

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2009**

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

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	4,826,981	100	5,268,482	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,712,499	98	5,142,111	98
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	167,283	3	380,822	7
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	415,894	9	424,273	8
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	45,370	1	45,440	1
s06	INVENTARIOS	4,044,894	84	4,235,108	80
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	39,058	1	56,468	1
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	27,999	1	29,599	1
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	8,251	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
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	61,179	1	71,813	1
s13	INMUEBLES	51,889	1	51,889	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	99,127	2	96,882	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	89,837	2	76,958	1
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	25,304	1	24,959	0
s19	OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
s20	PASIVO TOTAL	1,642,929	100	2,233,357	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,145,355	70	1,690,261	76
s22	PROVEEDORES	552,307	34	789,757	35
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	220,360	13	396,398	18
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	75,000	5	150,000	7
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	21,665	1	19,860	1
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	276,023	17	334,246	15
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	417,246	25	385,205	17
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	117,246	7	10,205	0
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	300,000	18	375,000	17
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	80,328	5	157,891	7
s33	CAPITAL CONTABLE	3,184,052	100	3,035,125	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	52,048	2	51,930	2
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,132,004	98	2,983,195	98
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	2,217,143	70	717,143	24
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
s41	CAPITAL GANADO (PERDIDO)	914,861	29	2,266,052	75
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	914,861	29	2,266,052	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: 04 AÑO: 2009

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	167,283	100	380,822	100
s46	EFFECTIVO	59,953	36	215,672	57
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	107,330	64	165,150	43
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	39,058	100	56,468	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	39,058	100	56,468	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	25,304	100	24,959	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	15,767	62	18,939	76
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	14	3,646	15
s51	OTROS	5,891	23	2,374	10
s19	OTROS ACTIVOS	0	100	0	100
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
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,145,355	100	1,690,261	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	13,850	1	141,174	8
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	1,131,505	99	1,549,087	92
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	276,023	100	334,246	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	13,334	5	23,412	7
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	262,689	95	310,834	93
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	417,246	100	385,205	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	6,122	1	10,205	3
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	411,124	99	375,000	97
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	100	0	100
s65	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s67	OTROS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	80,328	100	157,891	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	59,680	74	77,426	49
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4,311	5	4,672	3
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	16,337	20	75,793	48
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	100	664,398	100
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: 04 AÑO: 2009

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	914,861	100	2,266,052	100
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	625,065	68	1,798,271	79
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	168,809	18	365,816	16
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	100	0	100
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: **04** AÑO: **2009**

BALANCE GENERAL

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	3,567,144	3,451,850
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	4,311	4,672
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	19	20
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	510	676
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: 04 AÑO: 2009

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	3,602,135	100	4,330,641	100
r02	COSTO DE VENTAS	2,788,335	77	3,261,496	75
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	813,800	23	1,069,145	25
r04	GASTOS GENERALES	454,818	13	532,634	12
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	358,982	10	536,511	12
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-56,987	-2	-16,007	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-102,617	-3	-123,733	-3
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	822	0	1,673	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	-5,525	0	0	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	194,675	5	398,444	9
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	25,748	1	36,100	1
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	168,927	5	362,344	8
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	168,927	5	362,344	8
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	118	0	-3,472	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	168,809	5	365,816	8

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2009**

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	3,602,135	100	4,330,641	100
r21	NACIONALES	3,602,135	100	4,330,641	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-56,987	100	-16,007	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-54,182	95	-13,595	85
r34	P.T.U. CAUSADA	2,805	-5	2,412	-15
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-102,617	100	-123,733	100
r24	INTERESES PAGADOS	93,418	-91	118,850	-96
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	16,941	-17	9,243	-7
r26	INTERESES GANADOS	5,769	-6	9,597	-8
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	2,888	-3	4,137	-3
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-915	1	-9,374	8
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	25,748	100	36,100	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	43,494	169	39,502	109
r33	IMPUESTO DIFERIDO	-17,746	-69	-3,402	-9

(***) 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: **04** AÑO: **2009**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	3,602,738	4,330,641
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	356,292	239,917
r38	VENTAS NETAS (**)	3,602,135	4,330,641
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	358,982	536,511
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	168,809	365,816
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	168,927	362,344
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	27,502	18,621

