

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2010**

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

BALANCE GENERAL

AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	5,006,033	100	4,759,528	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,898,225	98	4,642,353	98
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	72,217	1	148,858	3
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	207,947	4	306,390	6
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR(NETO)	60,270	1	111,247	2
s06	INVENTARIOS	4,490,305	90	4,008,394	84
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	67,486	1	67,464	1
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	27,685	1	27,430	1
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	7,937	0	8,504	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)	59,624	1	66,207	1
s13	INMUEBLES	51,889	1	51,891	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	103,862	2	96,321	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	96,127	2	82,005	2
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	20,499	0	23,538	0
s19	OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
s20	PASIVO TOTAL	1,819,012	100	1,673,351	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,640,410	90	1,210,729	72
s22	PROVEEDORES	743,167	41	563,095	34
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	505,756	28	407,965	24
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	300,000	16	150,000	9
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	5,695	0	12,643	1
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	85,792	5	77,026	5
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	37,604	2	309,587	19
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	37,604	2	9,587	1
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	300,000	18
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	140,998	8	153,035	9
s33	CAPITAL CONTABLE	3,187,021	100	3,086,177	100
s34	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	50,885	2	50,933	2
s35	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,136,136	98	3,035,244	98
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	2,217,143	70	2,217,143	72
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	2,164,398	68	2,164,398	70
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)	918,993	29	818,101	27
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	918,993	29	818,101	27
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
s80	RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES DISPONIBLES	72,217	100	148,858	100
s46	EFFECTIVO	10,774	15	55,766	37
s47	INVERSIONES DISPONIBLES	61,443	85	93,092	63
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	67,486	100	67,464	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	67,486	100	67,464	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	20,499	100	23,538	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	11,938	58	16,166	69
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	18	3,646	15
s51	OTROS	4,915	24	3,726	16
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	1,640,410	100	1,210,729	100
s52	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	1,788	0	48,773	4
s53	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	1,638,622	100	1,161,956	96
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	85,792	100	77,026	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	14,275	17	19,572	25
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	71,517	83	57,454	75
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	0	0
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	37,604	100	309,587	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	5,853	16	9,587	3
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	31,751	84	300,000	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	140,998	100	153,035	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	74,010	52	94,440	62
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4,311	3	3,750	2
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	62,677	44	54,845	36
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: **02** AÑO: **2010**

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	918,993	100	818,101	100
s93	RESERVA LEGAL	129,427	14	120,987	15
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	765,434	83	625,066	76
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	24,132	3	72,048	9
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	EFECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	0	0	0	0
s97	EFECTO ACUMULADO POR VALUACIÓN DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s100	OTROS	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

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

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	3,257,815	3,431,624
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	4,311	3,750
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	20	17
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	540	541
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: **02** AÑO: **2010**

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	1,325,182	100	1,528,264	100
r02	COSTO DE VENTAS	1,017,743	77	1,176,239	77
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	307,439	23	352,025	23
r04	GASTOS GENERALES	194,981	15	190,985	12
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	112,458	8	161,040	11
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-26,778	-2	-19,632	-1
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-48,380	-4	-47,829	-3
r12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS, NEGOCIOS CONJUNTOS Y ASOCIADAS.	0	0	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	-5,525	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	37,300	3	88,054	6
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	14,330	1	17,014	1
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	22,970	2	71,040	5
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	22,970	2	71,040	5
r19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,162	0	-1,008	0
r20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	24,132	2	72,048	5

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

ESTADO DE RESULTADOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	1,325,182	100	1,528,264	100
r21	NACIONALES	1,325,182	100	1,528,264	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-26,778	100	-19,632	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-26,778	100	-19,632	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-48,380	100	-47,829	100
r24	INTERESES PAGADOS	43,069	-89	44,750	-94
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	9,378	-19	6,687	-14
r26	INTERESES GANADOS	3,576	-7	2,618	-5
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,180	-2	1,138	-2
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-689	1	-148	0
r28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	14,330	100	17,014	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	14,330	100	17,014	100

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

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	1,325,182	1,528,264
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	0	9,554
r38	VENTAS NETAS (**)	3,399,053	4,979,312
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	310,400	446,519
r40	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	120,893	264,432
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA (**)	120,857	259,952
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	11,630	8,466

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2010

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	677,791	100	799,575	100
rt02	COSTO DE VENTAS	529,967	78	611,966	77
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	147,824	22	187,609	23
rt04	GASTOS GENERALES	97,926	14	97,659	12
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	49,898	7	89,950	11
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-11,808	-2	-12,916	-2
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-23,959	-4	-20,429	-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	14,131	2	56,605	7
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	7,411	1	5,202	1
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	6,720	1	51,403	6
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	6,720	1	51,403	6
rt19	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	269	0	-1,008	0
rt20	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	6,451	1	52,411	7

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt0	VENTAS NETAS	677,791	100	799,575	100
rt21	NACIONALES	677,791	100	799,575	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DÓLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-11,808	100	-12,916	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO.	-11,808	100	-12,916	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-23,959	100	-20,429	100
rt24	INTERESES PAGADOS	20,641	-86	16,941	-83
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	4,740	-20	3,946	-19
rt26	INTERESES GANADOS	1,338	-6	579	-3
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	674	-3	609	-3
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-590	2	-730	4
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	0	0
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	7,411	100	5,202	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	7,411	100	5,202	100

