

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

BALANCE GENERAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	5,118,642	100	5,408,898	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,968,505	97	5,233,711	97
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	331,284	6	49,984	1
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	287,525	6	395,600	7
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	78,434	2	67,123	1
s06	INVENTARIOS	4,255,695	83	4,708,532	87
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	15,567	0	12,472	0
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	36,412	1	27,600	1
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	7,812	0	7,852	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOC.	28,600	1	19,748	0
s11	OTRAS INVERSIONES	0	0	0	0
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	72,867	1	66,479	1
s13	INMUEBLES	52,026	1	52,026	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	136,652	3	116,410	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	115,811	2	101,957	2
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	40,858	1	81,108	1
s19	OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
s20	PASIVO TOTAL	1,746,490	100	2,178,720	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,091,144	62	1,995,120	92
s22	PROVEEDORES	877,899	50	943,710	43
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	137,277	8	691,784	32
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	268,754	12
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	4,405	0	3,845	0
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	71,563	4	87,027	4
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	533,411	31	41,026	2
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	502,165	29	9,780	0
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	31,246	2	31,246	1
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	121,935	7	142,574	7
s33	CAPITAL CONTABLE	3,372,152	100	3,230,178	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	55,016	2	52,329	2
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,317,136	98	3,177,849	98
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	2,217,143	66	2,217,143	69
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	64	2,164,398	67
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)	1,099,993	33	960,706	30
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	1,099,993	33	960,706	30
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: 03 AÑO: 2011

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	331,284	100	49,984	100
s46	EFFECTIVO	20,774	6	27,701	55
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	310,510	94	22,283	45
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	15,567	100	12,472	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	15,567	100	12,472	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	40,858	100	81,108	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	30,200	74	71,782	89
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	9	3,646	4
s51	OTROS	7,012	17	5,680	7
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	1,091,144	100	1,995,120	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	417	0	1,513	0
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	1,090,727	100	1,993,607	100
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	71,563	100	87,027	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	12,626	18	16,839	19
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	58,937	82	70,188	81
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	533,411	100	41,026	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	5,739	1	5,780	14
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	527,672	99	35,246	86
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	121,935	100	142,574	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	72,716	60	82,834	58
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	5,325	4	4,311	3
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	43,894	36	55,429	39
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	100	2,164,398	100
s37	NOMINAL	2,056,156	95	2,056,156	95
s38	ACTUALIZACIÓN	108,242	5	108,242	5

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

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	1,099,993	100	960,706	100
s93	RESERVA LEGAL	135,817	12	129,427	13
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	882,853	80	765,434	80
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	81,323	7	65,845	7
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: **03** AÑO: **2011**

BALANCE GENERAL
 DATOS INFORMATIVOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	3,877,361	3,238,591
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	5,325	4,311
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	19	20
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	450	547
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	20,561,559	20,561,559
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: 03 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	2,317,514	100	2,170,214	100
r02	COSTO DE VENTAS	1,804,133	78	1,667,165	77
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	513,381	22	503,049	23
r04	GASTOS GENERALES	322,945	14	303,700	14
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	190,436	8	199,349	9
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-29,453	-1	-35,906	-2
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-66,517	-3	-74,163	-3
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	94,466	4	89,280	4
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	13,539	1	23,154	1
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	80,927	3	66,126	3
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	80,927	3	66,126	3
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-396	0	281	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	81,323	4	65,845	3

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	2,317,514	100	2,170,214	100
r21	NACIONALES	2,317,514	100	2,170,214	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-29,453	100	-35,906	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-29,453	100	-35,906	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-66,517	100	-74,163	100
r24	INTERESES PAGADOS	48,868	-73	64,107	-86
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	25,360	-38	14,741	-20
r26	INTERESES GANADOS	5,187	-8	4,393	-6
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	2,312	-3	1,073	-1
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	212	0	-781	1
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	13,539	100	23,154	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	13,539	100	23,154	100

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

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	2,317,514	2,170,214
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	45,130	55,841
r38	VENTAS NETAS (**)	3,547,041	3,444,627
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	292,906	307,310
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	141,292	117,875
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	143,977	119,282
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	13,436	16,675

(**) 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: 03 AÑO: 2011

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	895,480	100	845,032	100
rt02	COSTO DE VENTAS	698,001	78	649,422	77
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	197,479	22	195,610	23
rt04	GASTOS GENERALES	114,350	13	108,719	13
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	83,129	9	86,891	10
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-19,300	-2	-9,128	-1
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-17,608	-2	-25,783	-3
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	46,221	5	51,980	6
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,588	1	8,824	1
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	39,633	4	43,156	5
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	39,633	4	43,156	5
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	134	0	1,443	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	39,499	4	41,713	5

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt0	VENTAS NETAS	895,480	100	845,032	100
rt21	NACIONALES	895,480	100	845,032	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-19,300	100	-9,128	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-19,300	100	-9,128	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-17,608	100	-25,783	100
rt24	INTERESES PAGADOS	12,848	-73	21,038	-82
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	8,306	-47	5,363	-21
rt26	INTERESES GANADOS	1,379	-8	817	-3
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,043	-6	-107	0
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	1,124	-6	-92	0
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,588	100	8,824	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	6,588	100	8,824	100

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

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

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

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	4,734	5,045

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2011

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
	ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	94,466	89,280
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	7,181	3,505
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	8,249	16,675
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	48,868	0
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	158,764	109,460
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	310,245	-473,022
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	469,009	-363,562
	ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9,264	-22,695
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	478,273	-386,257
	ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-293,569	268,958
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	184,704	-117,299
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	146,580	167,283
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	331,284	49,984