(**) 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: 04 AÑO: 2009

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	1,274,413	100	1,906,533	100
rt02	COSTO DE VENTAS	996,114	78	1,440,303	76
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	278,299	22	466,230	24
rt04	GASTOS GENERALES	170,338	13	183,188	10
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	107,961	8	283,042	15
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-20,299	-2	-33,757	-2
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-30,177	-2	-51,546	-3
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	822	0	1,316	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	58,307	5	199,055	10
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	5,151	0	-262	0
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	53,156	4	199,317	10
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	53,156	4	199,317	10
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,126	0	-3,472	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	52,030	4	202,789	11

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2009**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	1,274,413	100	1,906,533	100
rt21	NACIONALES	1,274,413	100	1,906,533	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-20,299	100	-33,757	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-17,494	86	-31,345	93
rt34	P.T.U. CAUSADA	2,805	-14	2,412	-7
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-30,177	100	-51,546	100
rt24	INTERESES PAGADOS	26,452	-88	52,565	-102
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	5,663	-19	1,340	-3
rt26	INTERESES GANADOS	1,040	-3	5,403	-10
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	907	-3	2,647	-5
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-9	0	-5,691	11
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	5,151	100	-262	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	43,494	844	39,502	-15077
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	-38,343	-744	-39,764	15177

(***) 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: **04** AÑO: **2009**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	14,627	4,882

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2009

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Preliminar

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	194,675	398,444
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-10,439	12,341
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	26,561	20,045
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	92,903	118,850
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	303,700	549,680
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-188,244	-326,799
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	115,456	222,881
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-17,213	-6,642
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	98,243	216,239
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-311,782	-154,974
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-213,539	61,265
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	380,822	319,557
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	167,283	380,822

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2009**

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO
INDIRECTO)**

Impresión Preliminar

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-10,439	12,341
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	-10,439	12,341
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	26,561	20,045
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	27,502	18,621
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	0	-375
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-823	-1,673
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	-118	3,472
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	92,903	118,850
e25	+INTERESES DEVENGADOS	92,903	118,850
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-188,244	-326,799
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	8,379	15,500
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	190,214	-640,300
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	19,903	-6,284
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-237,450	347,709
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-125,796	-1,637
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-43,494	-41,787
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-17,213	-6,642
e33	- INVERSIÓN DE ACCS. CON CARÁCTER PERMANENTE	0	2,000
e34	+DISPOSICIÓN DE ACCIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e35	-INVERSIÓN EN INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	-16,868	-10,686
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	510
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	-345	1,534
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	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-311,782	-154,974
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	300,000
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-69,178	-144,034
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-150,000	-225,000
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	2,693
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-32,000
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	8,833
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	-92,722	-117,409
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	118	51,943

* 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: 04 AÑO: 2009

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
 CONTABLE

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

CONCEPTOS	CAPITAL CONTRIBUIDO		CAPITAL GANADO				CAPITAL CONTABLE MAYORITARIO	INVERSIÓN MINORITARIA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
	CAPITAL SOCIAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	UTILIDADES O PERDIDAS ACUMULADAS		RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO				
			RESERVAS	UTILIDADES (PERDIDAS) POR APLICAR	RETAM E ISR DIFERIDO	OTRO RESULTADO INTEGRAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	661,705	43,912	72,684	1,899,636	0	0	2,677,937	0	2,677,937
APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO A RESULTADOS ACUMULADOS	0	0	29,281	-29,281	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	-32,000	0	0	-32,000	0	-32,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	2,693	8,833	0	0	0	0	11,526	0	11,526
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESERVA PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN INVERSIÓN MINORITARIA	0	0	0	0	0	0	0	55,402	55,402
RESULTADO INTEGRAL (*)	0	0	0	380,445	0	0	380,445	-3,472	376,973
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	664,398	52,745	101,965	2,218,800	0	0	3,037,908	51,930	3,089,838
RECLASIFICACIÓN SALDOS INICIALES RETAM E ISR DIFERIDO	0	0	0	-54,713	0	0	-54,713	0	-54,713
APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO A RESULTADOS ACUMULADOS	0	0	19,022	-19,022	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	-20,000	0	0	-20,000	0	-20,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	1,500,000	0	0	-1,500,000	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESERVA PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN INVERSIÓN MINORITARIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL (*)	0	0	0	168,809	0	0	168,809	118	168,927
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	2,164,398	52,745	120,987	793,874	0	0	3,132,004	52,048	3,184,052

