

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2009**

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

**BALANCE GENERAL**

AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>s01</b>	<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>4,801,609</b>	<b>100</b>	<b>4,772,231</b>	<b>100</b>
<b>s02</b>	<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,684,434</b>	<b>98</b>	<b>4,650,917</b>	<b>97</b>
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	148,858	3	99,824	2
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	474,563	10	282,342	6
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	111,247	2	122,657	3
s06	INVENTARIOS	3,882,302	81	4,077,497	85
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	67,464	1	68,597	1
<b>s08</b>	<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>27,430</b>	<b>1</b>	<b>19,613</b>	<b>0</b>
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	8,504	0	0	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	18,926	0	19,613	0
s11	OTRAS INVERSIONES	0	0	0	0
<b>s12</b>	<b>INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)</b>	<b>66,207</b>	<b>1</b>	<b>76,358</b>	<b>2</b>
s13	INMUEBLES	51,891	1	51,959	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	96,321	2	92,867	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	82,005	2	68,468	1
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
<b>s18</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>23,538</b>	<b>0</b>	<b>25,343</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>1,685,134</b>	<b>100</b>	<b>1,989,855</b>	<b>100</b>
<b>s21</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,210,729</b>	<b>72</b>	<b>1,133,782</b>	<b>57</b>
s22	PROVEEDORES	563,095	33	504,487	25
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	407,965	24	249,925	13
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	150,000	9	225,000	11
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	12,643	1	40,697	2
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	77,026	5	113,673	6
<b>s27</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>309,587</b>	<b>18</b>	<b>450,000</b>	<b>23</b>
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	9,587	1	0	0
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	300,000	18	450,000	23
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>164,818</b>	<b>10</b>	<b>406,073</b>	<b>20</b>
<b>s33</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>3,116,475</b>	<b>100</b>	<b>2,782,376</b>	<b>100</b>
<b>s34</b>	<b>CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	<b>50,933</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>s35</b>	<b>CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	<b>3,065,542</b>	<b>98</b>	<b>2,782,376</b>	<b>100</b>
<b>s36</b>	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	<b>2,217,143</b>	<b>71</b>	<b>707,320</b>	<b>25</b>
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	69	662,119	24
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	52,745	2	45,201	2
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
<b>s41</b>	<b>CAPITAL GANADO (PERDIDO)</b>	<b>848,399</b>	<b>27</b>	<b>2,075,056</b>	<b>75</b>
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	848,399	27	2,075,056	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: 02 AÑO: 2009

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>s03</b>	<b>EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES</b>	<b>148,858</b>	<b>100</b>	<b>99,824</b>	<b>100</b>
s46	EFFECTIVO	55,766	37	33,283	33
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	93,092	63	66,541	67
<b>s07</b>	<b>OTROS ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>67,464</b>	<b>100</b>	<b>68,597</b>	<b>100</b>
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	67,464	100	68,597	100
<b>s18</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)</b>	<b>23,538</b>	<b>100</b>	<b>25,343</b>	<b>100</b>
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	16,166	69	18,977	75
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	15	3,646	14
s51	OTROS	3,726	16	2,720	11
<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>1,210,729</b>	<b>100</b>	<b>1,133,782</b>	<b>100</b>
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	48,773	4	77,176	7
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	1,161,956	96	1,056,606	93
<b>s26</b>	<b>OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO</b>	<b>77,026</b>	<b>100</b>	<b>113,673</b>	<b>100</b>
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	19,572	25	5,784	5
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	57,454	75	0	0
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	107,889	95
<b>s27</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>309,587</b>	<b>100</b>	<b>450,000</b>	<b>100</b>
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	9,587	3	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	300,000	97	450,000	100
<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>164,818</b>	<b>100</b>	<b>406,073</b>	<b>100</b>
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	106,223	64	125,626	31
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3,750	2	3,409	1
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	54,845	33	277,038	68
<b>s79</b>	<b>CAPITAL SOCIAL PAGADO</b>	<b>2,164,398</b>	<b>100</b>	<b>662,119</b>	<b>100</b>
s37	NOMINAL	2,056,156	95	553,877	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: **02** AÑO: **2009**

**BALANCE GENERAL**

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>s42</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>848,399</b>	<b>100</b>	<b>2,075,056</b>	<b>100</b>
s93	RESERVA LEGAL	120,987	14	101,965	5
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	679,779	80	1,838,355	89
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	47,633	6	134,736	6
<b>s44</b>	<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: **02**      AÑO: **2009**

**BALANCE GENERAL**  
 DATOS INFORMATIVOS  
 (MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	3,473,705	3,517,135
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	3,750	3,409
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	17	24
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	541	851
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	20,561,559	5,538,773
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: **02** AÑO: **2009**

**ESTADO DE RESULTADOS**

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>1,393,138</b>	<b>100</b>	<b>1,667,364</b>	<b>100</b>
r02	COSTO DE VENTAS	1,075,022	77	1,237,543	74
r03	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>318,116</b>	<b>23</b>	<b>429,821</b>	<b>26</b>
r04	GASTOS GENERALES	190,985	14	233,074	14
r05	<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>127,131</b>	<b>9</b>	<b>196,747</b>	<b>12</b>
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-19,632	-1	4,783	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-47,829	-3	-45,475	-3
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	357	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	-5,525	0	0	0
r09	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>54,145</b>	<b>4</b>	<b>156,412</b>	<b>9</b>
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	7,520	1	21,676	1
r11	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>46,625</b>	<b>3</b>	<b>134,736</b>	<b>8</b>
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>46,625</b>	<b>3</b>	<b>134,736</b>	<b>8</b>
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,008	0	0	0
r20	<b>PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>47,633</b>	<b>3</b>	<b>134,736</b>	<b>8</b>