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2011**

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	7,181	3,505
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	7,181	3,505
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	8,249	16,675
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	13,436	16,675
e19	(-) + UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	0	0
e20	+ PÉRDIDA POR DETERIORO	0	0
e21	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
e22	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-)INTERESES A FAVOR	-5,187	0
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	48,868	0
e25	+INTERESES DEVENGADOS	48,868	0
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	310,245	-473,022
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	83,349	20,294
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	327,881	-663,638
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-22,652	-49,852
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-35,465	391,403
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-42,868	-171,229
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9,264	-22,695
e33	- INVERSIÓN DE ACCS. CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e34	+DISPOSICIÓN DE ACCIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e35	-INVERSIÓN EN INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	-20,243	-21,975
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	24,320	-720
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e39	-OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e40	+DISPOSICIÓN DE OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e41	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e42	+INTERESES COBRADOS	5,187	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	-293,569	268,958
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	43,528	363,958
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-268,754	-75,000
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-20,000	-20,000
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	-48,343	0
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 6.87	\$ 5.73
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	EFEECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 161.33	\$ 154.55
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 53.50	\$ 46.72
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: 03 AÑO: 2011

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	3.49	%	3.05	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	4.27	%	3.69	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	2.81	%	2.21	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	7.82	%	11.85	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0.00	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.69	veces	0.64	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	48.68	veces	51.82	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	1.61	veces	1.67	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	29	días	42	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	9.85	%	9.89	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	34.12	%	40.28	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.52	veces	0.67	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.35	%	0.33	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	732.03	%	61.71	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	3.90	veces	3.11	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.03	veces	1.58	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	4.55	veces	2.62	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.65	veces	0.26	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	2.84	veces	2.40	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	30.36	%	2.51	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010, 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 10 CIUDADES DEL PAÍS: CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, SALTILLO, TORREÓN, MONTERREY, HERMOSILLO, MEXICALI, GUADALAJARA, TIJUANA Y QUERÉTARO.

RUBA CUENTA CON 31 AÑOS DE EXPERIENCIA, PERIODO EN EL CUAL HA ESCRITURADO MÁS DE 100 MIL VIVIENDAS Y GENERADO INGRESOS POR ARRIBA DE LOS \$25 MIL MILLONES.

DE ACUERDO CON INFORMACIÓN PÚBLICA DEL SECTOR, RUBA CONSIDERA QUE ESTÁ DENTRO DEL GRUPO DE LOS 10 DESARROLLADORAS DE VIVIENDA MÁS GRANDES E IMPORTANTES 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 475 MIL CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE ESTE INSTITUTO COLOCÓ EN 2010, RUBA SE UBICÓ COMO EL SÉPTIMO DESARROLLADOR MÁS IMPORTANTE EN TODOS SUS SEGMENTOS. ADICIONALMENTE, EN BASE AL ÍNDICE DE SATISFACCIÓN DEL ACREDITADO (ISA) PUBLICADO POR EL INFONAVIT, RUBA SE UBICA COMO UNO DE LOS GRANDES DESARROLLADORES DE VIVIENDA CON MEJOR CALIDAD Y SERVICIO A SUS CLIENTES, AL 31 DE AGOSTO DE 2011, 3 DE LOS DE LOS 8 DESARROLLOS HABITACIONALES MEJOR CALIFICADOS A NIVEL NACIONAL SON DE RUBA, PARAJES DE SAN ISIDRO EN CD. JUÁREZ, CHIH., JARDINES DEL SOL EN TORREÓN, COAH. Y PRADERAS DE SAN FRANCISCO EN ESCOBEDO, NL.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 RUBA CONTABA CON 755 COLABORADORES, INCLUYENDO LA FUERZA DE VENTAS, Y, DURANTE EL PERIODO DE 2003 A 2010, HA RECIBIDO EN VARIAS 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 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 BOLSA MEXICANA DE VALORES 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.

ENTORNO ECONÓMICO Y ESTRATEGIA

EL SECTOR DE LA VIVIENDA EN MÉXICO HA SIDO UNO DE LOS DE MAYOR CRECIMIENTO EN LA ECONOMÍA DEL PAÍS EN LA PASADA DÉCADA, SIN EMBARGO, DERIVADO DE LOS EFECTOS DE LA CRISIS FINANCIERA INTERNACIONAL Y SUS REPERCUSIONES EN LA ECONOMÍA NACIONAL, EL SECTOR ENTRÓ EN UNA ETAPA DE DESACELERACIÓN EN 2009 QUE SE PROLONGÓ DURANTE TODO 2010, COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, RUBA DECIDIÓ REDEFINIR SU ESTRATEGIA GENERAL, PRIVILEGIANDO FORTALECER SU POSICIÓN FINANCIERA POR ENCIMA DEL CRECIMIENTO Y BUSCANDO MANTENER SU PARTICIPACIÓN DE MERCADO EN LA PLAZAS EN LAS QUE OPERA.

A PARTIR DEL SEGUNDO SEMESTRE DEL 2010 EL CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA NACIONAL EMPEZÓ A REPUNTAR DE LA MANO DE OTROS INDICADORES TALES COMO LA CONFIANZA DEL CONSUMIDOR, EL EMPLEO Y LA PRODUCCIÓN, SIN EMBARGO, A PARTIR DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011, LA ECONOMÍA DE NUESTRO PAÍS HA REGISTRADO UN MENOR DINAMISMO DERIVADO DEL PANORAMA ECONÓMICO GLOBAL, EL CUAL SE HA VENIDO DETERIORANDO COMO CONSECUENCIA DE MENORES EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO, AUMENTO DEL DESEMPLEO Y DÉFICIT FISCAL POR PARTE DE LAS ECONOMÍAS DESARROLLADAS, PRINCIPALMENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS Y LA COMUNIDAD EUROPEA.