(*) INCLUYE DEVENGADO Y RECICLADO

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 8.22	\$ 65.15
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	EFFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 152.32	\$ 536.40
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 44.45	\$ 407.45
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: 04 AÑO: 2009

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	4.69	%	8.37	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	5.31	%	11.94	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	3.50	%	6.88	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	5.47	%	5.46	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0.00	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.75	veces	0.82	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	58.88	veces	60.30	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	0.69	veces	0.77	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	36	días	31	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	10.80	%	11.50	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	34.04	%	42.39	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.52	veces	0.74	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	1.22	%	6.78	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	682.01	%	536.40	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	3.84	veces	4.51	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.19	veces	1.94	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	4.11	veces	3.04	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.58	veces	0.54	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	2.87	veces	2.30	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	14.61	%	22.53	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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.

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.

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.

A PESAR DEL COMPLICADO ENTORNO Y DE ACUERDO CON INFORMACIÓN PÚBLICA DEL SECTOR, EN 2009 LA COMPAÑÍA SE MANTUVO DENTRO DEL GRUPO DE LOS 10 DESARROLLADORES 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 31 DE DICIEMBRE DE 2009 RUBA CONTABA CON 738 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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 2 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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%.

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. A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN LOS PRINCIPALES LINEAMIENTOS DE LA MISMA:

- 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) CONCENTRAR LA INVERSIÓN EN PROYECTOS RENTABLES Y UBICADOS EN PLAZAS CON MAYOR POTENCIAL DE MERCADO.
- E) ADQUIRIR TIERRA MEDIANTE INSTRUMENTOS DIFERENTES DE DEUDA, A TRAVÉS DE ALIANZAS CON PROPIETARIOS DE TIERRA Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO.
- F) INCREMENTAR EL FINANCIAMIENTO CON PROVEEDORES.
- G) MEJORAR EL PERFIL DE LA DEUDA FINANCIERA.
- H) REDUCIR GASTOS OPERATIVOS.

LA ESTRATEGIA DE LA EMPRESA IMPLICA UNA ETAPA DE RENOVACIÓN QUE INCLUYE, ADAPTAR EL MODELO DE NEGOCIOS PARA QUE RESPONDA A LAS NUEVAS CIRCUNSTANCIAS DEL MERCADO Y LAS NECESIDADES DE SUS CLIENTES, UN NUEVO MODELO COMERCIAL QUE LE PERMITA CUMPLIR SUS OBJETIVOS DE VENTAS Y RENTABILIDAD Y UN MODELO DE PRODUCCIÓN QUE RESPONDA CON MAYOR EFICIENCIA Y CALIDAD A LA PROPUESTA DE VALOR DE LA EMPRESA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU MISIÓN: "PROMOVER UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA CON DESARROLLOS HABITACIONALES INTEGRALES EN LAS CIUDADES MAS IMPORTANTES DEL PAÍS".

1.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2009 Y 2008 RUBA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$167 MILLONES Y \$ 381 MILLONES RESPECTIVAMENTE, EN 2009 LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES SE UBICÓ EN 42 DÍAS, 6 DÍAS POR ARRIBA DE LOS 35 DÍAS DE DICIEMBRE DE 2008, Y LA DE INVENTARIOS EN 522 DÍAS, 12% MAYOR A LOS 467 DÍAS DE DICIEMBRE DE 2008.

LA COMPAÑÍA SIGUE MANTENIENDO UN MODERADO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO, EL INDICADOR DE DEUDA FINANCIERA A EBITDA A DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 SE UBICÓ EN 1.84 Y 1.68 VECES, RESPECTIVAMENTE, LO CUAL REPRESENTA UNA INCREMENTO DEL 10%.