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>r01</b>	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>1,393,138</b>	<b>100</b>	<b>1,667,364</b>	<b>100</b>
r21	NACIONALES	1,393,138	100	1,667,364	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>-19,632</b>	<b>100</b>	<b>4,783</b>	<b>100</b>
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-19,632	100	4,783	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>-47,829</b>	<b>100</b>	<b>-45,475</b>	<b>100</b>
r24	INTERESES PAGADOS	44,750	-94	39,864	-88
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	6,687	-14	5,700	-13
r26	INTERESES GANADOS	2,618	-5	3,057	-7
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,138	-2	1,007	-2
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-148	0	-3,975	9
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
<b>r10</b>	<b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>7,520</b>	<b>100</b>	<b>21,676</b>	<b>100</b>
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	7,520	100	21,676	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: **02**      AÑO: **2009**

**ESTADO DE RESULTADOS**

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	1,393,138	1,667,364
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	9,554	92,866
r38	VENTAS NETAS (**)	4,147,485	4,713,928
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	467,148	691,810
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	293,342	602,439
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	288,862	602,439
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	8,466	9,233

(\*\*) 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: **02** AÑO: **2009**

**ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL**

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2009

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>769,190</b>	<b>100</b>	<b>1,084,921</b>	<b>100</b>
rt02	COSTO DE VENTAS	590,757	77	809,340	75
rt03	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>178,433</b>	<b>23</b>	<b>275,581</b>	<b>25</b>
rt04	GASTOS GENERALES	97,659	13	129,237	12
rt05	<b>UTILIDAD ( PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>80,774</b>	<b>11</b>	<b>146,344</b>	<b>13</b>
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-12,916	-2	3,986	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-20,429	-3	-26,050	-2
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	357	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>47,429</b>	<b>6</b>	<b>124,637</b>	<b>11</b>
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,633	0	15,852	1
rt11	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<b>44,796</b>	<b>6</b>	<b>108,785</b>	<b>10</b>
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>44,796</b>	<b>6</b>	<b>108,785</b>	<b>10</b>
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,008	0	0	0
rt20	<b>PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>45,804</b>	<b>6</b>	<b>108,785</b>	<b>10</b>

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2009**

**ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL**

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS  
 (MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
<b>rt01</b>	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>769,190</b>	<b>100</b>	<b>1,084,921</b>	<b>100</b>
rt21	NACIONALES	769,190	100	1,084,921	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>-12,916</b>	<b>100</b>	<b>3,986</b>	<b>100</b>
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-12,916	100	3,986	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>-20,429</b>	<b>100</b>	<b>-26,050</b>	<b>100</b>
rt24	INTERESES PAGADOS	16,941	-83	21,168	-81
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	3,946	-19	3,265	-13
rt26	INTERESES GANADOS	579	-3	1,773	-7
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	609	-3	625	-2
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-730	4	-4,015	15
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
<b>rt10</b>	<b>IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>2,633</b>	<b>100</b>	<b>15,852</b>	<b>100</b>
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	2,633	100	15,852	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: **02**

AÑO: **2009**

**ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL**

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	4,382	4,545

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2009

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(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	54,145	156,412
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-922	-6,550
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	4,710	5,962
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	44,750	39,864
e05	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	102,683	195,688
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-228,163	-301,345
e07	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	-125,480	-105,657
	<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2,317	-1,644
e09	<b>EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-123,163	-107,301
	<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-108,801	-112,432
e11	<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	-231,964	-219,733
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	380,822	319,557
e14	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	148,858	99,824

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2009

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(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>	-922	-6,550
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	-922	-6,550
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
<b>e03</b>	<b>+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	4,710	5,962
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	8,466	9,233
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	0	0
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	-357
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	-3,756	-4,064
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	1,150
<b>e04</b>	<b>+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	44,750	39,864
e25	+INTERESES DEVENGADOS	44,750	39,864
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>e06</b>	<b>FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN</b>	-228,163	-301,345
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	-3,720	369,659
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	125,497	-639,244
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-74,634	-84,959
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-226,662	62,439
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-48,644	5,235
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	-14,475
<b>e08</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	2,317	-1,644
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	-2,860	-5,708
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	1,421	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	3,756	4,064
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>e10</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	-108,801	-112,432
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	10,132	0
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	300,000
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	-299,271
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-75,000	-75,000
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	414
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	1,289
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	-43,933	-39,864
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: **02**      AÑO: **2009**

**DATOS POR ACCIÓN**

**CONSOLIDADO**

Impresión Final

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 14.05	\$ 108.77
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	\$ 149.09	\$ 502.35
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 41.26	\$ 374.64
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: 02 AÑO: 2009

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	<b>RENDIMIENTO</b>				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	3.35	%	8.08	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	9.27	%	21.65	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	6.02	%	12.62	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	5.30	%	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 (**)	0.86	veces	0.99	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	62.64	veces	61.73	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	1.24	veces	1.04	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	53	días	27	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	14.26	%	10.35	%
	<b>APALACAMIENTO</b>				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	35.10	%	41.70	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.54	veces	0.72	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	3.46	%	3.88	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	467.60	%	589.33	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	2.84	veces	4.94	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.46	veces	2.37	veces
	<b>LIQUIDEZ</b>				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	3.87	veces	4.10	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.66	veces	0.51	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	2.78	veces	2.34	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	12.29	%	8.80	%

(\*\*) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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 Final

---

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DE RUBA

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008, 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, LO QUE LE OTORGA FLEXIBILIDAD EN LA OPERACIÓN Y EFICIENCIA EN COSTOS FIJOS.