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

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS DE RESULTADOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	5,811	4,382

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2010

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

Impresión Preliminar

PRINCIPALES CONCEPTOS

(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	37,300	88,054
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	941	-922
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	6,874	4,710
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	43,069	44,750
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	88,184	136,592
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-255,762	-262,072
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-167,578	-125,480
	ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	4,827	2,317
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-162,751	-123,163
	ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	67,685	-108,801
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMÁS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-95,066	-231,964
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	167,283	380,822
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	72,217	148,858

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Preliminar

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	941	-922
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	941	-922
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	6,874	4,710
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	11,630	8,466
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	-4,756	-3,756
e24	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	43,069	44,750
e25	+INTERESES DEVENGADOS	43,069	44,750
e26	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-255,762	-262,072
e27	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	207,947	117,883
e28	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-445,411	226,714
e29	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-48,355	-74,634
e30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	190,860	-226,662
e31	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-160,803	-305,373
e32	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	4,827	2,317
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	-4,734	-2,860
e36	+VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	-INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	4,805	1,421
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	4,756	3,756
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	67,685	-108,801
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	205,577	10,132
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-75,000	-75,000
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-20,000	0
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	0	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	-INTERESES PAGADOS	-42,892	-43,933
e56	-RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
e57	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 5.88	\$ 12.86
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0	\$ 0.00
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 0	\$ 0.00
d05	EFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 152.52	\$ 147.62
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 44.69	\$ 39.79
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0 acciones	0.00 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS .	0 veces	0.00 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	0 veces	0.00 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0 veces	0.00 veces

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	1.73	%	4.65	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	3.79	%	8.42	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	2.41	%	5.46	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	11.85	%	5.30	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	0.00	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.68	veces	1.05	veces
p07	VENTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	57.01	veces	75.21	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	1.62	veces	1.24	veces
p09	DÍAS DE VENTAS POR COBRAR	25	días	31	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	10.16	%	14.26	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	36.34	%	35.16	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.57	veces	0.54	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	0.42	%	3.49	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	63.07	%	467.60	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUÉS DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	2.61	veces	3.60	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	1.87	veces	2.98	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	2.99	veces	3.83	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.25	veces	0.52	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	2.69	veces	2.77	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	4.40	%	12.29	%

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

AL 30 DE JUNIO DE 2010 RUBA CONTABA CON 819 COLABORADORES, INCLUYENDO LA FUERZA DE VENTAS, Y HA RECIBIDO EN 6 OCASIONES EL RECONOCIMIENTO DEL GREAT PLACE TO WORK® INSTITUTE MÉXICO, UNO DE LOS INSTITUTOS DE MAYOR PRESTIGIO A NIVEL MUNDIAL ESPECIALIZADOS EN LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE CLIMA ORGANIZACIONAL, UBICANDO A RUBA COMO UNA DE LAS MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR EN MÉXICO EN LOS AÑOS 2003 AL 2008.

ENTORNO ECONÓMICO Y ESTRATEGIA

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

AL CIERRE DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2010 LA COMPAÑÍA CONTABA CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES POR \$72 MILLONES, LA ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES SE UBICÓ EN 27 DÍAS Y LA DE INVENTARIOS EN 582 DÍAS.

LA COMPAÑÍA SIGUE MANTENIENDO UN MODERADO NIVEL DE ENDEUDAMIENTO, EL INDICADOR DE DEUDA FINANCIERA A EBITDA A JUNIO DE 2010 SE UBICÓ EN 2.47 Y LA PROPORCIÓN QUE EL TOTAL DE LOS PASIVOS REPRESENTARON DEL TOTAL DE LOS ACTIVOS SE UBICÓ EN 36%.

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

A PARTIR DE 2004 RUBA HA EFECTUADO LA COLOCACIÓN DE TRES EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$300 MILLONES CADA UNA. LA PRIMERA FUE EN OCTUBRE DE 2004 Y FUE PAGADA TOTALMENTE DURANTE 2008; LA SEGUNDA TUVO LUGAR EN FEBRERO DE 2006 Y FUE PAGADA TOTALMENTE EN FEBRERO DE 2010; Y LA MÁS RECIENTE FUE EN ABRIL DE 2008, \$269 MILLONES CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2011 Y \$31 MILLONES CON VENCIMIENTO EN ABRIL DE 2014. EN LAS TRES EMISIONES LOS INTERESES SE HAN PAGADO CADA 28 DÍAS. ESTA ÚLTIMA, SE EFECTUÓ AL AMPARO DE UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AUTORIZADO EN 2008 POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES HASTA POR \$1,000 MILLONES CON UNA VIGENCIA DE HASTA 5 AÑOS, ACTUALMENTE TIENE DISPONIBLES \$700 MILLONES.