LA PROPORCIÓN QUE EL TOTAL DE LOS PASIVOS REPRESENTARON DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS A DICIEMBRE DE 2009 SE UBICÓ EN 34%, LO QUE REFLEJA UN MENOR ENDEUDAMIENTO AL COMPARARLO CON EL 42% DE DICIEMBRE DE 2008. EN 2009 EL PASIVO TOTAL DE LA EMPRESA DISMINUYÓ 26% AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

COMPARARLO CON 2008, AL PASAR DE \$2,233 MILLONES AL CIERRE DE 2008 A \$1,643 MILLONES AL CIERRE DE 2009.

POR OTRO LADO, EL PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA FINANCIERA A DICIEMBRE DE 2009 FUE DE 41% DE CORTO PLAZO Y 59% DE LARGO PLAZO, LO CUAL SE COMPARA POSITIVAMENTE CON EL 59% DE CORTO PLAZO Y 41% DE LARGO PLAZO AL CIERRE DE 2008.

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 EMISIÓN TUVO LUGAR EN FEBRERO DE 2006, SOLO RESTA UN PAGO POR \$75 MILLONES 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.

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.

ADICIONALMENTE, 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 LOS DOCE MESES DE 2009 LA COMPAÑÍA APLICÓ \$736 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 \$522 MILLONES. DERIVADO DE LO ANTERIOR, AL CIERRE DE 2009 EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUE DE \$167 MILLONES.

EL 95% DE LOS RECURSOS PROVINIERON DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO POR \$304 MILLONES E INVENTARIOS POR \$190 MILLONES. POR OTRO LADO, EL 92% DE LAS APLICACIONES DE RECURSOS SE CONCENTRARON PARA EL PAGO DE PROVEEDORES POR \$237 MILLONES, OTROS PASIVOS POR \$126 MILLONES, PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDAS BANCARIA Y BURSÁTIL POR \$69 MILLONES Y \$150 MILLONES, RESPECTIVAMENTE, Y PARA EL PAGO DE INTERESES \$93 MILLONES.

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

EL HABER PRIVILEGIADO LA LIQUIDEZ Y UNA SÓLIDA POSICIÓN FINANCIERA, IMPLICÓ MODERAR LOS NIVELES DE INGRESOS Y RENTABILIDAD HISTÓRICOS. EN ESTE CONTEXTO, LOS INGRESOS ASCENDIERON A \$3,602 MILLONES DERIVADOS DE LA VENTA DE 12,069 VIVIENDAS, LO QUE EQUIVALE A UNA DISMINUCIÓN DEL 17% Y 24% RESPECTIVAMENTE AL COMPARARLOS CON EL EJERCICIO DE 2008

COMO CONSECUENCIA DE UNA MAYOR PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA MEDIA EN LOS INGRESOS, EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA EN 2009 FUE 9% MAYOR AL DE 2008. DURANTE 2009 EL 80% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 20% A VIVIENDA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

MEDIA, Y EN LOS INGRESOS, EL 62% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 38% DE VIVIENDA MEDIA. MIENTRAS QUE EN 2008 EL 86% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 14% A VIVIENDA MEDIA, Y EN INGRESOS, EL 71% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 29% DE VIVIENDA MEDIA.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE FUENTES DE FONDEO HIPOTECARIO PARA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS, DURANTE 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 5% Y LOS COFINANCIAMIENTOS CON EL 9%.

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, EN 2008 FUE DE 35%. LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS UNIDADES VENDIDAS EN 2009 Y 2008 EN LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS ES COMO SIGUE: COAHUILA 17% Y 16% RESPECTIVAMENTE, NUEVO LEÓN 33% Y 31%, RESPECTIVAMENTE, SONORA 3% Y 2% RESPECTIVAMENTE, BAJA CALIFORNIA 12% Y 10%, RESPECTIVAMENTE, Y JALISCO 6% Y 5%, RESPECTIVAMENTE.

LA UTILIDAD BRUTA PASÓ DE \$1,069 MILLONES EN 2008 A \$814 MILLONES EN 2009 Y EN DONDE EL MARGEN BRUTO FUE DE 25% Y 23% RESPECTIVAMENTE.

COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE OPERACIÓN REPRESENTARON EL 12% EN 2008 Y 13% EN 2009 Y EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO SE MANTUVO EN EL 3% EN AMBOS PERIODOS.

DERIVADO DE TODO LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA DE ENERO A DICIEMBRE DE 2009 SE UBICÓ EN \$169 MILLONES Y EL EBITDA EN \$386 MILLONES.