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. 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 MEDIANO 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. ACTUALMENTE RUBA TIENE PRESENCIA EN 9 CIUDADES DEL PAÍS: CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, SALTILLO, TORREÓN, MONTERREY, HERMOSILLO, MEXICALI, GUADALAJARA Y TIJUANA.

RUBA REGISTRA SUS INGRESOS UNA VEZ QUE SE HA INICIADO EL PROCESO DE TITULACIÓN DE LA VIVIENDA, A DIFERENCIA DE LA PRÁCTICA GENERALIZADA POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIVIENDA QUE TIENEN LISTADAS SUS ACCIONES EN LA BMV, QUIÉNES EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS, RECONOCEN SUS INGRESOS SEGÚN EL GRADO DE AVANCE DE LA CONSTRUCCIÓN. RUBA CONSIDERA MÁS CONSERVADOR SU MÉTODO, YA QUE MUESTRA CON MAYOR CLARIDAD LA GENERACIÓN REAL DE EFECTIVO.

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 494 MIL CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE ESTE INSTITUTO COLOCÓ EN 2008, RUBA SE UBICÓ COMO EL TERCER DESARROLLADOR MÁS IMPORTANTE EN TODOS SUS SEGMENTOS, EL SEGUNDO DESARROLLADOR QUE MÁS VIVIENDA ECONÓMICA INDIVIDUALIZÓ CON SUS RECURSOS Y EL SEGUNDO MEJOR DESARROLLADOR EN CALIDAD A NIVEL NACIONAL.

AL 30 DE JUNIO DE 2009 RUBA CONTABA CON 722 COLABORADORES, INCLUYENDO A 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

---

COMO CONSECUENCIA DE LA PROFUNDA RECESIÓN EN ESTADOS UNIDOS, LA AVERSIÓN AL RIESGO DE BANCOS E INVERSIONISTAS Y LA FALTA DE CONFIANZA GENERALIZADA SOBRE EL FUTURO DE LA ECONOMÍA, ACTUALMENTE NOS ENCONTRAMOS ANTE UN COMPLEJO Y CRÍTICO ENTORNO ECONÓMICO GLOBAL AL QUE NUESTRO PAÍS NO HA SIDO AJENO. A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DE 2008 Y HASTA EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2009 EL PAÍS HA EXPERIMENTADO UNA CAÍDA IMPORTANTE DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO, UN SENSIBLE INCREMENTO DEL DESEMPLEO Y UNA RETRACCIÓN DEL FINANCIAMIENTO. EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA EL SEGMENTO MÁS AFECTADO HA SIDO EL DE LA VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL, FINANCIADO PRINCIPALMENTE POR LA BANCA COMERCIAL Y LAS SOFOLES. EN CAMBIO, EL SEGMENTO QUE HA MANTENIDO SU DINAMISMO ES EL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, APOYADA FUNDAMENTALMENTE CON RECURSOS DEL INFONAVIT, DEL FOVISSSTE, DE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF) Y POR LOS SUBSIDIOS AL FRENTE OTORGADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA (CONAVI). DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA QUE SE COLOCARON EN MÉXICO DURANTE 2008, EL INFONAVIT Y EL FOVISSSTE PARTICIPARON CON MÁS DEL 70%.

#### ESTRATEGIA DE NEGOCIOS DE RUBA

EN RESPUESTA A LO ANTERIOR, RUBA SE HA VISTO OBLIGADA A ADECUAR SUS PLANES OPERATIVOS AL ACTUAL ENTORNO Y HA PUESTO EN MARCHA UNA ESTRATEGIA DE NEGOCIO CON EL PROPÓSITO DE AFRONTAR EL 2009 COMO UN AÑO DE CONSOLIDACIÓN:

- A) PRIVILEGIAR LA LIQUIDEZ Y LA EFICIENCIA OPERATIVA POR ENCIMA DEL CRECIMIENTO.
- B) INTENSIFICAR LA ATENCIÓN A SEGMENTOS DE BAJOS INGRESOS DEL MERCADO, APROVECHANDO LA OPORTUNIDAD QUE EL INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF Y CONAVI REPRESENTAN PARA EL SECTOR.
- C) REDUCIR POLÍTICAS DE INVENTARIOS (TIERRA, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN).
- D) INCREMENTAR EL MARGEN BRUTO.
- E) CONCENTRAR LA INVERSIÓN EN PROYECTOS RENTABLES Y UBICADOS EN PLAZAS CON MAYOR POTENCIAL DE MERCADO.
- F) ADQUIRIR TIERRA MEDIANTE INSTRUMENTOS DIFERENTES DE DEUDA, A TRAVÉS DE ALIANZAS CON PROPIETARIOS DE TIERRA Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO.
- G) INCREMENTAR EL FINANCIAMIENTO CON PROVEEDORES.
- H) MEJORAR EL PERFIL DE LA DEUDA FINANCIERA.
- I) REDUCIR GASTOS OPERATIVOS.

COMO CONCLUSIÓN, LA EMPRESA HA DECIDIDO CONCENTRARSE EN EL FORTALECIMIENTO DE SU POSICIÓN FINANCIERA PONIENDO ESPECIAL ATENCIÓN EN INCREMENTAR LA LIQUIDEZ Y DISMINUIR LOS NIVELES DE APALANCAMIENTO, SIN DEJAR DE MANTENER SU PARTICIPACIÓN DE MERCADO EN LAS PLAZAS EN DONDE ACTUALMENTE TIENE PRESENCIA.