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

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UNA ALIANZA ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO CON UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO DE RECONOCIDO PRESTIGIO GLOBAL CON EL PROPÓSITO DE OPERAR UN MECANISMO DE COINVERSIÓN FUERA DE BALANCE QUE LE PERMITIRÁ FONDEAR ADQUISICIONES DE TIERRA SIN QUE ESTO IMPLIQUE UN ENDEUDAMIENTO ADICIONAL Y/O HACER LÍQUIDA PARTE DE SU RESERVA, EN CUYO CASO, ESTARÍA INYECTANDO RECURSOS DE LARGO PLAZO A LOS FLUJOS DE LA OPERACIÓN. LA FIRMA DE LA ALIANZA Y LA EJECUCIÓN DE LA PRIMERA TRANSACCIÓN TUVIERON LUGAR DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009.

DURANTE LOS PRIMEROS SEIS MESES DE 2010 LA COMPAÑÍA APLICÓ \$797 MILLONES PARA LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, LOS CUALES FUERON FONDEADOS CON EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL EJERCICIO POR \$167 MILLONES Y CON LOS RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN POR \$702 MILLONES. DERIVADO DE LO ANTERIOR, AL CIERRE DE JUNIO DE 2010 EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUE DE \$72 MILLONES.

EL 99% DE LOS RECURSOS PROVINIERON DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO POR \$88 MILLONES,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

RECUPERACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES POR \$208 MILLONES, FINANCIAMIENTOS BANCARIOS POR \$206 MILLONES Y CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES POR \$191 MILLONES. POR OTRO LADO, EL 85% DE LAS APLICACIONES DE RECURSOS SE CONCENTRARON PARA LA INVERSIÓN EN INVENTARIOS POR \$445 MILLONES, PARA EL PAGO DE OTROS PASIVOS POR \$161 MILLONES Y PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDA BURSÁTIL POR \$75 MILLONES.

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

DURANTE EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2010 LA COMPAÑÍA REGISTRÓ INGRESOS POR \$1,325 MILLONES DERIVADOS DE LA VENTA DE 4,222 VIVIENDAS, COMPARADO CON 2009, LOS INGRESOS Y LAS VIVIENDAS VENDIDAS DECRECIERON 13% Y 19% RESPECTIVAMENTE.

LA COMPAÑÍA MANTIENE CONSISTENTE SU ESTRATEGIA ORIENTADA A ATENDER DIVERSOS PERFILES DE CLIENTES, ENFOCÁNDOSE PRINCIPALMENTE EN LOS SEGMENTOS DE BAJOS INGRESOS DEL MERCADO. DURANTE 2010 EL 79% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 21% A VIVIENDA MEDIA, Y EN LOS INGRESOS, EL 63% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 37% DE VIVIENDA MEDIA. DE ENERO A JUNIO DE 2009 EL 81% DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS CORRESPONDIERON AL SEGMENTO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 19% A VIVIENDA MEDIA, Y EN INGRESOS, EL 63% PROVINO DE INTERÉS SOCIAL Y EL 37% DE VIVIENDA MEDIA. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA EN 2010 FUE DE \$314 MIL POR UNIDAD, 7% MAYOR AL DE 2009.

COMO RESULTADO DE LA DIVERSIFICACIÓN DE FUENTES DE FONDEO HIPOTECARIO PARA LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS, DE ENERO A JUNIO DE 2010 EL 97% LAS VIVIENDAS VENDIDAS FUERON FINANCIADAS CON RECURSOS DE ORGANISMOS PÚBLICOS, EN DONDE EL INFONAVIT PARTICIPÓ CON EL 76%, LOS COFINANCIAMIENTOS CON EL 12%, EL FOVISSSTE CON EL 4% Y LA SHF CON EL 5%.

LA EMPRESA HA MANTENIDO CONSISTENTE SU ESTRATEGIA DE DIVERSIFICACIÓN REGIONAL CON EL PROPÓSITO DE AMORTIGUAR EVENTOS ADVERSOS DE CARÁCTER REGIONAL, DEBIDO A LO CUAL LA CONCENTRACIÓN DE LAS UNIDADES VENDIDAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA HA DISMINUIDO SENSIBLEMENTE DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS, AL PASAR DEL 100% EN EL 2000 AL 29% AL CIERRE DE 2009, AL PRIMER SEMESTRE DE 2010 Y 2009 FUE DE 26% Y 32% RESPECTIVAMENTE.

LA UTILIDAD BRUTA DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2010 FUE DE \$307 MILLONES Y DE \$352 MILLONES DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2009, Y EN DONDE EL MARGEN BRUTO FUE DE 23% EN AMBOS PERIODOS.

COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS, LOS GASTOS DE OPERACIÓN REPRESENTARON EL 15% EN 2010 Y 12% EN 2009 Y EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO FUE DE 4% Y 3% RESPECTIVAMENTE.

DERIVADO DE TODO LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA DE ENERO A JUNIO DE 2010 Y 2009 SE UBICÓ EN \$24 MILLONES Y \$72 MILLONES RESPECTIVAMENTE.

