALTARA A CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES DE HACER O NO HACER, Y DICHO INCUMPLIMIENTO NO FUERE SUBSANADO DENTRO DE LOS 40 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE OCURRA EL INCUMPLIMIENTO, LOS CERTIFICADOS PODRÁN DARSE POR VENCIDOS ANTICIPADAMENTE.

### NOTA 15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

#### A) FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA

I) EL 17 DE FEBRERO DE 2009, LA COMPAÑÍA CELEBRÓ COMO FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO B UN CONTRATO DE FIDEICOMISO, CUYO FIDUCIARIO ES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE Y EN EL QUE PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIO A UN FIDEICOMISO DE INVERSIÓN, CUYO FIDUCIARIO ES HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE.

LOS FINES DE DICHO FIDEICOMISO SON ESENCIALMENTE: A) QUE EL FIDUCIARIO, RECIBA LA APORTACIÓN EN EFECTIVO DEL FIDEICOMITENTE A POR LA SUMA DE \$ 164,942 CON LA QUE EL FIDEICOMISO ADQUIRIÓ UN TERRENO EN BREÑA DE 75 HECTÁREAS QUE SERÁ OBJETO DE UN DESARROLLO INMOBILIARIO Y QUE RECIBA TAMBIÉN LA APORTACIÓN DEL FIDEICOMITENTE B O SEA INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. O SUS SUBSIDIARIAS, LAS OBRAS Y MEJORAS QUE DEBERÁN CONSTRUIRSE SOBRE EL TERRENO CUYA PROPIEDAD FIDUCIARIA FORMA PARTE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO; B) QUE EL FIDUCIARIO ADQUIERA EL INMUEBLE Y CUALQUIER OTRO BIEN MUEBLE O INMUEBLE, CELEBRE CONTRATOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO SOBRE LAS SUPERFICIES DE TERRENO ADQUIRIDAS Y LOS ARRIENDE Y/O LOS ENAJENE TOTAL O PARCIALMENTE YA SEA DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE OTRAS PERSONAS; ASIMISMO SE PACTÓ:

A) QUE CUALQUIER OBRA QUE EL FIDEICOMITENTE B (RUBA) CONSTRUYA EN EL INMUEBLE (TERRENO)



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

SE CONSIDERA COMO APORTACIÓN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y DICHO FIDEICOMITENTE B SERÁ EL ÚNICO BENEFICIARIO RESPECTO A ESAS CONSTRUCCIONES; ASIMISMO SE ACORDÓ QUE EL FIDEICOMITENTE A ES EL ÚNICO FIDEICOMISARIO RESPECTO DEL TERRENO Y DE SUS PRODUCTOS (VENTA O RENTA).

B) LOS INGRESOS QUE SE OBTENGAN POR LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS, SE DISTRIBUIRÁN EN PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE AL TERRENO QUE SE ENTREGARÁ AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, Y EL RESTO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA COBRADO SE LE ENTREGARÁ AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B (RUBA), CONSECUENTEMENTE EL FIDEICOMISO NO DISTRIBUIRÁ UTILIDADES O PÉRDIDAS DEL PROYECTO, SINO EXCLUSIVAMENTE INGRESOS.

C) INMOBILIARIA RUBA ESTARÁ OBLIGADA A PREPARAR Y PRESENTAR A LOS FIDEICOMISARIOS INFORMACIÓN FINANCIERA MENSUAL Y TRIMESTRAL DEL PROYECTO, ASÍ COMO ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DENTRO DE LOS 20 DÍAS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO ANUAL.

II) EL 23 DE DICIEMBRE DE 2008, UNA DE LAS SUBSIDIARIAS CONSTITUYÓ FIDEICOMISO DE GARANTÍA, INVERSIÓN, DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN, EN EL CUÁL LAS PARTES DEL FIDEICOMISO QUE INTERVIENEN SON, COMO FIDEICOMITENTE A Y FIDEICOMISARIO A, EL FIDEICOMISO NÚMERO 893 DE SCOTIABANK INVERLAT (PRIMER FIDEICOMISO), COMO FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO B, DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. Y COMO FIDUCIARIO SCOTIABANK INVERLAT S.A.