#### 1.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008

AL CIERRE DEL PRIMER SEMESTRE DE 2009 Y 2008 RUBA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$149 MILLONES Y \$ 100 MILLONES RESPECTIVAMENTE, LO CUAL REPRESENTA UN INCREMENTO DE 49%.

A JUNIO 2009 LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES SE UBICÓ EN 41 DÍAS, 20 DÍAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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 Final

---

POR ARRIBA DE LOS 21 DÍAS DE JUNIO DE 2008, Y LA DE INVENTARIOS EN 438 DÍAS, 4% POR ARRIBA DE 420 DÍAS DE JUNIO DE 2008.

LA COMPAÑÍA SIGUE MANTENIENDO UN MODERADO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO, EL INDICADOR DE DEUDA FINANCIERA A EBITDA A JUNIO DE 2009 Y 2008 SE UBICÓ EN 1.8 Y 1.3 VECES, RESPECTIVAMENTE.

LA PROPORCIÓN QUE EL TOTAL DE LOS PASIVOS REPRESENTARON DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS A JUNIO DE 2009 SE UBICÓ EN 35%, LO QUE REFLEJA UN MENOR ENDEUDAMIENTO AL COMPARARLO CON EL 42% DE JUNIO DE 2008.

LA DEUDA FINANCIERA AL CIERRE DEL PRIMER SEMESTRE DE 2009 FUE DE \$867 MILLONES, 6% INFERIOR A LOS \$925 MILLONES DE JUNIO 2009. POR OTRO LADO, LA MEZCLA DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA FINANCIERA A JUNIO DE 2009 FUE DE 64% DE CORTO PLAZO Y 36% DE LARGO PLAZO, MIENTRAS QUE A JUNIO DE 2008 EL CORTO PLAZO FUE DE 51% Y EL LARGO PLAZO DE 49%.

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 DE CORTO PLAZO, CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS A CRÉDITO, LOS PROVENIENTES DE LA OPERACIÓN, Y, MÁS RECIENTEMENTE, A LAS ALIANZAS CON PROPIETARIOS DE TIERRA Y AL FINANCIAMIENTO DE DEUDA BURSÁTIL DE MEDIANO PLAZO.

A PARTIR DE 2004 RUBA HA EFECTUADO LA COLOCACIÓN DE TRES EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE MEDIANO PLAZO DE \$300 MILLONES CADA UNA. LA PRIMERA FUE EN OCTUBRE DE 2004 Y FUE PAGADA TOTALMENTE DURANTE 2008; LA SEGUNDA EMISIÓN TUVO LUGAR EN FEBRERO DE 2006 Y VENDE HASTA 2010, \$75 MILLONES EN AGOSTO DE 2009 Y \$75 MILLONES EN FEBRERO DE 2010; Y LA MÁS RECIENTE FUE EN ABRIL DE 2008 CON VENCIMIENTO EN 2011, MEDIANTE UN SOLO PAGO DEL PRINCIPAL AL FINAL DEL PLAZO. EN LAS TRES EMISIONES LOS INTERESES SON PAGADOS CADA 28 DÍAS.

A LA FECHA RUBA HA CUMPLIDO EN TIEMPO Y FORMA CON TODOS LOS COMPROMISOS FINANCIEROS ASOCIADAS A ESTAS TRES EMISIONES.

DURANTE 2008 LA COMPAÑÍA INICIÓ NEGOCIACIONES CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO DE RECONOCIDO PRESTIGIO GLOBAL CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO. ESTA ALIANZA OPERARÁ MEDIANTE UN MECANISMO DE COINVERSIÓN FUERA DE BALANCE QUE LE PERMITIRÁ A LA COMPAÑÍA 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 DE LA ALIANZA Y LA EJECUCIÓN DE LA PRIMERA TRANSACCIÓN TUVIERON LUGAR DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009.

DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2009 LA COMPAÑÍA APLICÓ \$476 MILLONES PARA LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, LOS CUALES FUERON FONDEADOS CON EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL EJERCICIO POR \$381 MILLONES Y CON LOS RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN POR \$244 MILLONES. DERIVADO DE LO ANTERIOR, AL 30 DE JUNIO DE 2009 EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUE DE \$149 MILLONES.

EL 94% DE LOS RECURSOS PROVINIERON LOS RESULTADOS POR \$103 MILLONES Y \$125 MILLONES DE INVENTARIOS. POR OTRO LADO, EL 89% DE LAS APLICACIONES DE RECURSOS SE CONCENTRARON PARA EL PAGO A PROVEEDORES POR \$226 MILLONES, \$75 MILLONES EN CUENTAS POR COBRAR, \$48 MILLONES EN OTROS PASIVOS Y PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDA BURSÁTIL DE MEDIANO PLAZO \$75 MILLONES.

2.- RESULTADOS DE OPERACIÓN DEL PRIMER SEMESTRE DE 2009 COMPARADO CON EL MISMO PERIODO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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 Final

---

DE 2008

DURANTE LOS PRIMEROS 6 MESES DE 2009 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$1,393 MILLONES DERIVADOS DE LA VENTA DE 4,599 VIVIENDAS, COMPARADOS CON 2008, TANTO LOS INGRESOS COMO LAS UNIDADES VENDIDAS DECRECIERON, 16% Y 23% RESPECTIVAMENTE.