EN ESTE ENTORNO Y CONSIENTES DE LA CONSOLIDACIÓN QUE HA INICIADO EN EL SECTOR, LA COMPAÑÍA SE CONCENTRÓ EN DISEÑAR E INICIAR LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE RECONVERSIÓN QUE LE PERMITA MANTENER UNA BASE DE CAPITAL SÓLIDA, MEJORAR LOS MÁRGENES, APROVECHAR MEJOR LAS ECONOMÍAS DE ESCALA, MEDIANTE LA ESTANDARIZACIÓN DE PROTOTIPOS, LAS COMPRAS CORPORATIVAS, EL REDISEÑO DE LOS PROYECTOS URBANOS, MEJORANDO LOS SISTEMAS INDUSTRIALIZADOS DE CONSTRUCCIÓN Y AJUSTANDO SU ESTRUCTURA AL NUEVO CONTEXTO, Y MEJORAR SU PROPUESTA DE VALOR, INSTITUCIONALIZANDO LA IMAGEN CORPORATIVA Y AJUSTÁNDOSE OPORTUNAMENTE A LOS CAMBIOS EN LAS TENDENCIAS DEL MERCADO.

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA 2011

DERIVADO DE SU PROCESO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA PARTICIPATIVA 2011 LA COMPAÑÍA ESTABLECIÓ LAS ESTRATEGIAS, OBJETIVOS, PLANES OPERATIVOS Y PRESUPUESTOS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS. A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN LOS PRINCIPALES LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE NEGOCIO PARA 2011:

1. IMPULSAR LA DIVERSIFICACIÓN REGIONAL, DOMINAR Y ACRECENTAR SU PARTICIPACIÓN EN FOVISSSTE, EN OTROS CRÉDITOS Y NO AFILIADOS, CONSOLIDAR EL MODELO COMERCIAL, REDUCIR EL COSTO Y OPERAR CON ESTRUCTURAS MÁS EFICIENTES PARA MEJORAR LA RENTABILIDAD Y LA POSICIÓN DE LIDERAZGO EN EL SECTOR.
2. ASEGURAR LA COMPETITIVIDAD DE LA EMPRESA A TRAVÉS DEL MONITOREO PERMANENTE DE LOS REQUERIMIENTOS DEL CLIENTE, INDICADORES DE CALIDAD DEL PRODUCTO, SERVICIO AL CLIENTE Y RENTABILIDAD.
3. GENERAR FLUJOS POSITIVOS EN EL 2011 Y PRIVILEGIAR LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS A AQUELLOS PROYECTOS CON MAYOR TASA DE RENTABILIDAD.
4. ALINEAR LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA EMPRESA A LA VISIÓN DEL INFONAVIT Y LOS ORGANISMOS DE VIVIENDA EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD, DESARROLLO COMUNITARIO, ATENCIÓN A NO AFILIADOS Y VIVIENDA VERTICAL.

1.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$331 MILLONES, 563% POR ARRIBA DE LOS \$50 MILLONES DE SEPTIEMBRE DE 2010; LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES SE UBICÓ EN 29 DÍAS, 12 DÍAS POR ABAJO DE LOS 41 DE SEPTIEMBRE DE 2010; LA ROTACIÓN DE INVENTARIOS, INCLUYE INVENTARIO EN PROCESO Y RESERVA TERRITORIAL, MEJORÓ 13%, AL PASAR DE 636 DÍAS EN SEPTIEMBRE DE 2010 A 557 EN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

SEPTIEMBRE DE 2011; Y LA DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES DISMINUYÓ 10%, MIENTRAS EN 2010 FUE DE 128 DÍAS EN SEPTIEMBRE DE 2011 SE UBICÓ EN 115.

AL COMPARAR LAS CIFRAS AL CIERRE DE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2011 CON LAS DEL MISMO PERIODO DE 2010, SE OBSERVA UNA MEJORA SUSTANCIAL EN EL CICLO DE CAPITAL DE TRABAJO DE 14%, AL PASAR DE 550 DÍAS EN 2010 A 471 EN 2011. EL INCREMENTO EN LOS NIVELES DE LIQUIDEZ Y COBRANZA Y UN DESPLAZAMIENTO MÁS ACELERADO DE LOS INVENTARIOS, LE HAN PERMITIDO A LA COMPAÑÍA ALIGERAR LA CARGA SOBRE EL BALANCE, POR UN LADO, LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES DISMINUYÓ EN 13 DÍAS, EL PASIVO TOTAL DISMINUYÓ 20%, LA PROPORCIÓN QUE EL TOTAL DE LOS PASIVOS REPRESENTARON DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS PASÓ DE 40% A 34%, EL TOTAL DE LA DEUDA FINANCIERA CON COSTO DISMINUYÓ 33% Y EL INDICADOR DE DEUDA FINANCIERA CON COSTO A EBITDA REGISTRÓ UNA DISMINUCIÓN DE 27%, AL PASAR DE 2.96 A 2.16 VECES.

EL PERFIL DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA FINANCIERA CON COSTO A SEPTIEMBRE 2011 MEJORÓ SUSTANCIALMENTE AL COMPARARLO A LA MISMA FECHA DE 2010, LA DEUDA DE CORTO PLAZO DISMINUYÓ DE 96% EN 2010 A 20% EN 2011 Y, EN CONSECUENCIA, LA PORCIÓN DE LARGO PLAZO AUMENTÓ DE 4% A 80% RESPECTIVAMENTE.

DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2011 LA COMPAÑÍA APLICÓ \$458 MILLONES PARA LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, LOS CUALES FUERON FONDEADOS CON EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL EJERCICIO POR \$147 MILLONES Y CON LOS RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO POR \$643 MILLONES. DERIVADO DE LO ANTERIOR, AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2011 EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUE DE \$331 MILLONES, 563% POR ARRIBA DEL NIVEL DE CAJA A SEPTIEMBRE DE 2010.