3.- EVENTOS RELEVANTES

3.1-PROCESO DE SUCESIÓN EN LA DIRECCIÓN GENERAL

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

DURANTE ESTOS 30 AÑOS EL ING. ALFREDO ARCE HA AFRONTADO CON ÉXITO LOS DIFERENTES MOMENTOS A LOS QUE SE HA ENFRENTADO LA EMPRESA, MANTENIDO LA VIABILIDAD DEL PROYECTO EN EL LARGO PLAZO, NO SOLO POR LOS RESULTADOS ECONÓMICOS QUE HAN HECHO DE RUBA UNA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

INSTITUCIÓN SÓLIDA, AVALADA Y RECONOCIDA POR LAS CALIFICADORAS E INSTITUCIONES FINANCIERAS, SINO POR SU VISIÓN DE CONSOLIDAR Y FORMAR UN EQUIPO DE COLABORADORES CON LA CAPACIDAD Y EL COMPROMISO REQUERIDOS EN LAS DIFERENTES ETAPAS POR LAS QUE HA TRANSITADO LA EMPRESA.

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

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

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

3.2- APLICACIÓN ANTICIPADA DE LA INIF 14

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

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

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

3.3 AVISO (CON FINES INFORMATIVOS) A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "RUBA 08", EMITIDOS POR INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

I. MEDIANTE ESCRITO PRESENTADO EL PASADO 2 DE JUNIO DE 2010 ANTE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD" O LA "EMISORA") SOLICITÓ LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR LA SOCIEDAD CON CLAVE DE PIZARRA "RUBA 08" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES") EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES, CON LA ÚNICA FINALIDAD DE FORTALECER EL PERFIL DE LA DEUDA DE LA EMISORA.

II. MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CELEBRADA EL 16 DE JUNIO DE 2010 (LA "ASAMBLEA"), SE RESOLVIÓ LO SIGUIENTE:

1. SE APROBÓ LA CREACIÓN DE DOS SUBSERIES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS ENTRE SÍ, LA SUBSERIE "1" Y LA SUBSERIE "2",

2. SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN DE LA SECCIÓN B) OBLIGACIONES DE NO HACER, DEL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "1" DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, PARA EFECTO DE QUE A PARTIR DE LA ASAMBLEA Y HASTA LA FECHA DE SU AMORTIZACIÓN QUEDE REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

"2. MANTENIMIENTO DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA PERMITIR QUE, AL FINAL DE CUALQUIER TRIMESTRE, LA RAZÓN DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA, A UAIIDA CONSOLIDADA SEA MAYOR DE 3.00 A 1.00 POR LOS 12 (DOCE) MESES ANTERIORES QUE TERMINEN EN DICHO TRIMESTRE. DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA" SIGNIFICA CUALQUIER ADEUDO QUE DEVENGUE INTERESES (YA SEA EN FORMA DIRECTA O POR VIRTUD DE UNA OPERACIÓN DE DESCUENTO)."

3. SE AUTORIZÓ QUE LA SUBSERIE "1" A PARTIR DE LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA Y EN TANTO NO SEAN AMORTIZADOS EN SU TOTALIDAD LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LA TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL SE CALCULARÁ MEDIANTE LA ADICIÓN DE 2.75 (DOS PUNTO SETENTA Y CINCO) PUNTOS PORCENTUALES A LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO ("TIIE") A PLAZO DE 28 (VEINTIOCHO) DÍAS, CAPITALIZADA O, EN SU CASO, EQUIVALENTE AL NÚMERO DE DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS DURANTE CADA PERIODO DE INTERESES DADA A CONOCER POR BANCO DE MÉXICO.

4. SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN DEL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "1" PARA QUE PERMITA QUE LA ASAMBLEA DE TENEDORES PUEDA LLEVARSE A CABO EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMISORA O DEL REPRESENTANTE COMÚN.

5. SE AUTORIZÓ QUE CON EXCEPCIÓN DE LO SEÑALADO EN LOS PUNTOS 2., 3. Y 4. ANTERIORES, SE MANTENGAN EXACTAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS Y LEGALES, DERECHOS Y OBLIGACIONES PREVISTOS EN EL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "1" DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

6. SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LOS TÍTULOS QUE REPRESENTEN LA SUBSERIE "2" A FIN DE QUE A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA, LA FECHA DE VENCIMIENTO DE DICHA SUBSERIE SEA EL 21 DE ABRIL DEL 2014.

7. SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN DE LA SECCIÓN B) OBLIGACIONES DE NO HACER, DEL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "2" DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, PARA EFECTO DE QUE A PARTIR DE LA ASAMBLEA Y HASTA LA FECHA DE SU AMORTIZACIÓN QUEDE REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

"2. MANTENIMIENTO DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA PERMITIR QUE, AL FINAL DE CUALQUIER TRIMESTRE, LA RAZÓN DE DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA, A UAIIDA CONSOLIDADA SEA MAYOR DE 3.00 A 1.00 POR LOS 12 (DOCE) MESES ANTERIORES QUE TERMINEN EN DICHO TRIMESTRE. DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA" SIGNIFICA CUALQUIER ADEUDO QUE DEVENGUE INTERESES (YA SEA EN FORMA DIRECTA O POR VIRTUD DE UNA OPERACIÓN DE DESCUENTO)."