LA COMPAÑÍA MANTIENE CONSISTENTE SU ESTRATEGIA ORIENTADA A ATENDER DIVERSOS PERFILES DE CLIENTES, ENFOCÁNDOSE PRINCIPALMENTE EN LOS SEGMENTOS DE BAJOS INGRESOS DEL MERCADO. EN 2009 EL 78% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 22% A VIVIENDA MEDIA. EN INGRESOS, EL 60% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 40% DE VIVIENDA MEDIA.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE SEGMENTOS, DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009, EL 95% LAS VIVIENDAS VENDIDAS FUERON FINANCIADAS CON RECURSOS DE ORGANISMOS PÚBLICOS, EN DONDE EL INFONAVIT PARTICIPÓ CON EL 81%, EL FOVISSSTE CON EL 6% Y LOS COFINANCIAMIENTOS CON EL 8%.

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 37% AL CIERRE DE 2008, A JUNIO DE 2009 Y 2008 FUE DE 28% Y 37% RESPECTIVAMENTE. POR LOS PRIMEROS 6 MESES DE 2009 Y 2008 LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS UNIDADES VENDIDAS EN LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS ES COMO SIGUE: COAHUILA 14% Y 19% RESPECTIVAMENTE, NUEVO LEÓN 35% Y 29% RESPECTIVAMENTE, SONORA 3% Y 2% RESPECTIVAMENTE, BAJA CALIFORNIA 14% Y 9% Y JALISCO 7% Y 4%, RESPECTIVAMENTE.

LA PLAZA DE NUEVO LEÓN SE HA CONSOLIDADO COMO LA UNIDAD DE NEGOCIOS MÁS IMPORTANTE DE LA COMPAÑÍA, CONTRIBUYENDO EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2009 CON EL 35% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS Y CON EL 32% DE LOS INGRESOS.

LA UTILIDAD BRUTA PASÓ DE \$430 MILLONES EN 2008 A \$318 MILLONES EN 2009 Y EN DONDE EL MARGEN BRUTO FUE DE 26% Y 23% RESPECTIVAMENTE.

COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO SE MANTUVIERON ESTABLES EN AMBOS EJERCICIOS, 14% Y 3% RESPECTIVAMENTE

DERIVADO DE TODO LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA DE ENERO A JUNIO DE 2009 FUE DE \$48 MILLONES Y EL EBITDA SE UBICÓ EN \$136 MILLONES.

### 3.- EVENTOS RELEVANTES

DURANTE 2008 LA COMPAÑÍA INICIÓ NEGOCIACIONES CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO DE RECONOCIDO PRESTIGIO GLOBAL CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO. ESTA ALIANZA OPERARÁ MEDIANTE UN MECANISMO DE COINVERSIÓN FUERA DE BALANCE QUE LE PERMITIRÁ A LA COMPAÑÍA 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 DE LA ALIANZA Y LA EJECUCIÓN DE LA PRIMERA TRANSACCIÓN TUVIERON LUGAR DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009.

### 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. DICHS 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:

- O EMITIR INFORMACIÓN CONFIABLE, OPORTUNA Y RAZONABLE;
  - O DELEGAR AUTORIDAD Y ASIGNAR RESPONSABILIDADES PARA LA CONSECUICIÓN 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 APRESUPUESTOS 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 MÍNIMO DE CONTRATIEMPOS.

TESORERÍA:

LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA ESTÁ CENTRALIZADA Y DA SERVICIO A LAS SUBSIDIARIAS DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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 Final

---

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: 02 AÑO: 2009

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

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008  
(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

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) RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN - DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO 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 2009 Y 2008 SE EFECTUÓ COMO SIGUE:

NO SE RECONOCIERON LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN POR EL EJERCICIO DE 2008 Y 2009, PUES LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES DE 2005 A 2007 NO FUE SUPERIOR AL 26%, LO QUE LA REFERIDA NORMA CALIFICA DE ENTORNO ECONÓMICO NO INFLACIONARIO.

LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN DE LOS TRES EJERCICIOS DE 2006 A 2008 Y DE 2007 A 2009

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

FUERON DEL 10.53% PARA LOS PRIMEROS Y DE 10.55% 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 2009 Y EN CONSECUENCIA EN LOS DEMÁS ESTADOS DEL MISMO EJERCICIO, 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

NORMAS APLICADAS PARA RECONOCER LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN, ADEMÁS DE LAS INDICADAS EN OTRAS PARTES DE LAS NOTAS.

I) MÉTODO MÉTODO DE AJUSTES POR CAMBIOS EN EL NIVEL GENERAL DE PRECIOS. EL PORCENTAJE DE INFLACIÓN DE DICHO AÑO FUE DE 3.75%, CONFORME AL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO. HASTA 1995 PARA LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL ACTIVO FIJO SE UTILIZÓ EL MÉTODO DE COSTOS ESPECÍFICOS, A PARTIR DE ESA FECHA SE ACTUALIZAN MEDIANTE FACTORES DE INFLACIÓN DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC). EL RESTO DEL ACTIVO FIJO Y LOS INVENTARIOS SE REEXPRESAN CONFORME A FACTORES DE INFLACIÓN DERIVADOS DEL INPC.

II) ACTUALIZACIÓN DE LAS CUENTAS DEL CAPITAL CONTABLE PARA SU DETERMINACIÓN SE UTILIZARON LOS FACTORES DERIVADOS DEL INPC. LA ACTUALIZACIÓN ES EL COMPLEMENTO NECESARIO PARA EXPRESAR, EN UNIDADES MONETARIAS DE PODER ADQUISITIVO GENERAL A LA FECHA DEL BALANCE, LA INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS. ESTA ACTUALIZACIÓN SE PRESENTA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS INCORPORADA A CADA UNA DE LAS CUENTAS DEL CAPITAL CONTABLE.

III) RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA REPRESENTA EL EFECTO ESTIMADO DE LA INFLACIÓN EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS, EL CUAL NO ES APLICABLE A LOS EJERCICIOS DE 2008 Y 2009 POR LO YA MENCIONADO ANTERIORMENTE.

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. LOS CAMBIOS CONTABLES QUE GENERA ESTA NIF, SEGÚN SU PÁRRAFO 64 TRANSITORIO, NO IMPLICAN MODIFICAR LOS ESTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

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%
CASAS RUBA SA DE CV	100%
TRAMET CONSTRUCTORES SA DE CV	100%
RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.	100%
RUBA SERVICIOS, S.A. DE C.V.	100%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 2007.

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 REALIZACION 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 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%

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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.

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) 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.

P) 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 15 SE INFORMA SOBRE EL EFECTO DE LOS EJERCICIOS 2009 QUE SE LLEVÓ A RESULTADOS; SU EFECTO ACUMULADO SE MUESTRA EN LA MISMA NOTA.

Q) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - LA COMPAÑÍA NO UTILIZÓ INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, SE REVELAN EN ESTAS NOTAS CUANDO SU NATURALEZA LO HACE NECESARIO, EN LOS TÉRMINOS DEL BOLETÍN C-2.

R) 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.

S) CONTINGENCIAS - EN FORMA SIMILAR A LOS COMPROMISOS MENCIONADOS INCISO ANTERIOR, SE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

REVELAN LAS CONTINGENCIAS CONFORME A LO PRESCRITO POR EL BOLETÍN C-9, CUANDO SE OBSERVA LA PROBABILIDAD DE QUE SE MATERIALICEN.

T) ESTADO DE RESULTADOS - ESTE ESTADO POR 2009 Y 2008 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 FINANCIAMIENTO Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

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:

	2 0 0 9	2 0 0 8
INVERSIONES TEMPORALES:		
BANCO HSBC, S.A.	\$ 55,646	\$ 66,537
BANAMEX, S.A.	30,584	4
BANCO SANTANDER, S.A.	10	
BBVA BANCOMER, S.A.	6,852	
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	12,399	9,080
	105,491	75,621
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	43,367	24,203
	\$ 148,858	\$ 99,824

(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 \$ 13.2023 Y \$ 10.2841 PARA 2009 Y 2008 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

	2 0 0 9	2 0 0 8
ACTIVO A CORTO PLAZO US\$	498	\$ 1,873
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO	( 5,776 )	(10,583)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA)	( 5,278 )	( 8,710 )
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS	\$ ( 69,686 )	\$ ( 89,581 )

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 6 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

ESTE RUBRO SE INTEGRA AL 30 DE JUNIO DE 2009 DE LA SIGUIENTE FORMA:

2009	2008
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:	
INFONAVIT	
FINANCIAMIENTO DIRECTO	
\$	
297,277	
50,729	
\$	
142,213	
27,376	
348,006	169,589
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:	
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)	
FINANCIAMIENTO DIRECTO	
	110,242
	17,020
95,584	
15,43	
127,262	110,627
CLIENTES POR LOTES COMERCIALES	1,471 3,778
CLIENTES OTROS INGRESOS	2,533 3,057
479,272	287,051
ESTIMACIÓN CUENTAS INCOBRABLES	(4,709) (4,709)
\$ 474,563	\$ 282,342

## NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2009	2008
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	\$ 34,293 \$ 67,057
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	32 61
RETENCIÓN DE ISR POR BANCOS	1,758
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA	19,001
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO	
CRÉDITO AL SALARIO	6 23
IMPUESTO AL ACTIVO	11,080
\$ 55,090	\$ 78,221

## NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2009	2008
TERRENOS POR DESARROLLAR	\$ 1,355,792 \$ 1,440,555

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

OBRAS EN PROCESO	2,439,678	2,512,359
TERRENOS COMERCIALES	40,029	49,106
ANTICIPOS A PROVEEDORES	46,803	75,477
	\$ 3,882,302	\$ 4,077,497

NOTA 8. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - AL 30 DE JUNIO DE 2009 ESTE RUBRO SE ANALIZA COMO SIGUE:

ASOCIADA PARTICIPACIÓN VALOR CONTABLE

INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V. 33.33% \$ 18,926

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 0 9 2 0 0 8

TERRENOS	\$ 7,898	\$ 7,898
EDIFICIOS	43,993	44,061
EQUIPO DE TRANSPORTE	20,978	21,739
MUEBLES Y ENSERES	17,484	18,364
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	7,665	7,361
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	27,843	27,330
EQUIPO TELEFÓNICO	3,045	2,902
OTROS ACTIVOS	19,306	15,171
	148,212	136,928
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(82,005)	(68,468)
	\$ 66,207	\$ 76,358

HASTA EL EJERCICIO 1995 LOS TERRENOS Y EDIFICIOS SE ACTUALIZARON CON BASE EN AVALÚOS. EL AVALÚO QUE SIRVIÓ DE BASE PARA ACTUALIZAR LOS TERRENOS Y EDIFICIOS EN 1995 FUE PRACTICADO POR EL ING. EULALIO PRADO AYALA, 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

ESTE RUBRO AL 30 DE JUNIO DE 2009 SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 0 9 2 0 0 8

GASTOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES - NETO	\$ 3,296	\$ 5,703
COMPENSACIONES LABORALES - ACTIVO INTANGIBLE		
OTROS GASTOS DIFERIDOS - NETO	20,242	19,640
	\$ 23,538	\$ 25,343

NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

AL 30 DE JUNIO DE 2009, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 0 9  
BANCO HSBC, S.A  
CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLE PROPIEDAD DE LAS TENEDORA Y CON AVAL DE CASAS RUBA, S.A. DE C.V. Y RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. (COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS), CON VENCIMIENTO EN 2009.