EL 95% DE LOS RECURSOS PROVINIERON DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO POR \$159 MILLONES, DE RECUPERACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES POR \$83 MILLONES, \$328 MILLONES DE INVENTARIOS Y \$44 MILLONES DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS. POR OTRO LADO, EL 91% DE LAS APLICACIONES DE RECURSOS SE CONCENTRARON PARA EL PAGO A PROVEEDORES Y OTROS PASIVOS POR \$78 MILLONES, \$48 MILLONES PARA PAGO DE INTERESES, \$20 MILLONES PARA DIDENDOS Y \$269 MILLONES PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDA BURSÁTIL, SUB SERIE 1 DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CON CLAVE DE PIZARRA RUBA08.

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 Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO, LOS PROVENIENTES DE LA OPERACIÓN Y A LA DEUDA BURSÁTIL DE LARGO PLAZO.

A PARTIR DE 2004 RUBA HA EFECTUADO LA COLOCACIÓN DE TRES EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$300 MILLONES CADA UNA. LA PRIMERA FUE EN OCTUBRE DE 2004 Y FUE PAGADA TOTALMENTE DURANTE 2008; LA SEGUNDA TUVO LUGAR EN FEBRERO DE 2006 Y FUE LIQUIDADADA TOTALMENTE EN FEBRERO DE 2010; Y LA MÁS RECIENTE FUE EN ABRIL DE 2008, \$269 MILLONES PAGADOS EN ABRIL DE 2011 Y LOS RESTANTES \$31 MILLONES VENCEN EN ABRIL DE 2014. ESTA ÚLTIMA, SE EFECTUÓ AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AUTORIZADO EN 2008 POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES HASTA POR \$1,000 MILLONES CON UNA VIGENCIA DE HASTA 5 AÑOS. EN LAS TRES EMISIONES LOS INTERESES SE HAN PAGADO CADA 28 DÍAS.

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

ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA CUENTA CON UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO DE RECONOCIDO PRESTIGIO GLOBAL, FUNCIONA COMO UN MECANISMO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

COINVERSIÓN QUE LE PERMITE FONDEAR ADQUISICIONES DE TIERRA Y/O HACER LÍQUIDA PARTE DE SU RESERVA.

2.- RESULTADOS DE OPERACIÓN POR LOS PERIODOS DE ENERO A SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010

DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2011 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$2,318 MILLONES DERIVADOS DE LA ESCRITURACIÓN DE 7,260 VIVIENDAS Y EN DONDE EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA SE UBICÓ EN \$319 MIL POR UNIDAD. COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DE 2010, EN 2011 LOS INGRESOS CRECIERON 7%, LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIERON 9% Y EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA DISMINUYÓ EN 2%.

LA COMPAÑÍA MANTIENE CONSISTENTE SU ESTRATEGIA ORIENTADA A ATENDER DIVERSOS PERFILES DE CLIENTES, ENFOCÁNDOSE PRINCIPALMENTE EN LOS SEGMENTOS DE BAJOS INGRESOS DEL MERCADO. EN LO QUE VA DEL 2011 EL 82% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 18% A VIVIENDA MEDIA, Y EN LOS INGRESOS, EL 65% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 35% DE VIVIENDA MEDIA. POR EL MISMO PERIODO DE 2010 EL 77% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 23% A VIVIENDA MEDIA, Y EN INGRESOS, EL 61% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 39% DE VIVIENDA MEDIA.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE FUENTES DE FONDEO PARA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS, EN 2011 EL 98% LAS VIVIENDAS VENDIDAS FUERON FINANCIADAS CON RECURSOS DE ORGANISMOS PÚBLICOS, EN DONDE EL INFONAVIT PARTICIPÓ CON EL 77% Y EL RESTO CON COFINANCIAMIENTOS, FOVISSSTE Y LA SHF.

LA EMPRESA HA CONTINUADO CON SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN REGIONAL, DEBIDO A LO CUAL LA CONCENTRACIÓN DE LAS UNIDADES VENDIDAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA HA DISMINUIDO SENSIBLEMENTE AL PASAR DEL 100% EN EL 2000 AL 23% AL CIERRE DE 2010, DURANTE LOS PRIMEROS TRES TRIMESTRES DE 2011 Y 2010 FUE DE 21% Y 24% RESPECTIVAMENTE

DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2011 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$513 MILLONES CON UN MARGEN BRUTO DEL 22%. COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO REPRESENTARON EL 14% Y 3% RESPECTIVAMENTE. FINALMENTE, LA UTILIDAD NETA SE UBICÓ EN \$81 MILLONES CON UN MARGEN NETO DEL 4% Y EL EBITDA FUE DE \$202 MILLONES. COMPARADO CON EL MISMO PERIODO DE 2010, LA UTILIDAD BRUTA SE INCREMENTÓ EN 2%, LA UTILIDAD NETA AUMENTÓ 24% Y EL EBITDA DISMINUYÓ 7%.

3.- EVENTOS RELEVANTES

NINGUNO.

4.- POLÍTICAS DE LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA

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

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

ORGANIZACIÓN.

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

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

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

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

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

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

5.- CONTROL INTERNO.