ESTE FIDEICOMISO TIENE COMO FINALIDAD LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO APROBADO POR AMBOS FIDEICOMITENTES, EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE A APORTÓ AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, UN INMUEBLE CONSISTENTE EN TERRENOS CON SUPERFICIE DE 41,409.18 M<sup>2</sup>, Y EL FIDEICOMITENTE B EFECTUARÁ EL DESARROLLO DE DICHO INMUEBLE, LA CONSTRUCCIÓN Y LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO, LA CUAL ES DE DOS AÑOS CON OPCIÓN DE PRÓRROGA.

LAS UTILIDADES QUE SE OBTENGAN POR LAS VENTAS DE LAS VIVIENDAS, SE REPARTIRÁ EN LAS PROPORCIONES PREVIAMENTE DEFINIDAS POR AMBOS FIDEICOMITENTES. LOS PORCENTAJES PODRÁN VARIAR DE ACUERDO A LAS VARIACIONES DE LOS COSTOS INCURRIDOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PRECIOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO A LAS FÓRMULAS PREVISTAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

SI LA FINALIDAD DEL FIDEICOMISO Y EL PROYECTO APROBADO NO SE LLEGARAN A CUMPLIR EN LOS TIEMPOS ESTABLECIDOS, EL FIDEICOMITENTE B, ESTARÁ OBLIGADO A ADQUIRIR LOS TERRENOS URBANIZADOS O SIN URBANIZAR APORTADOS POR EL FIDEICOMITENTE A.

## B) AVALES OTORGADOS

LA EMPRESA HA OTORGADOS AVALES A SUS SUBSIDIARIAS Y ESTAS A SU VEZ SON AVAL DE LA CONTROLADORA EN DIVERSOS CRÉDITOS BANCARIOS.

## C) OTROS

LA SOCIEDAD NO HA CONTRAÍDO COMPROMISOS QUE DEBAN CONTABILIZARSE Y REVELARSE CONFORME LO ESTABLECEN LOS BOLETINES C-2 Y C-10 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS" DEL INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PÚBLICOS, PUES NO HA CONTRATADO COBERTURAS DE RIESGOS (TIPOS DE CAMBIO, PRECIOS DE ENERGÉTICOS, TASAS DE INTERÉS, ETC.), NI NINGÚN OTRO INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO.

NOTA 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 13/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

EL EFECTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO AL 31 DE MARZO DE 2010 Y 2009, CALCULADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA NOTA 2, INCISO O) PROVIENE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LAS SIGUIENTES CUENTAS:

2 0 1 0    2 0 0 9

INVENTARIOS \$	634,841	634,841		
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	( 12,733)	( 12,733)		
PAGOS ANTICIPADOS	36,681	36,681		
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	6,041	6,041		
CARGOS DIFERIDOS				
PROVISIONES DE PASIVO	( 53,041)	( 53,041)		
DEPÓSITOS DE CLIENTES	( 82,390)	( 82,390)		
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	( 330,464)	( 330,464)		
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	198,935	198,935		
I.S.R. AL 28 % \$	59,680	59,680		
PROVISIÓN DEL EJERCICIO 2010	66,599			
	(6,919)			

### NOTA 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

AL 31 DE MARZO DE 2010 LA EMPRESA TIENE UN CONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON BANCO SANTANDER MÉXICO S.A., CUYO OBJETIVO ES EL DE PROTEGER A LA EMPRESA CONTRA EL ALZA EN UNA DETERMINADA TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA (TIIE A 28 DÍAS), CUANDO ESTA REBASE EL VALOR PACTADO (7.2500), DICHA PROTECCIÓN CUBRE UN MONTO DE HASTA \$100,000,000.00 Y SE EFECTUARA MEDIANTE LA LIQUIDACIÓN DE LA DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL VALOR DE REFERENCIA Y EL VALOR PACTADO, CUANDO EL VALOR DE REFERENCIA ES MAYOR QUE EL VALOR PACTADO

### NOTA 18. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL Y UTILIDAD INTEGRAL

A) POR ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN ABRIL 2009 SE INCREMENTÓ EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA A VALORES NOMINALES EN LA SUMA DE \$ 1'500,000 MEDIANTE UNA CAPITALIZACIÓN UTILIDADES DE RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES.

EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA ESTÁ REPRESENTADO POR 20'561,559 ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE CIEN PESOS CADA UNA. EN LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA EL CAPITAL SOCIAL SE PRESENTA ACTUALIZADO MEDIANTE FACTORES DE INFLACIÓN.

B) DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES LA RESERVA LEGAL SE INCREMENTA SEPARANDO DE LA UTILIDAD NETA DE CADA EJERCICIO, POR LO MENOS EL 5% HASTA QUE IMPORTE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL ACTUALIZADO. LA RESERVA LEGAL NO PUEDE DISTRIBUIRSE COMO DIVIDENDOS, PERO PUEDE USARSE PARA ABSORBER PÉRDIDAS DE CAPITAL O PUEDE CAPITALIZARSE; ASIMISMO, LA RESERVA LEGAL DEBERÁ SER RECONSTITUIDA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER CAUSA.

### NOTA 19. CAMBIO CONTABLE EN EL MÉTODO DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN -.

DE ACUERDO A LO MENCIONADO EN LA NOTA 2 INCISO W, LA EMPRESA A PARTIR DEL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2009 DECIDIÓ RECONOCER LOS EFECTOS DE LA INIF 14 "CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES". A CONTINUACIÓN SE PRESENTA UN RESUMEN DE LA APLICACIÓN DE ESTA INIF, COMPARANDO COMO VENÍAN PRESENTÁNDOSE LAS CIFRAS EN EL EJERCICIO DE 2008 Y LOS TRES TRIMESTRES DE 2009

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 17

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

Y COMO FUERON MODIFICADAS POR ESTE MOTIVO.

CONCEPTOS 4TO. TRIM. 2008 1ER. TRIM 2009

PRESENTADO MODIFICADO PREST MOD

BALANCE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)							471		
424	435	237							
INVENTARIOS	4,008		4,235	3,863	4,010				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES			54		311		77		77
IMPUESTOS DIFERIDOS	99			77	104		89		
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			1,838		1,798		2,219		2,274
RESULTADO DEL EJERCICIO	380				366		2		20

EDO DE RESULTADOS

VENTAS NETAS NACIONALES	4,422		4,331	624	729				
COSTO DE VENTAS	3,332		3,261	484	564				
IMPUESTO DIFERIDO	42		36	5	12				
RESULTADO DEL EJERCICIO	380		366	2	20				

OTRA INFORMACIÓN FINANCIERA

EBITDA DEL PERIODO	579		559	50	75				
RAZÓN DEUDA CON COSTO A EBITDA			1.6		1.7		1.3		

1.4

**NOTA 20. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO**

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0	2 0 0 9				
INTERESES PAGADOS					
\$ (22,428)	(27,809)				
OTROS GASTOS FINANCIEROS	(4,638)	(2,741)			
INTERESES GANADOS	2,238	2,039			
OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	506	529			
PÉRDIDA, UTILIDAD EN CAMBIOS ( NETA )	(99)	582			
TOTAL \$	(24,421)	(27,400)			

**NOTA 21. ENTORNO FISCAL**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

LA TASA DEL ISR VIGENTE EN 2009 FUE DE 28%, LA CUAL SE APLICA AL RESULTADO FISCAL, PARA CUYA DETERMINACIÓN SE RECONOCEN LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN Y SE PERMITE LA DISMINUCIÓN DE LAS PÉRDIDAS FISCALES INCURRIDAS EN LOS DIEZ EJERCICIOS ANTERIORES. PARA 2010 LA TASA DE ESTE IMPUESTO SERÁ DE 30% HASTA 2012.

PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

AL 31 DE MARZO DE 2010, LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS TENÍAN PÉRDIDAS FISCALES SUSCEPTIBLES DE DEDUCIR DE LAS UTILIDADES FISCALES FUTURAS, PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR UN IMPORTE DE \$ 1'550,372, AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 330,464 POR SER LA CANTIDAD QUE SE ESPERA AMORTIZAR EN EL FUTURO SIN NINGUNA DIFICULTAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

## CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACUMULADAS Y LAS CAPITALIZADAS SE ENCUENTRA SUJETA A UN IMPUESTO DE DIVIDENDOS (IMPUESTO SOBRE LA RENTA) A LA TASA DEL 30% (TASA EFECTIVA DE 42.86%), CUANDO DICHAS UTILIDADES NO PROVENGAN DEL SALDO DE LA CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN).