3.- EVENTOS RELEVANTES

3.1- ALIANZA CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO

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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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 5 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

ANTICIPADA.

LOS EFECTOS DE ESTA APLICACIÓN SE MUESTRAN CON DETALLE EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008. (VER NOTAS 2T Y 20)

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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 6 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 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: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y DE OBJETO MÚLTIPLE (SOFOLÉS Y SOFOMES) Y BANCA COMERCIAL, POR ESA RAZÓN LA COMPAÑÍA ASISTE Y APOYA A SUS CLIENTES EN LAS GESTIONES Y TRÁMITES NECESARIOS 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 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 2009 Y 2008 SE EFECTUÓ COMO SIGUE:

NO SE RECONOCIERON LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN POR AMBOS EJERCICIOS, PUES LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES DE 2006 A 2008 NO FUE SUPERIOR AL 26%, LO QUE LA REFERIDA NORMA CALIFICA DE ENTORNO ECONÓMICO NO INFLACIONARIO.

EN CAMBIO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2007 SI MUESTRAN LOS EFECTOS INFLACIONARIOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE DICHO AÑO, PUES EL BOLETÍN B-10 EN VIGOR EN ESE EJERCICIO ASÍ LO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

PRESCRIBÍA.

LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN DE LOS TRIENIOS 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 2009 Y 2008 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

C) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - A PARTIR DE 2008 ESTE ESTADO FINANCIERO SUSTITUYE EL ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA, QUE SE ELABORÓ HASTA 2007. 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) BASES DE CONSOLIDACIÓN - LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA PROPIA COMPAÑÍA Y DE LAS SIGUIENTES SUBSIDIARIAS.

SUBSIDIARIA PARTICIPACIÓN

RUBA COMERCIAL, S.A. DE C.V. 100%
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%
DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. 51.61%

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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, 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 LA NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIF 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 ÉSTOS SE CALCULAN DE ACUERDO CON LA NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIF D-4, DENOMINADO ACTUALMENTE IMPUESTOS A LAS UTILIDAD, 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 DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 QUE SE LLEVÓ A RESULTADOS; SU EFECTO ACUMULADO SE MUESTRA EN LA MISMA NOTA.

Q) 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.

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

S) INFORMACIÓN POR SEGMENTOS - AÚN 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.

T) 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, CUALQUIERA QUE SEA LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO DE LA OPERACIÓN Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

LA COMPAÑÍA DECIDIÓ RECONOCER DESDE EL EJERCICIO 2009 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.

PARA IMPLEMENTAR EL CAMBIO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, FUE NECESARIO REESTRUCTURAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2008. EN LA NOTA 20 SE DETALLAN LOS EFECTOS DE ESTE CAMBIO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5/ 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

NOTA 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2009	2008
INVERSIONES TEMPORALES:	
BANCO HSBC, S.A. \$ 67,437	105,379
BANORTE S.A. 23,753	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. 466	40,182
BBVA-BANCOMER, S.A. 5,300	19,570
BANCO SANTANDER, S.A. 10,374	19
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	37,089 57,218
144,419	222,368
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	22,864 158,454
\$ 167,283	380,822

(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 \$ 13.0587 Y \$ 13.5383 PARA 2009 Y 2008 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

2009	2008
ACTIVO A CORTO PLAZO US\$ 2,583	250
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO (1,529)	(11,608)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA) 1,054	(11,358)
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS \$ 13,764	(153,768)

A LA FECHA DEL DICTAMEN DE NUESTROS AUDITORES, LA POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA NO AUDITADA ES SIMILAR AL CIERRE DEL EJERCICIO DE 2009, Y EL TIPO DE CAMBIO ES DE \$ 12.1808.