8. SE AUTORIZÓ QUE LA SUBSERIE "2" A PARTIR DE LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA Y EN TANTO NO SEAN AMORTIZADOS EN SU TOTALIDAD LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LA TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL SE CALCULARÁ MEDIANTE LA ADICIÓN DE 4.90 (CUATRO PUNTO NOVENTA) PUNTOS PORCENTUALES A LA TIIE A PLAZO DE 28 (VEINTIOCHO) DÍAS, CAPITALIZADA O, EN SU CASO, EQUIVALENTE AL NÚMERO DE DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS DURANTE CADA PERIODO DE INTERESES DADA A CONOCER POR BANCO DE MÉXICO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

9. SE AUTORIZÓ LA MODIFICACIÓN DEL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "2" PARA QUE PERMITA QUE LA ASAMBLEA DE TENEDORES PUEDA LLEVARSE A CABO EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMISORA O DEL REPRESENTANTE COMÚN.

10. SE AUTORIZÓ QUE CON EXCEPCIÓN DE LO SEÑALADO EN LOS PUNTOS 6., 7. Y 8. ANTERIORES, MANTENGA EXACTAMENTE TODAS Y CADA UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS Y LEGALES, DERECHOS Y OBLIGACIONES PREVISTOS EN EL TÍTULO QUE REPRESENTA LA SUBSERIE "2" DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

11. SE APROBÓ MODIFICAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A EFECTO DE REFLEJAR LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA, EN EL ENTENDIDO QUE LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO SERÁN MODIFICADOS.

12. SE AUTORIZÓ A LA SOCIEDAD Y A MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO ("MONEX") EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN, PARA QUE FIRMEN UN NUEVO TÍTULO POR CADA SUBSERIE, QUE DOCUMENTEN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

13. SE APROBÓ OFRECER A CADA UNO DE LOS TENEDORES PRESENTES EN LA ASAMBLEA EL DERECHO A ELEGIR ENTRE (I) MANTENER EN CUSTODIA CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "1", ES DECIR, CERTIFICADOS CON IDÉNTICAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y LEGALES, A LOS QUE POSEÍAN, SALVO LAS EXPRESAMENTE DESCRITAS EN LOS PUNTOS 2., 3. Y 4. ANTERIORES O (II) SUSTITUIR LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" QUE POSEÍAN, POR LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "2" QUE CONTIENEN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y LEGALES QUE HAN QUEDADO DEFINIDAS ANTERIORMENTE. LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS TENEDORES AUSENTES A LA ASAMBLEA DEBERÁN MANTENER EN SU CUSTODIA LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "1" QUE POSEEN, QUE CONTENDRÁN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y LEGALES ANTES DESCRITAS.

14. SE HIZO CONSTAR QUE 1'822,833 TENEDORES, QUE EQUIVALEN AL 60.76% DEL TOTAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, TODOS ELLOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA, ELIGIERON MANTENER EN SU CUSTODIA CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "1".

15. SE HIZO CONSTAR QUE 312,464 TENEDORES, QUE EQUIVALEN AL 10.42% DEL TOTAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, TODOS ELLOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA, ELIGIERON SUSTITUIR LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" QUE POSEÍAN, POR LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "2".

16. SE HIZO CONSTAR QUE 400,000 TENEDORES, QUE EQUIVALEN AL 13.33% DEL TOTAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, TODOS ELLOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA, ELIGIERON ABSTENERSE A VOTAR, POR LO QUE MANTENDRÁN EN SU CUSTODIA CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "1".

17. SE HIZO CONSTAR QUE 464,703 TENEDORES, QUE EQUIVALEN AL 15.49% DEL TOTAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, TODOS ELLOS AUSENTES EN LA ASAMBLEA, DEBERÁN MANTENER EN SU CUSTODIA LOS CERTIFICADOS "RUBA 08" SUBSERIE "1".

EXCEPTUANDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE FUERON MODIFICADOS MEDIANTE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA, DESCRITOS EN EL INCISO II. ANTERIOR, LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO FUERON MODIFICADOS.

4.- POLÍTICAS DE LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA

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

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

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

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

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

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

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

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

5.- CONTROL INTERNO.

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

- 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,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

COORDINACIÓN Y CONTROL DE LOS MISMOS; (II) AL CONTROL Y SEGUIMIENTO EN LA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN SUS DIFERENTES PROCESOS Y ETAPAS (III) A LA PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA; (IV) A LAS ÁREAS DE RECURSOS HUMANOS, TESORERÍA, CONTABILIDAD, JURÍDICO, FISCAL E INFORMÁTICA, ENTRE OTRAS, DE RUBA.

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

RECURSOS HUMANOS:

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

CONTROL DE OBRA:

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

ADQUISICIONES:

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

SISTEMAS:

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

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

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

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

UN NIVEL RIESGO ADMINISTRABLE, Y, B) GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA ESTRATEGIA DE APLICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO. COMPRENDE LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DE INGRESOS, GESTIÓN DE EGRESOS, CONCENTRACIÓN Y DISPERSIÓN DE FONDOS, ADMINISTRACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO Y FINANCIAMIENTOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009
(EN MILES DE PESOS MEXICANOS)

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

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

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

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A) DECLARACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

SUBSIDIARIA PARTICIPACIÓN

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

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: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LOS PLAZOS PUEDEN EXCEDER DE 12 MESES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS - INGRESOS POR VENTAS DE CASAS-HABITACIÓN. LOS INGRESOS DE LA COMPAÑÍA POR ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS SE REGISTRAN UNA VEZ QUE SE HA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

INICIADO EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LA VIVIENDA, TRÁTESE DE CUALQUIER FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y DE CUALQUIER SEGMENTO.