196,957

BEVA BANCOMER, SA  
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO CON GARANTÍA A LA TASA TIE MAS 4 PUNTOS PORCENTUAL, CON VENCIMIENTO EN 2009

130,000

BANAMEX, SA  
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO CON GARANTÍA A LA TASA TIE MAS 5 PUNTOS PORCENTUAL, CON VENCIMIENTO EN 2009  
80,098

BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR 11,267  
PORCIÓN A LARGO PLAZO 10,357  
PORCIÓN A CORTO PLAZO 407,965  
TOTAL \$ 418,322

NOTA 12. DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 30 DE JUNIO DE 2009, 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)

\$

353,917  
66,253  
4,262

PORCIÓN A LARGO PLAZO 424,432  
54,075  
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 370,357

NOTA 13. OBLIGACIONES LABORALES

PARA DETERMINAR LA PROVISIÓN PARA PRIMAS DE ANTIGÜEDAD E INDEMNIZACIONES LEGALES A LOS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9/ 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 0 9

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 PERIODO

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

1,172

945

7

71

8.68 %

5.56%

3,500

2,675

25

287

8.68 %

5.56 %

4,672

3,619

32

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

1,263

## NOTA 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

ESTÁ REPRESENTADO POR:

I) CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$ 300 MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL, EMITIDOS Y COLOCADOS EL 24 DE FEBRERO DE 2006 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 06". EL INTERMEDIARIO COLOCADOR FUE LA CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V. Y EL REPRESENTANTE COMÚN ES MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

EL PLAZO DE VIGENCIA ES DE CUATRO AÑOS, PAGADEROS EN CUATRO AMORTIZACIONES SEMESTRALES IGUALES Y SUCESIVAS DE \$ 75 MILLONES DE PESOS CADA UNA, A LIQUIDAR EN LOS MESES DE AGOSTO DE 2009 Y FEBRERO DE 2010, CON INTERÉS A LA TASA INTERBANCARIA DE EQUILIBRO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 2.29 PUNTOS PORCENTUALES.

II) EL 23 DE ABRIL DE 2008, LA EMPRESA COLOCÓ UNA NUEVA 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 MONEX 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

EMISIÓN.

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. IMPUESTOS DIFERIDOS

EL EFECTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008, 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 0 9    2 0 0 8

INVENTARIOS	\$ 758,024	699,931		
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	( 4,709)	( 277)		
PAGOS ANTICIPADOS	6,067	17,426		
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	6,041	23,011		
CARGOS DIFERIDOS	13,528	20,991		
PROVISIONES DE PASIVO	( 49,817)	( 46,393)		
DEPÓSITOS DE CLIENTES	( 149,513)	( 316,560)		
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	( 227,112)	( 26,878)		
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	352,509	371,251		
I.S.R. AL 28 %	\$ 98,703	103,950		

PROVISIÓN DEL EJERCICIO    7,520    21,676

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

106,223 125,626

## NOTA 16. 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 LA CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES DE RESULTADOS 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 17. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

	2009	2008
INTERESES PAGADOS		
\$ (44,750)		
( 39,864)		
OTROS GASTOS FINANCIEROS (6,687)	( 5,700)	
INTERESES GANADOS 2,618	3,057	
OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS 1,138	1,007	
PÉRDIDA, UTILIDAD EN CAMBIOS ( NETA ) (148)	(3,975)	
TOTAL \$ (47,829)	( 45,475)	

## NOTA 18. 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.

PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

AL 30 DE JUNIO DE 2009, 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 \$ 1'753,005, AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 227,112 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: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13/ 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

## RESTRICCIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LAS UTILIDADES ACUMULADAS Y DEL CAPITAL

LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACUMULADAS Y LAS CAPITALIZADAS SE ENCUENTRA SUJETA A UN IMPUESTO SOBRE LA RENTA A LA TASA DEL 28% (TASA EFECTIVA DE 38.89%), 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).

## 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% SOBRE LA CANTIDAD EN QUE DICHOS DEPÓSITOS EXCEDAN MENSUALMENTE DE \$ 25,000 (CANTIDAD EN PESOS), 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 RETENIDO A TERCEROS, O BIEN PODRÁ SER COMPENSADO CONTRA OTRAS CONTRIBUCIONES FEDERALES.

## NOTA 19 CAMBIOS FISCALES PARA 2009

POR PRIMERA VEZ EN LOS ÚLTIMOS QUINCE AÑOS, EL PAQUETE ECONÓMICO PARA 2009 NO INCLUYÓ PROPUESTAS DE MODIFICACIONES IMPORTANTES A LA LEGISLACIÓN QUE REGULA EL ACTUAL RÉGIMEN FISCAL.

SIN EMBARGO, CONVIENE SEÑALAR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) - LA TASA APLICABLE EN 2009 SERÁ DEL 17% Y DE 17.5% DE 2010 EN ADELANTE, EN TANTO QUE EN 2008 FUE DE 16.5%. SIGUE SIN PUBLICARSE EL REGLAMENTO DE ESTA LEY.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) - RESPECTO DE ESTE IMPUESTO A CARGO DE LA COMPAÑÍA LOS CAMBIOS REALIZADOS FUERON MÍNIMOS.

## NOTA 20 CAMBIOS CONTABLES PARA 2009

A PARTIR DEL MES DE ENERO DE 2009 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-7 ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS.