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

ESTE RUBRO SE INTEGRA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SIGUIENTE FORMA:

2009	2008
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:	
INFONAVIT	
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)	
INSTITUCIONES DE CRÉDITO	
FONHAPO	
FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO	
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES	
\$	
170,133	
20,870	
525	
48,407	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

1,153
56,839

171,082

11,597
9,567
62,970

90
52,676
297,927 307,982

CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:

INFONAVIT
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)
INSTITUCIONES DE CRÉDITO
FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES
DEL ESTADO
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES
CLIENTES DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. 37,212

50,177
16,334

4,020
14,900

10,033
48,033

47,371
13,119

2,299
7,984

2,194
132,676 121,000
430,603 428,982

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES (14,709) (4,709)
\$ 415,894 424,273

NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 0 9 2 0 0 8

IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$ 20,815 32,979
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA 2,755

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	10,633	4,536
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO	877	26
SUBSIDIO AL EMPLEO	43	37
IMPUESTO AL ACTIVO	1	
\$	35,124	37,578

NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 0 9 2 0 0 8

TERRENOS POR DESARROLLAR	\$ 1'499,260	1'370,773
OBRAS EN PROCESO	2'458,498	2'776,195
TERRENOS COMERCIALES	38,837	51,624
ANTICIPOS A PROVEEDORES	48,299	36,516
\$	4'044,894	4'235,108

NOTA 8. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 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 0 9 2 0 0 8

TERRENOS	\$ 7,902	7,902
EDIFICIOS	43,987	43,987
EQUIPO DE TRANSPORTE	21,361	22,082
MUEBLES Y ENSERES	30,797	27,983

2 0 0 9 2 0 0 8

EQUIPO DE COMUNICACIÓN	\$ 7,861	7,711
EQUIPO DE COMPUTO	29,108	29,024
EQUIPO TELEFÓNICO	3,045	3,045
OTROS ACTIVOS	6,955	7,037
	143,114	140,869
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(89,837)	(76,958)
\$	61,179	71,813

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 PERITO INDEPENDIENTE DE LA EMPRESA, POR LOS EJERCICIOS 2007 Y ANTERIORES. DICHO AVALÚO FUE ACTUALIZADO CON FACTORES DERIVADOS DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR HASTA 2007.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

NOTA 10. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

ESTE RUBRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 0 9	2 0 0 8	
GASTOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES - NETO	\$ 1,391	4,160
OTROS GASTOS DIFERIDOS - NETO	20,267	17,153
\$	21,658	21,313

NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 0 9
SANTANDER
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO A LA TASA DE TIIIE MÁS UN PUNTO PORCENTUAL, CON
VENCIMIENTO EN 2010
\$
100,000

HSBC
CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA Y CON AVAL DE
CASAS RUBA, S.A. DE C.V. Y RUBA RESIDENCIAL, S.A. DE C.V. (COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS).

48,070

BBVA BANCOMER
LÍNEA DE CRÉDITO QUIROGRAFARIO A LA TASA TIIIE MÁS UN PUNTO PORCENTUAL, CON VENCIMIENTO
EN 2010

183,061

BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR
CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE. 6,475
TOTAL \$ 337,606
MENOS PORCIÓN A LARGO PLAZO 117,246
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 220,360

NOTA 12. DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 0 9
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)

\$

266,167
13,399
585

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

TOTAL

MENOS PORCIÓN A LARGO PLAZO \$ 280,151
16,337
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 263,814

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 A VALORES NOMINALES, TOMADOS DEL ESTUDIO ACTUARIAL ELABORADO POR AON CONSULTING, S.C. PERITOS INDEPENDIENTES, QUIENES EFECTUARON EL CÁLCULO 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

8.68 %

5.56 %

8.68 %

5.56 %

NOTA 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

I) EMISIÓN RUBA 06

EL 24 DE FEBRERO DE 2006, 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 06". 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 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 2008, FEBRERO Y 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) EMISIÓN RUBA 08

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 DE LOS TENEDORES ES MONE X CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

EL PLAZO DE VIGENCIA ES DE TRES AÑOS, 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.

EN AMBAS EMISIONES, 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11/ 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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.