ASIMISMO, EL IMPUESTO PODRÁ CAUSARSE EN CASO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD O REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL, CUANDO EL CAPITAL CONTABLE EXCEDA A LA SUMA DE LOS SALDOS DE LAS CUENTAS DE CAPITAL DE APORTACIÓN ACTUALIZADO (CUCA) Y DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN).

## IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU)

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2008 ENTRÓ EN VIGOR ESTE GRAVAMEN QUE ES UN IMPUESTO DIRECTO PARALELO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CUYA UTILIDAD GRAVABLE SE DETERMINA EXCLUSIVAMENTE A BASE DE FLUJO DE EFECTIVO, MISMA QUE RESULTA DE DISMINUIR DE LA TOTALIDAD DE LOS INGRESOS PERCIBIDOS, LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS, LAS CUALES NO INCLUYEN SUELDOS Y PRESTACIONES, APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y OTRAS REMUNERACIONES, NI LOS INTERESES PAGADOS. EL IMPUESTO SE CALCULA POR EJERCICIOS ANUALES APLICANDO A LA BASE GRAVABLE EL 16.5% EN 2008, EL 17% EN 2009 Y 17.5% A PARTIR DE 2010; AL IMPUESTO ASÍ DETERMINADO SE LE DISMINUYEN LOS LLAMADOS CRÉDITOS DE IETU DETERMINADOS DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

CUANDO LAS DEDUCCIONES EXCEDAN DE LOS INGRESOS GRAVADOS, NO SE CAUSARÁ IETU; AL IMPORTE DEL EXCEDENTE (BASE NEGATIVA) SE LE APLICA LA TASA DEL IETU Y EL RESULTADO REPRESENTA UN CRÉDITO QUE PUEDE APLICARSE CONTRA EL ISR DEL MISMO EJERCICIO O EN SU CASO EL IETU DE LOS DIEZ EJERCICIOS POSTERIORES.

EL ISR ES ACREDITABLE CONTRA IETU, DE TAL MANERA QUE EL IETU SE PAGA ÚNICAMENTE POR LA CANTIDAD EN QUE SU IMPORTE DESPUÉS DE EFECTUAR LOS CRÉDITOS DEL IETU EXCEDA AL ISR; Y EL CASO DE QUE ÉSTE (EL ISR) EXCEDA AL IMPORTE DEL IETU A CARGO, NO SE PAGA ESTE ÚLTIMO.

LOS CRÉDITOS DE IETU SON CANTIDADES QUE PUEDEN DISMINUIRSE DEL IETU Y ENTRE OTROS LOS PRINCIPALES SON: A) EL DE BASE NEGATIVA DEL IETU DE EJERCICIOS ANTERIORES; B) EL DERIVADO DE LOS SALARIOS GRAVADOS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL; C) LOS PROVENIENTES DE INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS PENDIENTES DE DEDUCIR EFECTUADAS ENTRE LOS AÑOS DE 1998 A 2007 Y D) DE LOS INVENTARIOS EXISTENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

## IMPUESTOS A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO (IDE)

ESTE IMPUESTO ENTRÓ EN VIGOR EL 1 DE JULIO DE 2008 Y SE CAUSA SOBRE LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO, EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA QUE SE EFECTÚEN EN INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO. EL IMPUESTO SE CALCULA A LA TASA DEL 2% (3% A PARTIR DE 2010) SOBRE LA CANTIDAD EN QUE DICHOS DEPÓSITOS EXCEDAN MENSUALMENTE DE \$ 25 MIL PESOS (\$15 MIL PESOS A PARTIR DE 2010), EL CUAL DEBE SER RETENIDO POR LA INSTITUCIÓN DEPOSITARIA. EL IMPORTE RETENIDO ES ACREDITABLE CONTRA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA YA SEA DEL EJERCICIO, DE PAGOS PROVISIONALES O RETENIDOS A TERCEROS, O BIEN PODRÁ SER COMPENSADO CONTRA OTRAS CONTRIBUCIONES FEDERALES.