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

RECURSOS HUMANOS:

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

CONTROL DE OBRA:

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

ADQUISICIONES:

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

SISTEMAS:

SE CUENTA CON MANUALES PARA EL USO Y RESGUARDO DE LOS SISTEMAS Y PROGRAMAS DE CÓMPUTO QUE SE DISTRIBUYEN ENTRE LOS USUARIOS RESPONSABLES. EXISTEN PROCEDIMIENTOS PARA LA CORRECTA ASIGNACIÓN, RESGUARDO Y USO DE LOS EQUIPOS, ASÍ COMO EL CONTROL DE LOS MISMOS Y DE SUS ACCESORIOS. RUBA CUENTA CON UN SISTEMA INTERNO DE SOPORTE PARA LA ATENCIÓN DE REPORTES SOBRE FALLAS O REQUERIMIENTOS DE SERVICIO SOBRE LOS EQUIPOS DE CÓMPUTO Y SUS PROGRAMAS DE MANERA QUE EL PERSONAL PUEDA REALIZAR SUS ACTIVIDADES DIARIAS CON EL 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: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 7 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE ASEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010
(EN MILES DE PESOS MEXICANOS)

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

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

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

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A) DECLARACIONES GENERALES

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

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

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

B) EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA NIF B-10, EFECTOS DE LA INFLACIÓN, QUE ENTRÓ EN VIGOR EL 1 DE ENERO DE 2008, LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2011 Y 2010 SE EFECTUÓ COMO SIGUE:

NO SE RECONOCIERON LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN POR EL EJERCICIO DE 2011 Y 2010, PUES LA INFLACIÓN ACUMULADA DE LOS TRES EJERCICIOS ANUALES ANTERIORES NO FUE SUPERIOR AL 26%, LO QUE LA REFERIDA NORMA CALIFICA DE ENTORNO ECONÓMICO NO INFLACIONARIO. EN CAMBIO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2007 SI CONTIENEN LOS EFECTOS INFLACIONARIOS HASTA EL 31 DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN DE LOS TRES EJERCICIOS DE 2008 A 2010 Y DE 2009 A 2011 FUERON DEL 11.32% PARA LOS PRIMEROS Y DE 8.16% 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 2011 Y 2010 Y EN CONSECUENCIA EN LOS DEMÁS ESTADOS DE LOS MISMOS EJERCICIOS, ESTÁN AFECTADOS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS CIFRAS CORRESPONDIENTES CON MOTIVO DE SU REEXPRESIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007. TAL ES EL CASO DE: INVENTARIOS, INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Y SUS DEPRECIACIONES, CARGOS DIFERIDOS Y SU AMORTIZACIÓN, ASÍ COMO EL CAPITAL CONTABLE. EN LAS NOTAS A ESTOS ESTADOS FINANCIEROS DEBE DARSE ESTO POR ENTENDIDO AUNQUE NO SE MENCIONEN ESPECÍFICAMENTE

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

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

SUBSIDIARIA PARTICIPACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS PLAZOS PUEDEN EXCEDER DE 12 MESES.

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

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

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

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

I) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO ESTE RUBRO SE ENCUENTRA VALUADO AL COSTO DE ADQUISICIÓN MÁS UNA ACTUALIZACIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 HECHA CON BASE EN FACTORES DERIVADOS DEL 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%
MOBILIARIO CASAS MUESTRA 33%

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

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

EN LA NOTA 16 SE INFORMA SOBRE EL EFECTO DEL EJERCICIO 2011 QUE SE LLEVÓ A RESULTADOS; SU EFECTO ACUMULADO SE MUESTRA EN LA MISMA NOTA.

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

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

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

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

V) 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 FIRMADO LA ESCRITURA DE LA VIVIENDA, TRÁTESE DE CUALQUIER FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

NOTA 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2011	2010
INVERSIONES TEMPORALES:	
BANCO HSBC, S.A.	\$ 67,807 \$ 18,405
BBVA BANCOMER, S.A.	20,159
BANAMEX S.A.	158,861
BANORTE S.A.	20,440
BANCO SANTANDER, S.A.	40,731
SCOTIABANK INVERLAT S.A.	2,001
SONORAN BANK	511 3,878
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	20,073 26,861
330,583	49,144
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	701 840
\$ 331,284	\$ 49,984

(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 \$ 13.4217 Y \$ 12.5011 PARA 2011 Y 2010 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

2011	2010
ACTIVO A CORTO PLAZO US\$	1,173 \$ 1,233
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO	(458) (583)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA)	715 650
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS	\$ 9,590 \$ 8,119

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

ESTE RUBRO SE INTEGRA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010 DE LA SIGUIENTE FORMA:

2011	2010
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:	
INFONAVIT Y OTRAS INSTITUCIONES	
CONAVI	
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES	
\$	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

87,806
27,671
70,161
162,395

54,845
185,638 217,240

CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:

INFONAVIT
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)
CLIENTES DGA DESARROLLOS
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES
FOVISSSTE
27,435

21,760
9,944
24,676
46,243

171,658

21,401

130,058 193,059
315,696 410,299

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES (28,171) (14,699)
\$ 287,525 395,600

NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 1 2 0 1 0

IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$ 21,724 \$ 24,457
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 4,679 3,168
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA 21,358 14,454
RETENCIÓN DE ISR POR BANCOS 7,426 3,673
SUBSIDIO AL EMPLEO 35 26
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO 117 116
\$ 55,339 \$ 45,894

NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 1 2 0 1 0

TERRENOS POR DESARROLLAR \$ 1,422,104 \$ 1,545,124

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

OBRAS EN PROCESO	2,660,524	2,935,939
TERRENOS COMERCIALES	22,469	34,045
ANTICIPOS A PROVEEDORES	60,147	96,629
ACTUALIZACIÓN	90,451	96,795
	\$ 4,255,695	\$ 4,708,532

NOTA 8. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 ESTE RUBRO SE ANALIZA COMO SIGUE:

ASOCIADA PARTICIPACIÓN VALOR CONTABLE

INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V. 33.33% \$ 28,600,

LA VALUACIÓN DE LA INVERSIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DE ESTA EMPRESA SE HICIERON CON BASE EN ESTADOS FINANCIEROS DE 2010 DICTAMINADOS POR CONTADOR PÚBLICO, UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

NOTA 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO

SE INTEGRA DE LA MANERA SIGUIENTE:

2 0 1 1 2 0 1 0

TERRENOS	\$ 7,902	\$ 7,902
EDIFICIOS	44,124	44,124
EQUIPO DE TRANSPORTE	19,616	20,377
MUEBLES Y ENSERES	36,750	18,749
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	8,053	7,990
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	30,125	29,586
EQUIPO TELEFÓNICO	3,157	3,157
OTROS ACTIVOS	38,951	39,824
	188,678	171,709
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(115,811)	(105,230)
	\$ 72,867	\$ 66,479

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

NOTA 10. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

ESTE RUBRO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011 Y 2010 SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 1 2 0 1 0

GASTOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES - NETO \$ 486 \$ 537

OTROS GASTOS DIFERIDOS - NETO	40,372	80,571
	\$ 40,858	\$ 81,108

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 1
BANAMEX SA
CRÉDITO REVOLVENTE CON GARANTÍA FIDUCIARIA
393,648

HIPOTECARIA NACIONAL
CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA HIPOTECARIA
56,000

SANTANDER SA
CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA 169,969

BANORTE SA
CRÉDITO SIMPLE 13,765

BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR 6,060
PORCIÓN A LARGO PLAZO 502,165
PORCIÓN A CORTO PLAZO 137,277
TOTAL \$ 639,442

NOTA 12. DOCUMENTOS POR PAGAR TIERRA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, SE INTEGRA COMO SIGUE:

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

\$

172,174

PORCIÓN A LARGO PLAZO
43,894
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 128,280

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9/ 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

2 0 1 1

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

\$ 1,507

1,466

3,818

8,291

5,325

9,757

806

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

TASAS DE DESCUENTO

TASAS DE INCREMENTO DE SUELDO

8.00 %

5.04 %

8.00 %

5.04 %

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOTA 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

I) EL 23 DE ABRIL DE 2008, LA EMPRESA COLOCÓ UNA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$ 300 MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL, PARA LA ADQUISICIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES Y REFINANCIAMIENTO DE OTROS PASIVOS, SIN GARANTÍA ESPECÍFICA, SÓLO CUENTAN CON EL AVAL DE ALGUNAS DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS.

II) EL PASADO 16 DE JUNIO DE 2010 SE CELEBRÓ ASAMBLEA DE TENEDORES EN LA QUE SE ACORDÓ LA CREACIÓN DE 2 SUB SERIES EN DONDE:

"LA SUB SERIE 1" POR \$268.7 MILLONES SE AMPLIÓ EL COVENANT DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO A EBITDA DE 2 VECES A 3 VECES, SU VENCIMIENTO SE MANTUVO A ABRIL DE 2011 Y SE PAGÓ UN CUPÓN DE MENSUAL DE TIEE 28 + 2.75%. A LA FECHA LA MISMA YA FUE LIQUIDADA.

"LA SUB SERIE 2" POR \$31.2 MILLONES SE AMPLIÓ EL COVENANT DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO A EBITDA DE 2 VECES A 3 VECES, EL VENCIMIENTO PASÓ DE ABRIL 2011 A ABRIL 2014 Y SE PAGARÁ UN CUPÓN MENSUAL DE TIEE 28 + 4.9%.

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

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

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

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

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

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

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 3 A 1.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

I) DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2010 LA COMPAÑÍA FIRMÓ UN CONTRATO DE CRÉDITO REVOLVENTE DE LARGO PLAZO CON GARANTÍAS REALES CON UNA INSTITUCIÓN BANCARIA, PARA LO CUAL AMBAS PARTES CONSTITUYERON UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA CON DERECHOS DE REVERSIÓN. DESPUÉS DE HABER APORTADO UN PAQUETE DE PROYECTOS HABITACIONALES, LA COMPAÑÍA SE ENCARGARÁ DE EJECUTAR EL PROYECTO, LO QUE INCLUYE GESTIONAR LOS PERMISOS Y LICENCIAS, APORTAR LA INVERSIÓN REQUERIDA Y COMERCIALIZARLO. LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER SON LAS PROPIAS PARA ESTE TIPO DE TRANSACCIONES.

II) ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA CUENTA CON UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO, FUNCIONA COMO UN MECANISMO DE COINVERSIÓN QUE LE PERMITE FONDEAR ADQUISICIONES DE TIERRA Y/O HACER LÍQUIDA PARTE DE SU RESERVA. LA PRIMERA TRANSACCIÓN SE CELEBRÓ EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2009 Y SE FORMALIZÓ MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, EN DONDE EL FONDO PRIVADO APORTÓ LA TIERRA Y PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA Y LA COMPAÑÍA SE ENCARGA DE GESTIONAR PERMISOS Y LICENCIAS Y APORTAR LA INVERSIÓN EN URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN. AMBAS PARTES RECUPERAN SU INVERSIÓN Y SU UTILIDAD POR MEDIO DE UNA PARTICIPACIÓN SOBRE LOS INGRESOS DEL PROYECTO. LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER SON LAS PROPIAS PARA ESTE TIPO DE TRANSACCIONES

III) LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS CUENTAN CON VARIAS ALIANZAS ESTRATÉGICAS, LAS CUALES FUNCIONAN COMO UN MECANISMO DE COINVERSIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES, PARA TAL PROPÓSITO SE HAN CONSTITUIDO VARIOS FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHOS DE REVERSIÓN, EN LOS CUALES LOS DUEÑOS DE LOS PREDIOS PUEDEN APORTAR LA TIERRA EN BREÑA O URBANIZADA Y RUBA SE ENCARGA DE GESTIONAR PERMISOS Y LICENCIAS, APORTA LA INVERSIÓN COMPLEMENTARIA PARA TERMINAR EL DESARROLLO Y DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMERCIALIZACIÓN. AMBAS PARTES RECUPERAN SU INVERSIÓN Y SU UTILIDAD POR MEDIO DE UNA PARTICIPACIÓN SOBRE LOS INGRESOS DEL PROYECTO. LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER SON LAS PROPIAS PARA ESTE TIPO DE TRANSACCIONES.