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 LIQUIDADO 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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) 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 DE 22.25% LA CORRESPONDIENTE AL TERRENO QUE SE ENTREGARÁ AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, Y EL RESTO O SEA EL 77.75% 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 M², 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 DE LA SIGUIENTE MANERA: A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE A UN 15.68%, Y A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE B UN 84.32%. LOS ANTERIORES 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13/ 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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

EL EFECTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) DIFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008, CALCULADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA NOTA 2, INCISO P) PROVIENE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LAS SIGUIENTES CUENTAS:

2 0 0 9 2 0 0 8

INVENTARIOS	\$ 634,841	755,535		
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(12,733)	(4,709)		
PAGOS ANTICIPADOS	36,681	6,067		
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	6,041	6,041		
CARGOS DIFERIDOS	13,528			
PROVISIONES DE PASIVO	(53,041)	(49,817)		
DEPÓSITOS DE CLIENTES	(82,390)	(223,013)		
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	(330,464)	(227,112)		
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	\$ 198,935	276,520		
I.S.R. AL 30% POR 2009 Y 28% POR 2008	\$ 59,680	77,426		

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL, UTILIDAD INTEGRAL E INTERÉS MINORITARIO

A) POR ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN EL EJERCICIO 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 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.

C) EL IMPORTE DE LA UTILIDAD INTEGRAL QUE SE PRESENTA EN EL ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE, ES EL RESULTADO DE LA ACTUACIÓN TOTAL DE LA EMPRESA DURANTE EL PERÍODO; EN ESTE CASO SE INTEGRA EXCLUSIVAMENTE POR EL RESULTADO DEL EJERCICIO, YA QUE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14/ 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

EN LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 NO SE PRESENTARON PARTIDAS QUE POR DISPOSICIÓN ESPECÍFICA DE ALGUNAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA NO PASAN POR RESULTADOS, AUNQUE ORIGINAN CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE QUE NO PROVIENEN DE OPERACIONES CON ACCIONISTAS.

D) EL INTERÉS MINORITARIO MOSTRADO EN EL BALANCE GENERAL CORRESPONDE A LA SUBSIDIARIA DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. Y SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

CAPITAL SOCIAL	\$ 54,559
RESERVA LEGAL	294
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2,923)
RESULTADO DEL EJERCICIO	118
	\$ 52,048

ESTE INTERÉS MINORITARIO SE REGISTRÓ A PARTIR DEL EJERCICIO 2008, EN EL QUE LA EMPRESA ASUMIÓ EL CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN DE ESA SUBSIDIARIA, E INICIO LA CONSOLIDACIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS EN FORMA INTEGRAL Y YA NO PROPORCIONAL COMO HASTA 2007.

NOTA 18. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

	2 0 0 9	2 0 0 8
INTERESES PAGADOS		
\$ (93,418)		
(118,850)		
OTROS GASTOS FINANCIEROS	(16,941)	(9,243)
INTERESES GANADOS	5,769	9,597
OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	2,888	4,137
PÉRDIDA, UTILIDAD EN CAMBIOS (NETA)	(915)	(9,374)
TOTAL \$ (102,617)	(123,733)	

NOTA 19. ENTORNO FISCAL

A) 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.

AL 31 DE DICIEMBRE 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 \$ 1'550,372 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.

B) 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

CUENTAS DE CAPITAL DE APORTACIÓN ACTUALIZADO (CUCA) Y DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN).

C) 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.

D) 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 DICHS 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 20. CAMBIO CONTABLE EN EL MÉTODO DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

A) DE ACUERDO A LO MENCIONADO EN LA NOTA 2 INCISO T, SE 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 SE PRESENTARON LAS CIFRAS EN EL EJERCICIO DE 2008 Y COMO FUERON MODIFICADAS POR ESTE MOTIVO.

CONCEPTOS 2008

PRESENTADO MODIFICADO VARIACIÓN

BALANCE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)

475,552

424,273

51,279

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2009**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

INVENTARIOS	4'007,799	4'235,108	227,309
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	38,406	295,122	256,716
IMPUESTOS DIFERIDOS	98,703	77,426	21,277

CONCEPTOS 2008

PRESENTADO MODIFICADO VARIACIÓN			
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		1'838,355	1'798,271
RESULTADO DEL EJERCICIO	380,445	365,816	14,629

EDO DE RESULTADOS

VENTAS NETAS	4'421,711	4,330,641	91,070
COSTO DE VENTAS	3'332,250	3'261,496	70,754
IMPUESTO DIFERIDO (2,285)	3,402	5,687
RESULTADO DEL EJERCICIO	380,445	365,816	14,629