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

DE ACUERDO A LO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EN LA NOTA 19 SE PUEDEN OBSERVAR LOS EFECTOS DE ESTE RECONOCIMIENTO EN EL EJERCICIO 2008 Y POR EL 2DO TRIMESTRE DE 2009.

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

NOTA 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2010	2009
INVERSIONES TEMPORALES:	
BANCO HSBC, S.A.	\$ 55,319 \$ 55,646
BANAMEX, S.A.	30,584
BBVA BANCOMER S.A	6,852
BANORTE SA	907
SONORAN BANK	3,717
BANCO SANTANDER, S.A	1,500 10
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	9,933 12,399
71,376	105,491
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	841 43,367
\$ 72,217	\$ 148,858

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

NOTA 4. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

AL CIERRE DE CADA EJERCICIO SE TIENEN CUENTAS DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, VALUADO A LOS TIPOS DE CAMBIO DE \$ 12,6567 Y \$ 13.2023 PARA 2010 Y 2009 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

2010	2009
ACTIVO A CORTO PLAZO US\$	1,376 \$ 498
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO (603)	(5,776)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA)	773 (5,278)
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS	\$ 9,772 \$ (69,686)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

ESTE RUBRO SE INTEGRA AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009 DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0 2 0 0 9

CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:
INFONAVIT Y OTRAS INSTITUCIONES

FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES

\$
60,700

55,914
129,104

50,729
116,614 179,833

CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:
INFONAVIT

SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)

FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES

7,268

71,684

27,080

4,004

110,242

17,020

106,032 131,266

222,646 311,099

ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES (14,699) (4,709)

\$ 207,947 306,390

NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0 2 0 0 9

IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$ 21,571 \$ 34,293
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 3,431 32
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA 14,454 19,001
RETENCIÓN DE ISR POR BANCOS 3,539 1,758
CRÉDITO AL SALARIO 21 6
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO 121

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

\$ 43,137 \$ 55,090

NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0 2 0 0 9

TERRENOS POR DESARROLLAR	\$ 1,538,832	\$ 1,355,792
OBRAS EN PROCESO	2,737,303	2,444,010
TERRENOS COMERCIALES	39,814	40,029
ANTICIPOS A PROVEEDORES	73,393	46,803
ACTUALIZACIÓN	100,963	121,760
	\$ 4,490,305	\$ 4,008,394

NOTA 8. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - AL 30 DE JUNIO DE 2010 ESTE RUBRO SE ANALIZA COMO SIGUE:

ASOCIADA PARTICIPACIÓN VALOR CONTABLE

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

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

NOTA 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO

SE INTEGRA DE LA MANERA SIGUIENTE:

2 0 1 0 2 0 0 9

TERRENOS	\$ 7,898	\$ 7,898
EDIFICIOS	44,128	43,993
EQUIPO DE TRANSPORTE	20,985	20,978
MUEBLES Y ENSERES	18,600	17,484
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	7,990	7,665
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	29,481	27,843
EQUIPO TELEFÓNICO	3,156	3,045
OTROS ACTIVOS	23,514	19,306
	155,751	148,212
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(96,127)	(82,005)
	\$ 59,624	\$ 66,207

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

NOTA 10. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

ESTE RUBRO AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 2009 SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0	2 0 0 9	
GASTOS POR EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES - NETO	\$ 749	\$ 3,296
COMPENSACIONES LABORALES - ACTIVO INTANGIBLE		
OTROS GASTOS DIFERIDOS - NETO	19,750	20,242
	\$ 20,499	\$ 23,538

NOTA 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2010, SE INTEGRA COMO SIGUE:

2 0 1 0	
BANAMEX	
LÍNEA DE CRÉDITO SIMPLE SIN GARANTÍAS	
	330,000
HIPOTECARIA NACIONAL	
LÍNEAS DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA	
	143,173
SANTANDER	
LÍNEA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA	64,000
BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR	6,187
PORCIÓN A LARGO PLAZO	37,604
PORCIÓN A CORTO PLAZO	505,756
TOTAL	\$ 543,360

NOTA 12. DOCUMENTOS POR PAGAR TIERRA

AL 30 DE JUNIO DE 2010, SE INTEGRA COMO SIGUE:

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

MONEDA NACIONAL
DÓLARES ESTADOUNIDENSES

\$

199,932
1,223

PORCIÓN A LARGO PLAZO 201,155

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

62,677

PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 138,478

NOTA 13. OBLIGACIONES LABORALES

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

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

2 0 1 0

PRIMA DE
ANTIGÜEDAD INDEMNIZA
CIONES

T O T A L

OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ADQUIRIDOS

OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

AJUSTES ADICIONALES A LA PROVISIÓN POR CONCEPTO DE PÉRDIDAS

COSTO DEL PERÍODO

\$ 1,260

1,227

3,051

7,342

4,311

8,569

765

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

TASAS DE DESCUENTO

TASAS DE INCREMENTO DE SUELDO

8.68 %

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 17

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

5.56 %

8.68 %

5.56 %

NOTA 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

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

EL PLAZO DE VIGENCIA ES DE TRES AÑOS, CON 36 MESES DE GRACIA, PAGADEROS EN UN SOLA AMORTIZACIÓN A LIQUIDAR EN EL MES DE ABRIL DE 2011, CON INTERÉS A LA TASA INTERBANCARIA DE EQUILIBRO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 1.75 PUNTOS PORCENTUALES.