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 DIFERIDO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, CALCULADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA NOTA 2, INCISO O) PROVIENE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LAS SIGUIENTES CUENTAS:

2 0 1 1

INVENTARIOS	\$ 620,972	
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(22,203)
PAGOS ANTICIPADOS	39,890	
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	14,289	
CARGOS DIFERIDOS	29,292	
PROVISIONES DE PASIVO	(39,025))
DEPÓSITOS DE CLIENTES	(229,507)
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	(216,451)
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	197,257	
I.S.R. AL 30 %	\$ 59,177	
SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2011	72,716	
PROVISIÓN DEL EJERCICIO 2011	(13,539)	

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL Y UTILIDAD INTEGRAL

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13/ 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

PUEDE CAPITALIZARSE; ASIMISMO, LA RESERVA LEGAL DEBERÁ SER RECONSTITUIDA CUANDO DISMINUYA POR CUALQUIER CAUSA.

NOTA 18. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 1	2 0 1 0
INTERESES PAGADOS	
\$ (48,868)	(64,107)
OTROS GASTOS FINANCIEROS	(25,360) (14,741)
INTERESES GANADOS	5,187 4,393
OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	2,312 1,073
PÉRDIDA, UTILIDAD EN CAMBIOS (NETA)	212 (781)
TOTAL \$	(66,517) (74,163)

NOTA 19. ENTORNO FISCAL

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

LA TASA DEL ISR VIGENTE EN 2010 FUE DE 30%, 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 2011 LA TASA DE ESTE IMPUESTO SERÁ DE 30% HASTA 2012.

PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011, 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 \$ 1'440,916, AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 216,451 POR SER LA CANTIDAD QUE SE ESPERA AMORTIZAR EN EL FUTURO SIN NINGUNA DIFICULTAD.

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

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

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

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU)

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

LE DISMINUYEN LOS LLAMADOS CRÉDITOS DE IETU DETERMINADOS DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

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

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

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

IMPUESTOS A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO (IDE)

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

NOTA 20. CAMBIOS FISCALES PARA 2011

IMPUESTO SOBRE LA RENTA - SE MANTIENE LA TASA DEL 30% EN LOS AÑOS 2011 Y 2012.

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA - NO HUBO CAMBIO ALGUNO PARA 2011 POR LO QUE CONTINUARÁ APLICÁNDOSE LA TASA DEL 17.5%. DESDE 2009 SE ELIMINÓ 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 GRAVABLES.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN - PARA 2011 HAN ENTRADO EN VIGOR DIVERSAS DISPOSICIONES QUE SERÁN DE APLICACIÓN GENERAL, Y QUE OBLIGARÁN EL USO DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES. EL DETALLE DE ESTAS DISPOSICIONES Y LAS REGLAS APLICABLES SE HAN INCLUIDO EN LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL, LA CUAL CONTEMPLA LA INCORPORACIÓN GRADUAL DE ESTOS NOVÍSIMOS COMPROBANTES.

NOTA 21. CAMBIOS CONTABLES PARA 2011

A PARTIR DE ENERO DE 2011 ENTRARON EN VIGOR LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) QUE MÁS ABAJO SE RELACIONAN Y QUE PRESENTAN DIVERSOS CAMBIOS QUE TENDRÁN UN EFECTO EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2011 Y EN LOS ASPECTOS DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA GENERALIDAD DE LAS COMPAÑÍAS DEPENDIENDO DEL GIRO, ACTIVIDAD Y CIRCUNSTANCIAS DE CADA ENTIDAD; LAS NIF SON LAS SIGUIENTES:

NIF C-4 INVENTARIOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15 / 15

CONSOLIDADO

Impresión Final

NIF C-5 PAGOS ANTICIPADOS.

NIF C-6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

NIF C18 OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE ACTIVOS Y LA RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

NIF B-5 INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.

NIF B-9 INFORMACIÓN FINANCIERA A FECHAS INTERMEDIAS.

ADICIONALMENTE SE PUBLICÓ LA INTERPRETACIÓN A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (INIF) 19 CAMBIO DERIVADO DE LA ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

ASÍ MISMO SE EMITIERON LAS MEJORAS A LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA 2011, QUE GENERAN CAMBIOS CONTABLES EN LAS SIGUIENTES NIF Y BOLETINES:

NIF B-1 CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIÓN DE ERRORES.

NIF B-2 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

BOLETÍN C-3 CUENTAS POR COBRAR.

BOLETÍN C-10 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y OPERACIONES DE COBERTURA

NIF C-13 PARTES RELACIONADAS.

BOLETÍN D-5 ARRENDAMIENTOS.