## NOTA 21. CAMBIOS FISCALES PARA 2010

A DIFERENCIA DE 2008, EN ESTE AÑO DE 2009 HUBO MODIFICACIONES DE TRASCENDENCIA A LA LEGISLACIÓN QUE TRATA DEL RÉGIMEN FISCAL.

ENSEGUIDA SEÑALAMOS LOS MÁS IMPORTANTES:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - UN INCREMENTO EN LA TASA GENERAL DEL 15% AL 16% Y DEL 10% AL 11% EN LAS ZONAS FRONTERIZAS

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) - LA TASA APLICABLE EN 2010 SERÁ DEL 17.5%, SIGUE SIN PUBLICARSE EL REGLAMENTO DE ESTA LEY. DESDE 2009 SE ELIMINA LA POSIBILIDAD DE ACREDITAR CONTRA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL CRÉDITO FISCAL QUE SE DETERMINA CUANDO LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS SON MAYORES A LOS INGRESOS GRAVADOS.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) - INCREMENTOS DEL 28% AL 30% EN LOS AÑOS 2010, 2011 Y 2012 Y DEL 29% EN 2013

IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO - INCREMENTO DEL 2% AL 3% SOBRE LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO EFECTUADOS EN LAS INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO QUE EXCEDAN DE \$ 15,000 MENSUALMENTE.

## NOTA 22. CAMBIOS CONTABLES PARA 2010

A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2010 ENTRAN EN VIGOR DIVERSAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA QUE PRODUCIRÁN ALGUNOS EFECTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE SE PREPAREN A PARTIR DE DICHO AÑO, SEGÚN EL GIRO, ACTIVIDAD Y CIRCUNSTANCIAS DE LA EMPRESA; DICHAS NIF SON LAS SIGUIENTES:

NIF B-16 ESTADOS FINANCIEROS PARA ENTIDADES CON PROPÓSITOS NO LUCRATIVOS.

NIF C-1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

NIF E-2 DONATIVOS RECIBIDOS U OTORGADOS POR ENTIDADES CON PROPÓSITOS NO LUCRATIVOS.

ADICIONALMENTE SE PUBLICARON LAS SIGUIENTES INTERPRETACIONES:

INIF 14 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES.

INIF 17 CONTRATOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

INIF 18 RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2010 EN LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD (ESTA INIF ENTRÓ EN VIGOR EL 7 DE DICIEMBRE DE 2009).

ADEMÁS, DESDE AHORA, SE PROMULGARON PARA QUE SU VIGENCIA INICIE EL 1 DE ENERO DE 2011 ESTAS NORMAS:

NIF B-5 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

NIF B-9 INFORMACIÓN FINANCIERA A FECHAS INTERMEDIAS.

ENSEGUIDA COMENTAMOS LOS MÁS IMPORTANTES PARA 2010:

NIF C-1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO - CAMBIA DIVERSAS REGLAS DE PRESENTACIÓN Y TERMINOLOGÍA, RESPECTO DE LAS INVERSIONES DE REALIZACIÓN INMEDIATA, LAS QUE NO DEBEN EXCEDER DE TRES MESES DE VENCIMIENTO A PARTIR DE SU FECHA DE ADQUISICIÓN.

INIF 14 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES INMUEBLES - ESTA INTERPRETACIÓN SE ENFOCA A COMPLETAR LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL BOLETÍN D-7, CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE DIVERSOS BIENES DE CAPITAL, RESPECTO DE LA FORMA Y TIEMPO EN QUE DEBEN RECONOCERSE LOS INGRESOS Y COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS A ESTAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES. ESTA INIF

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 17 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

FUE APLICADA POR LA COMPAÑÍA EN FORMA ANTICIPADA A TRAVÉS DE LA INVERSIÓN EN ACCIONES DE ASOCIADAS.