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

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

EMISIÓN DE DEUDA RUBA 08

EL PASADO 16 DE JUNIO 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 MANTENDRÁ EN ABRIL DE 2011 Y SE PAGARÁ UN CUPÓN DE MENSUAL DE TIIIE 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 TIIIE 28 + 4.9%.

LO ANTERIOR SURTIRÁ EFECTOS UNA VEZ QUE LA CNBV EMITA SU AUTORIZACIÓN Y SE OPERE LA SUSTITUCIÓN DE LOS CERTIFICADOS CORRESPONDIENTES.

NOTA 15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

A) FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA

I) EL 17 DE FEBRERO DE 2009, LA COMPAÑÍA CELEBRÓ COMO FIDEICOMITENTE B Y FIDEICOMISARIO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 CON LA QUE EL FIDEICOMISO ADQUIRIÓ UN TERRENO EN BREÑA 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 CORRESPONDIENTE AL TERRENO QUE SE ENTREGARÁ AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, Y EL RESTO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA COBRADO SE LE ENTREGARÁ AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B (RUBA), CONSECUENTEMENTE EL FIDEICOMISO NO DISTRIBUIRÁ UTILIDADES O PÉRDIDAS DEL PROYECTO, SINO EXCLUSIVAMENTE INGRESOS.

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

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

ESTE FIDEICOMISO TIENE COMO FINALIDAD LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO APROBADO POR AMBOS FIDEICOMITENTES, EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE A APORTÓ AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, UN INMUEBLE CONSISTENTE EN TERRENOS CON SUPERFICIE DE 41,409.18 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 EN LAS PROPORCIONES PREVIAMENTE DEFINIDAS POR AMBOS FIDEICOMITENTES. LOS PORCENTAJES PODRÁN VARIAR DE ACUERDO A LAS VARIACIONES DE LOS COSTOS INCURRIDOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PRECIOS DE VENTA DE LAS VIVIENDAS DE ACUERDO A LAS FÓRMULAS PREVISTAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 JUNIO DE 2010, CALCULADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LA NOTA 2, INCISO O) PROVIENE DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS VALORES CONTABLES Y FISCALES DE LAS SIGUIENTES CUENTAS:

2 0 1 0

INVENTARIOS	\$ 634,841	
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(12,733)
PAGOS ANTICIPADOS	36,681	
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	6,041	
CARGOS DIFERIDOS		
PROVISIONES DE PASIVO	(53,041)
DEPÓSITOS DE CLIENTES	(82,390)
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	(330,464)
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	198,935	
I.S.R. AL 28 %	\$ 59,680	
PROVISIÓN DEL EJERCICIO 2010	74,010	
CARGO A RESULTADOS EJERCICIO 2010	(14,330)	

NOTA 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2010 LA EMPRESA TIENE UN CONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON BANCO SANTANDER MÉXICO S.A., CUYO OBJETIVO ES EL DE PROTEGER A LA EMPRESA CONTRA EL ALZA EN UNA DETERMINADA TASA DE INTERÉS DE REFERENCIA (TIIE A 28 DÍAS), CUANDO ESTA REBASE EL VALOR PACTADO (7.2500), DICHA PROTECCIÓN CUBRE UN MONTO DE HASTA \$100,000,000.00 Y SE EFECTUARA MEDIANTE LA LIQUIDACIÓN DE LA DIFERENCIA PORCENTUAL ENTRE EL VALOR DE REFERENCIA Y EL VALOR PACTADO, CUANDO EL VALOR DE REFERENCIA ES MAYOR QUE EL VALOR PACTADO

NOTA 18. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL Y UTILIDAD INTEGRAL

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 14 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

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

CONCEPTOS 4TO. TRIM 2008 2DO. TRIM 2009

PRESENTADO MODIFICADO PREST MOD

BALANCE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)					471	
424	475	306				
INVENTARIOS		4,008		4,235	3,882	4,008
OTROS PASIVOS CIRCULANTES			54			311
57						57
IMPUESTOS DIFERIDOS			99			77
94						106
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES				1,838		1,798
680	625					
RESULTADO DEL EJERCICIO			380			366
72						48
EDO DE RESULTADOS						
VENTAS NETAS NACIONALES			4,422		4,331	1,393
COSTO DE VENTAS		3,332		3,261	1,075	1,176
IMPUESTO DIFERIDO			42			36
17						8
RESULTADO DEL EJERCICIO			380			366
72						48
OTRA INFORMACION FINANCIERA						
EBITDA DEL PERIODO			579		559	136
RAZÓN DEUDA CON COSTO A EBITDA				1.6		1.7
1.8	1.9					