A CONTINUACIÓN SE SEÑALA LA NUEVA NORMATIVIDAD QUE PRINCIPALMENTE LE SERÁ APLICABLE A LA COMPAÑÍA:

NIF C-4 INVENTARIOS -

NOTA 22. ADOPCIÓN INICIAL DE NIIF

CON BASE EN LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS, EN SU 5ª. RESOLUCIÓN MODIFICATORIA EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES EL 27 DE ENERO DE 2009, INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS SE PREPARAN PARA ADOPTAR POR PRIMERA VEZ LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (EN ADELANTE NIIF) CUYA FECHA DE ADOPCIÓN ES A PARTIR DEL 1º DE ENERO DE 2012, UTILIZANDO COMO FECHA DE TRANSICIÓN EL 1º DE ENERO DE 2011, DETERMINANDO EN ESTA ÚLTIMA FECHA LOS AJUSTES DE CONVERGENCIA CON EFECTO EN LOS RESULTADOS ACUMULADOS Y EN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

LOS AJUSTES QUE SE ESTIMAN SERÁN APLICADOS POR LA SOCIEDAD, CUANDO EMITA SUS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CON BASE A NIIF (EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012), AUN SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE ESTUDIO Y CUANTIFICACIÓN DE SUS EFECTOS, PARA CUMPLIR CON DICHA NORMATIVIDAD INTERNACIONAL.

NOTA 23. AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

ESTAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE SE ACOMPAÑAN, LOS CUALES FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 12 DE OCTUBRE DE 2011, POR EL ING. JESÚS M. SANDOVAL ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

SUBSIDIARIAS

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

ASOCIADAS

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN	MONTO TOTAL	
				COSTO ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
INMOBILIARIA PUNTO ALTO SA DE CV	CONSTRUCCION VENTA Y ARRENDAMIENTO DE I	12,314	33.33	12,314	28,600
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				12,314	28,600
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					0
TOTAL					28,600

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **03** AÑO **2011**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BANAMEX SA	NA	06/10/2011	06/10/2014	7.5425	0	0	82,582	230,066	81,000	0						
BBVA BANCOMER SA	NA	03/06/2011	28/03/2012	7.5600	36,000	20,000	0	0	0	0						
SANTANDER SERFIN SA	NA	01/10/2011	28/09/2014	8.2850	17,192	50,000	66,667	36,111	0	0						
BANORTE SA	NA	12/02/2012	12/11/2012	7.3600	0	13,765	0	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE COM	NO	20/09/2007	20/09/2022	14.00							0	320	349	381	417	4,592
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					53,192	83,765	149,249	266,177	81,000	0	0	320	349	381	417	4,592

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2011

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
PROVEEDORES															
VARIOS	NA														
VARIOS	NO									30	0	0	0	0	0
TOTAL PROVEEDORES										30	0	0	0	0	0
OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO(S103 Y S30)															
	NA									0	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
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
VARIOS	NA									71,496	0				
VARIOS										67	0				
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO										71,496	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL										1,002,557	83,765	180,495	266,177	81,000	0
										97	320	349	381	417	4,592

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
ACTIVO MONETARIO	1,173	15,746	0	0	15,746
PASIVO	458	6,156	0	0	6,156
CORTO PLAZO	31	417	0	0	417
LARGO PLAZO	427	5,739	0	0	5,739
SALDO NETO	715	9,590	0	0	9,590

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

DATOS INFORMATIVOS

REPOMO CAPITALIZADO

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TITULO

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.

EMISIÓN DE DEUDA RUBA 08

EL PASADO 16 DE JUNIO DE 2010 SE CELEBRÓ ASAMBLEA DE TENEDORES EN LA QUE SE ACORDÓ LA CREACIÓN DE 2 SUB SERIES EN DONDE:

"LA SUB SERIE 1" POR \$268.7 MILLONES SE AMPLIÓ EL COVENANT DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO A EBITDA DE 2 VECES A 3 VECES, SU VENCIMIENTO SE MANTUVO A ABRIL DE 2011 Y SE PAGÓ UN CUPÓN DE MENSUAL DE TIIE 28 + 2.75%.

"LA SUB SERIE 2" POR \$31.2 MILLONES SE AMPLIÓ EL COVENANT DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO A EBITDA DE 2 VECES A 3 VECES, EL VENCIMIENTO PASÓ DE ABRIL 2011 A ABRIL 2014 Y SE PAGARÁ UN CUPÓN MENSUAL DE TIIE 28 + 4.9%.

LO ANTERIOR SURTIÓ EFECTOS UNA VEZ QUE LA CNBV YA EMITO SU AUTORIZACIÓN Y SE OPERO LA SUSTITUCIÓN DE LOS CERTIFICADOS CORRESPONDIENTES

LIMITACIONES FINANCIERAS

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

RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE. MAYOR A 2.00

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO**
Impresión Final

PLANTA O CENTRO	ACTIVIDAD ECONOMICA	CAPACIDAD INSTALADA	% DE UTIL.
CD JUAREZ, CHIH	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
CHIHUAHUA, CHIH	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
SALTILLO, COAH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TORREON, COAH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MONTERREY, N.L.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
HERMOSILLO, SON.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MEXICALI, BC	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
GUADALAJARA, JAL.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TIJUANA, BC	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
QUERETARO, QRO.	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 03 AÑO 2011

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 03 AÑO 2011

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
VIV INTERES SOCIAL	5,957	1,505,200	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV INTERES MEDIO	1,303	812,314	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL		2,317,514			

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2011

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Final

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

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2011

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

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTOS AL 30 DE JUNIO DE 2011 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2011**

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

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

PAGINA 1 / 1
CONSOLIDADO
Impresión Final

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

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2011

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	100.00000	0	10,000	0	10,000	10,000	1,000	0
B	100.00000	0	0	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: 03 AÑO: 2011

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 LA COMPAÑIA FIRMO UN CONTRATO DE CREDITO SIMPLE, EL CUAL INCLUYE UN TOPE MAXIMO A LA TASA TIIE. ESTE TOPE APLICA EXCLUSIVAMENTE PARA ESTE CONTRATO DE CREDITO Y NO IMPLICA NINGUN RIESGO ESPECULATIVO NI CAMBIARIO.