INIF 17 CONTRATOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS - ESTA INTERPRETACIÓN TRATA LOS CONTRATOS MENCIONADOS QUE AFECTAN DIVERSOS GIROS DE NEGOCIOS, COMO LOS CONSTRUCTORES DE INMUEBLES QUE TRANSFIEREN EL ACTIVO CORRESPONDIENTE PARA QUE SEA OPERADO POR OTRA ENTIDAD; TAMBIÉN SE REFIERE A CONCESIÓN DE LICENCIAS, COBRO DE PEAJES Y ACTIVOS INTANGIBLES.

NOTA 23. AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

ESTAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE SE ACOMPAÑAN, LOS CUALES FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 12 DE ABRIL DE 2010, POR EL ING. JESÚS M. SANDOVAL ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **01** AÑO **2010**

**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

**RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES**

**CONSOLIDADO**

SUBSIDIARIAS

Impresión Preliminar

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN
GRUPO RUBA SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	182,474	100.00
RUBA SERVICIOS SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	460,600	100.00
TRAMET CONSTRUCTORES SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	20,060,000	100.00
CASAS RUBA SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	122,633,597	100.00
RUBA RESIDENCIAL SA DE CVQ	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	136,792,167	100.00
DGA DESARROLLOS SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	4,903,229	51.61
RUBA DESARROLLOS SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	404,834,553	100.00
RUBA COMERCIAL SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	50,000	100.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **01** AÑO **2010**

**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

**RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES**

**CONSOLIDADO**

ASOCIADAS

Impresión Preliminar

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN	MONTO TOTAL	
				COSTO ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
INMOBILIARIA PUNTO ALTO SA DE CV	CONSTRUCCION VENTA Y ARRENDAMIENTO DE I	12,314	33.33	12,314	19,748
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				12,314	19,748
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					0
TOTAL					19,748

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2010**

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BANAMEX SA	NA	28/01/2010	23/05/2010	8.43	247,611	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	17/12/2009	15/08/2010	8.4642	24,600	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	04/09/2009	22/09/2011	8.4353	53,494	0	41,010	0	0	0						
SANTANDER SERFIN SA	NA	28/09/2009	22/09/2011	8.3800	44,056	0	32,000	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE COMERCIO E	NO	20/09/2007	20/09/2022	14.00							334	0	0	0	5,733	
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					<b>369,761</b>	<b>0</b>	<b>73,010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,733</b>	





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

TRIMESTRE 01 AÑO 2010

CLAVE DE COTIZACIÓN RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**  
 (MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
 Impresión Preliminar

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>PROVEEDORES</b>															
VARIOS	NA			569,634	0	0	0	0	0						
VARIOS	NO									2,435	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>				569,634	0	0	0	0	0	2,435	0	0	0	0	0
<b>OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO(S103 Y S30)</b>															
	NA			0	0	0	0	0	0						
	NO									0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO</b>				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)</b>															
	NA			125,409	0					62	0				
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO</b>				125,409	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>				1,064,804	0	373,010	0	0	0	2,831	0	0	0	0	5,733

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	<b>2,072</b>	<b>25,820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25,820</b>
<b>PASIVO</b>	<b>689</b>	<b>8,588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8,588</b>
CORTO PLAZO	227	2,832	0	0	2,832
LARGO PLAZO	462	5,756	0	0	5,756
<b>SALDO NETO</b>	<b>1,383</b>	<b>17,232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17,232</b>

**OBSERVACIONES**

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA  
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

## CEDULA DE INTEGRACIÓN Y CÁLCULO DE RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Preliminar

MES	ACTIVOS MONETARIOS	PASIVOS MONETARIOS	POSICIÓN MONETARIA (ACTIVA) PASIVA	INFLACIÓN MENSUAL	EFFECTO MENSUAL (ACTIVO) PASIVO
-----	-----------------------	-----------------------	--	----------------------	------------------------------------

TOTAL					0
-------	--	--	--	--	---

DATOS INFORMATIVOS					
REPOMO CAPITALIZADO					

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TITULO

TERCERA EMISION DE DEUDA

OFERTA PUBLICA DE 3,000,000 DE CERTIFICADOS BURSATILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNO. MONTO AUTORIZADO DE LA DEUDA, \$300,000,000.00 FECHA DE CIERRE DE LIBRO 23 DE ABRIL DE 2008, FECHA DE VENCIMIENTO 25 DE ABRIL DE 2011.