NIF B-8 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y COMBINADOS.

NIF C-7 INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.

NIF C-8 ACTIVOS INTANGIBLES.

NIF D-8 PAGOS BASADOS EN ACCIONES.

ENSEGUIDA COMENTAMOS LOS MÁS IMPORTANTES:

NIF B-8 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y COMBINADOS - SE SEPARA LA NORMATIVIDAD RELATIVA A LA CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE EL RECONOCIMIENTO CONTABLE DE LA INVERSIÓN EN ASOCIADAS, PARA QUE ESTE ÚLTIMO QUEDE REGULADO EN LA NIF C-7. ADEMÁS SE INCORPORA LA NUEVA TERMINOLOGÍA ESTABLECIDA EN EL MARCO CONCEPTUAL DE LAS NIF Y DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 14

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NORMATIVIDAD INTERNACIONAL.

NIF C-8 ACTIVOS INTANGIBLES - SE ACLARAN CRITERIOS PARA DETERMINAR LA VIDA ÚTIL Y LA AMORTIZACIÓN DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES, Y PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO EN PROCESOS ADQUIRIDOS EN UNA ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS. ADEMÁS SE PRECISA EL RECONOCIMIENTO CONTABLE INICIAL Y POSTERIOR DEL CRÉDITO MERCANTIL Y DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES ADQUIRIDOS EN UNA ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS

NOTA 21. 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 7 DE JULIO DE 2009, POR EL ING. ALFREDO ARCE ARIZMENDI, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **02** AÑO **2009**

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

**RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES**

**CONSOLIDADO**

SUBSIDIARIAS

Impresión Final

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 CV	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 **02** AÑO **2009**

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

**RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES**

**CONSOLIDADO**

ASOCIADAS

Impresión Final

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	13,314	18,926
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				13,314	18,926
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					0
TOTAL					18,926

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2009**

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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>																
HSBC MEXICO SA	NA	15/05/2009	13/08/2009	9.0440	150,719	0	0	0	0	0						
HSBC MEXICO SA	NA	15/05/2009	13/08/2009	9.0440	46,238	0	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	16/06/2009	16/12/2009	9.6920	130,000	0	0	0	0	0						
BANAMEX SA	NA	23/06/2009	23/07/2009	10.1061	50,098	0	0	0	0	0						
BANAMEX SA	NA	30/06/2009	30/07/2009	10.1061	30,000	0	0	0	0	0						
	NA				0	0	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE COMERCIO E	NO	20/09/2007	20/09/2022	14.00							910	0	0	0	0	
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					<b>407,055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,587</b>	



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

TRIMESTRE 02 AÑO 2009

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

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

**CONSOLIDADO**  
 Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCtos. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCtos. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>PROVEEDORES</b>															
VARIOS	NA														
VARIOS	NO									47,797	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>										47,797	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
<b>OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)</b>															
VARIOS	NA									76,960	0				
VARIOS										66	0				
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO</b>										76,960	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>										1,074,313	75,000	300,000	0	0	0
										48,773	0	0	0	0	9,587

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2009**

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	<b>498</b>	<b>6,574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,574</b>
<b>PASIVO</b>	<b>5,776</b>	<b>76,260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76,260</b>
CORTO PLAZO	3,694	48,773	0	0	48,773
LARGO PLAZO	2,082	27,487	0	0	27,487
<b>SALDO NETO</b>	<b>-5,278</b>	<b>-69,686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-69,686</b>

**OBSERVACIONES**

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2009**

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

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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

<b>TOTAL</b>					0
--------------	--	--	--	--	---

DATOS INFORMATIVOS
--------------------

REPOMO CAPITALIZADO	
---------------------	--

**OBSERVACIONES**

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TITULO

SEGUNDA 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 22 DE FEBRERO DE 2006, FECHA DE VENCIMIENTO 18 DE FEBRERO DE 2010.

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA (UAIIDA A GASTO FINANCIERO BRUTO) MAYOR A 2.00

DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA. MENOS A 2.00

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

RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE. MAYOR A 2.00

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 DE 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 TERMINEN E 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 LA COLOCACION.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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: **02** AÑO: **2009****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN  
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****Impresión Final**

<b>PLANTA O CENTRO</b>	<b>ACTIVIDAD ECONOMICA</b>	<b>CAPACIDAD INSTALADA</b>	<b>% DE UTIL.</b>
CD. JUAREZ, CHIH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
CHIHUAHUA, CHIH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
SALTILLO, COAH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TORREON, COAH.	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

TRIMESTRE

02

AÑO

2009

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

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Final

MATERIAS PRIMAS	PRINCIPALES PROVEEDORES	ORIGEN	SUST. NAL.	% COSTO PRODUCCIÓN TOTAL
N/A				0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2009

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>NACIONALES</b>					
VIV. INTERES SOCIAL	3,603	837,074	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV. INTERES MEDIO	996	556,064	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
<b>EXTRANJERAS</b>					
<b>TOTAL</b>		1,393,138			

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2009

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Final

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: 02 AÑO: 2009

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

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTO AL 30 DE JUNIO DE 2009 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2009**

**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 Final**

---

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 02 AÑO 2009

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Final

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	5,551,559	5,551,559	5,551,559	0	555,156
C	100.00000	0	0	15,000,000	15,000,000	15,000,000	0	1,500,000
<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: 02 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

AL 31 DE JUNIO DE 2009 LA EMPRESA NO TIENE CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE DEBAN SER REVELADOS CONFORME EL BOLETIN C2

---