NOTA 20. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

2 0 1 0 2 0 0 9
 INTERESES PAGADOS
 \$ (43,069) (44,750)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 15/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

OTROS GASTOS FINANCIEROS	(9,378)	(6,687)
INTERESES GANADOS	3,576	2,618
OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,180	1,138
PÉRDIDA, UTILIDAD EN CAMBIOS (NETA)	(689)	(148)
TOTAL \$	(48,380)	(47,829)

NOTA 21. ENTORNO FISCAL

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

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

PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

AL 30 DE JUNIO DE 2010, LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS TENÍAN PÉRDIDAS FISCALES SUSCEPTIBLES DE DEDUCIR DE LAS UTILIDADES FISCALES FUTURAS, PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, POR UN IMPORTE DE \$ 1'550,372, AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 330,464 POR SER LA CANTIDAD QUE SE ESPERA AMORTIZAR EN EL FUTURO SIN NINGUNA DIFICULTAD.

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

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

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

IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU)

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 17

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

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

IMPUESTOS A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO (IDE)

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

NOTA 21. CAMBIOS FISCALES PARA 2010

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

ENSEGUIDA SEÑALAMOS LOS MÁS IMPORTANTES:

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

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

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

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

NOTA 22. CAMBIOS CONTABLES PARA 2010

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

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

NIF C-1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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

ADICIONALMENTE SE PUBLICARON LAS SIGUIENTES INTERPRETACIONES:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 12 DE JULIO DE 2010, POR EL ING. JESÚS M. SANDOVAL ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **02** AÑO **2010**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

SUBSIDIARIAS

Impresión Preliminar

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**

TRIMESTRE **02** AÑO **2010**

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

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

ASOCIADAS

Impresión Preliminar

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

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2010**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BANAMEX SA	NA	21/05/2010	23/08/2010	8.4400	330,000	0	0	0	0	0						
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOM	NA	07/06/2010	05/09/2010	8.4200	64,242	0	0	0	0	0						
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOM	NA	04/11/2009	20/09/2011	8.4368	67,124	0	11,807	0	0	0						
SANTANDER SERFIN SA	NA	28/09/2009	28/10/2011	8.4750	44,056	0	19,944	0	0	0						
BANCO NACIONAL DE COMERCIO E	NO	20/09/2007	20/09/2022	14.00							334	0	0	0	5,853	
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					505,422	0	31,751	0	0	0	334	0	0	0	5,853	

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2010

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	CON INSTITUCIÓN EXTRANJERA	FECHA DE CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	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			741,776	0	0	0	0	0						
VARIOS	NO									1,391	0	0	0	0	0
TOTAL PROVEEDORES				741,776	0	0	0	0	0	1,391	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	0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
	NA			85,729	0					63	0				
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO				85,729	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				1,332,927	300,000	31,751	0	0	0	1,788	0	0	0	0	5,853

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	DÓLARES	PESOS	DÓLARES	PESOS	
ACTIVO MONETARIO	1,376	17,413	0	0	17,413
PASIVO	603	7,641	0	0	7,641
CORTO PLAZO	141	1,788	0	0	1,788
LARGO PLAZO	462	5,853	0	0	5,853
SALDO NETO	773	9,772	0	0	9,772

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

MES	ACTIVOS MONETARIOS	PASIVOS MONETARIOS	POSICIÓN MONETARIA (ACTIVA) PASIVA	INFLACIÓN MENSUAL	EFFECTO MENSUAL (ACTIVO) PASIVO
TOTAL					0

DATOS INFORMATIVOS					
REPOMO CAPITALIZADO					

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN ESCRITURAS DE LA EMISIÓN Y/O TITULO

TERCERA EMISION DE DEUDA

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

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON DE COBERTURA INTERESES CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA.

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

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

-MENOR DE 2.00 POR DOS TRIMESTRES CONSECUTIVOS.

RELACION DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO MAYOR A 1.50

RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE MAYOR A 2.00

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****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, COAHUILA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TORREON, COAHUILA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MONTERREY, N.L.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
HERMOSILLO, SONORA	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MEXICALI, B.C.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
GUADALAJARA, JALISCO	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 **02** AÑO **2010**

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2010

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Preliminar

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
VIV INTERES SOCIAL	3,332	826,356	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV INTERES MEDIO	899	498,826	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL		1,325,182			

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2010

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Preliminar

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

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2010

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

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LA EMPRESA NO TIENE PROYECTOS AL 30 DE JUNIO DE 2010 QUE DEBAN SER INFORMADOS SEGUN ESTE ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2010**

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

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

PAGINA 1 / 1
CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

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

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2010

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	100.00000	0	10,000	0	10,000	10,000	1,000	0
B	100.00000	0	0	20,551,559	20,551,559	20,551,559	0	2,055,156
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: 02 AÑO: 2010

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

AL 31 DE MARZO DE 2010 LA EMPRESA TIENE UNCONTRATO PARA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON BANCO SANTANDER MEXICO SA CUYO OBJETO ES EL DE PROTEGER A LA EMPRESA CONTRA EL ALZA EN UNA DETERMINADA TASA DE INTERES DE PREFERENCIA (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.