OTRA INFORMACIÓN FINANCIERA

EBITDA DEL PERÍODO	579	559	20
RAZÓN DEUDA CON COSTO A EBITDA		1.6	1.7
			.1

B) EN EL ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE SE OBSERVA EL EFECTO DE ESTE CAMBIO DE LA SIGUIENTE FORMA:

TOTAL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 SIN INCORPORACIÓN DEL EFECTO DE LA APLICACIÓN DE LA INIF 14 SEGÚN SE MUESTRA EN EL ESTADO DE VARIACIONES (ANEXO 4) \$ 3'089,838

APLICACIÓN ANTICIPADA DE LA INTERPRETACIÓN A LA NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA NÚMERO 14 (INIF 14) RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES.
(54,713)

TOTAL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 SEGÚN SE MUESTRA EN EL BALANCE GENERAL (ANEXO 2) \$ 3'035,125

NOTA 21. CAMBIOS FISCALES PARA 2010

AL CONTRARIO DE LO OCURRIDO EL AÑO 2008, EN ESTE AÑO DE 2009 HUBO MODIFICACIONES DE TRASCENDENCIA A LA LEGISLACIÓN FISCAL.

ENSEGUIDA SEÑALAMOS LOS MÁS IMPORTANTES:

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

IMPUESTO SOBRE LA RENTA - INCREMENTOS DEL 28% AL 30% EN LOS AÑOS 2010, 2011 Y 2012; DEL 29 % EN 2013; Y DE 28% A PARTIR DE 2014.

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.

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA - LA TASA APLICABLE SERÁ EN 2010 DEL 17.5%, Y ASÍ EN ADELANTE. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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 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 14 DE ABRIL 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: **04** AÑO: **2009**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 18

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **04** AÑO **2009**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 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 **04** AÑO **2009**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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	12,980	33.33	12,980	19,748
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				12,980	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 **04** AÑO **2009**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BBVA BANCOMER SA	NA	17/12/2009	16/02/2010	8.9350		100,106	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	17/12/2009	17/04/2010	8.4642		24,621	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	20/08/2009	18/08/2011	8.4189		0	23,823	0	0	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	04/09/2009	20/09/2011	8.4353		47,252	47,252	0	0	0						
SANTANDER SA	NA	28/09/2009	28/11/2011	8.3800		48,028	40,049	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE COMERCIO E	NO	20/09/2007	20/09/2022	14.00								353	0	0	6,122	
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	220,007	111,124	0	0	0	0	353	0	0	6,122	

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2009

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
PROVEEDORES															
VARIOS	NA				538,875	0	0	0	0						
VARIOS	NO									13,432	0	0	0	0	0
TOTAL PROVEEDORES					0	538,875	0	0	0	0	13,432	0	0	0	0
OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO(S103 Y S30)															
	NA				0	0	0	0	0						
	NO									0	0	0	0	0	0
TOTAL OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
VARIOS	NA					275,958									
										65					
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO					0	275,958	0	0	0	0	65	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					0	1,109,840	411,124	0	0	0	13,850	0	0	0	6,122

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2009**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
ACTIVO MONETARIO	2,583	33,731	0	0	33,731
PASIVO	1,529	19,967	0	0	19,967
CORTO PLAZO	1,060	13,842	0	0	13,842
LARGO PLAZO	469	6,125	0	0	6,125
SALDO NETO	1,054	13,764	0	0	13,764

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2009

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

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 CADAUNA 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: 04 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: **04** AÑO: **2009****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****INFORMACIÓN DICTAMINADA****Impresión Preliminar**

PLANTA O CENTRO	ACTIVIDAD ECONOMICA	CAPACIDAD INSTALADA	% DE UTIL.
CD. JUAREZ, CHIHUAHUA	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**
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2009**

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 04 AÑO 2009

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

VENTAS TOTALES

Impresión Preliminar

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
VIV INTERES SOCIAL	9,666	2,245,781	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV INTERES MEDIO	2,403	1,356,354	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL		3,602,135			

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

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2009

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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: 04 AÑO: 2009

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

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

PAGINA 1 / 1

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 04 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 04 AÑO 2009

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
TOTAL			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: 04 AÑO: 2009

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Preliminar

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 LA EMPRESA TIENE UN CONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON BANCO SANTADER 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