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON DE COBERTURA INTERESES CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA.

-AL FINAL DE LA SUMA DE LOS CUATRO TRIMESTRES DE CADA EJERCICIO SOCIAL. MENOR A 2.00 POR LOS DOCE MESES ANTERIORES QUE TERMINE EN DICHO EJERCICIO

-AL FINAL DE CUALQUIER TRIMESTRE. MENOR DE 2.5 POR LOS DOCE MESES ANTERIORES QUE TERMINE EN DICHO TRIMESTRE.

-MENOR DE 2.00 POR DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS.

RELACION DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO. MAYOR A 1.50

RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE. MAYOR A 2.00

A LA FECHA SE HA CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER MENCIONADAS EN EL PROSPECTO DE COLOCACION

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**  
**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN  
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****Impresión Preliminar**

<b>PLANTA O CENTRO</b>	<b>ACTIVIDAD ECONOMICA</b>	<b>CAPACIDAD INSTALADA</b>	<b>% DE UTIL.</b>
CD. JUAREZ, CHIHUAHUA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
CHIHUAHUA, CHIH	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
SALTILLO, COAHUILA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TORREON, COAHUILA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MONTERREY, N.L.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
HERMOSILLO, SON	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MEXICALI, B.C.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
GUADALAJARA, JAL.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TIJUANA, B.C	DESARROLLOS, HABITACIONALES	0	0

**OBSERVACIONES**

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

CLAVE DE COTIZACIÓN RUBA  
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2010

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

MATERIAS PRIMAS	PRINCIPALES PROVEEDORES	ORIGEN	SUST. NAL.	% COSTO PRODUCCIÓN TOTAL
-----------------	-------------------------	--------	------------	--------------------------

OBSERVACIONES



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

CLAVE DE COTIZACIÓN RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2010

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Preliminar

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>NACIONALES</b>					
VIV INTERES SOCIAL	1,634	414,840	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV INTERES MEDIO	417	232,551	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
<b>EXTRANJERAS</b>					
<b>TOTAL</b>		<b>647,391</b>			

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

CLAVE DE COTIZACIÓN RUBA  
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2010

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Preliminar

PRINCIPALES	VENTAS		DESTINO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
EXPORTACIÓN					
SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL			0		

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

INFORMACIÓN DE PROYECTOS (Proyecto, Monto  
Ejercido y Porcentaje de Avance)

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

---

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTOS AL 31 DE MARZO DE 2010 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2010**

**INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**

**TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y  
CONVERSIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE  
OPERACIONES EXTRANJERAS (Información  
relacionada al Boletín B-15)**

PAGINA 1 / 1  
**CONSOLIDADO**  
**Impresión Preliminar**

---

LA EMPRESA NO REALIZO OPERACIONES REGULADAS POR EL BOLETIN B15 QUE DEBAN SER REVELADAS  
EN EL EJERCICIO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN RUBA  
 INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2010

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	100.00000	0	10,000	0	10,000	10,000	1,000	0
B	100.00000	0	0	20,551,559	20,551,559	20,551,559	0	2,055,156
<b>TOTAL</b>			10,000	20,551,559	20,561,559	20,561,559	1,000	2,055,156

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

20,561,559

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2010

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

---

AL 31 DE MARZO DE 2010 LA EMPRESA TIENE UN CONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON BANCO SANTANDER MEXICO SA CUYO OBJETIVO ES EL DE PROTEGER A LA EMPRESA CONTRA EL ALZA EN UNA DETERMINADA TASA DE INTERES DE REFERENCIA (TIIE A 28 DIAS), CUANDO ESTA REBASE EL VALOR PACTADO (7.2500), DICHA PROTECCION CUBRE UN MONTO DE HASTA \$100,000,000.00 Y SE EFECTUARA MEDIANTE LA LIQUIDACION DE LA DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL VALOR DE REFERENCIA Y EL VALOR PACTADO, CUANDO EL VALOR DE REFERENCIA ES MAYOR QUE EL VALOR PACTADO.

---