

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2008

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

BALANCE GENERAL

AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	4,772,231	100	3,825,110	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,650,917	97	3,664,076	96
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	99,824	2	90,610	2
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	282,342	6	252,815	7
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	122,657	3	86,895	2
s06	INVENTARIOS	4,077,497	85	3,215,730	84
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	68,597	1	18,026	0
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	19,613	0	55,417	1
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	0	0	36,869	1
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	19,613	0	18,548	0
s11	OTRAS INVERSIONES	0	0	0	0
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	76,358	2	76,868	2
s13	INMUEBLES	51,959	1	50,850	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	92,867	2	86,000	2
s16	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	68,468	1	59,982	2
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	25,343	1	27,871	1
s19	OTROS ACTIVOS	0	0	878	0
s20	PASIVO TOTAL	1,989,855	100	1,615,535	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,133,782	57	866,430	54
s22	PROVEEDORES	504,487	25	330,543	20
s23	CRÉDITOS BANCARIOS	249,925	13	256,405	16
s24	CRÉDITOS BURSÁTILES	225,000	11	154,725	10
s103	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	40,697	2	23,079	1
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	113,673	6	101,678	6
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	450,000	23	386,813	24
s28	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0	0	0
s29	CRÉDITOS BURSÁTILES	450,000	23	386,813	24
s30	OTROS CRÉDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CRÉDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	406,073	20	362,292	22
s33	CAPITAL CONTABLE	2,782,376	100	2,209,575	100
s34	CAPITAL CONTABLE MINORITARIO	0	0	0	0
s35	CAPITAL CONTABLE MAYORITARIO	2,782,376	100	2,209,575	100
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	707,320	25	705,394	32
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	662,119	24	661,496	30
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	45,201	2	43,898	2
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
s41	CAPITAL GANADO (PERDIDO)	2,075,056	75	1,504,181	68
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	2,075,056	75	1,504,181	68
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
s80	RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	99,824	100	90,610	100
s46	EFFECTIVO	33,283	33	38,562	43
s47	INVERSIONES TEMPORALES	66,541	67	52,048	57
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	68,597	100	18,026	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	68,597	100	18,026	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	25,343	100	27,871	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	18,977	75	21,312	76
s49	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	14	3,761	13
s51	OTROS	2,720	11	2,798	10
s19	OTROS ACTIVOS	0	100	878	100
s85	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s50	IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s104	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	0	0	878	100
s86	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s87	OTROS	0	0	0	0
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,133,782	100	866,430	100
s52	PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	77,176	7	68,449	8
s53	PASIVOS EN MONEDA NACIONAL	1,056,606	93	797,981	92
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	113,673	100	101,678	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	5,784	5	7,894	8
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	0	0	0	0
s105	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	107,889		93,784	
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	450,000	100	386,813	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	450,000	100	386,813	100
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	406,073	100	362,292	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	125,626	31	225,392	62
s91	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3,409	1	1,868	1
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	277,038	68	135,032	37
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	662,119	100	661,496	100
s37	NOMINAL	553,877	84	553,463	84
s38	ACTUALIZACIÓN	108,242	16	108,033	16

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	2,075,056	100	1,504,181	100
s93	RESERVA LEGAL	101,965	5	72,661	5
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,838,355	89	1,313,611	87
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	134,736	6	117,909	8
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	100	0	100
s70	RESULTADO ACUMULADO POR POSICION MONETARIA	0	0	0	0
s71	RESULTADO POR TENENCIA DE ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0	0
s96	EFEECTO ACUMULADO POR CONVERSIÓN	0	0	0	0
s97	EFEECTO ACUMULADO POR VALUACIÓN DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s100	OTROS	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	3,517,135	2,797,646
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	3,409	1,868
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	24	24
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	851	568
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	5,538,773	5,534,632
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. DE C.V.

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	1,667,364	100	1,520,411	100
r02	COSTO DE VENTAS	1,237,543	74	1,146,504	75
r03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	429,821	26	373,907	25
r04	GASTOS GENERALES	233,074	14	201,537	13
r05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE GTOS. GRALES.	196,747	12	172,370	11
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	4,783	0	1,709	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-45,475	-3	-29,877	-2
r12	PARTICIPACION EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	357	0	0	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
r09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	156,412	9	144,202	9
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	21,676	1	26,293	2
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	134,736	8	117,909	8
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	134,736	8	117,909	8
r19	PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
r20	PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	134,736	8	117,909	8

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	1,667,364	100	1,520,411	100
r21	NACIONALES	1,667,364	100	1,520,411	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSIÓN EN DOLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	4,783	100	1,709	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	4,783	100	1,709	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-45,475	100	-29,877	100
r24	INTERESES PAGADOS	39,864	-88	32,452	-109
r42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACION DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	5,700	-13	5,245	-18
r26	INTERESES GANADOS	3,057	-7	2,491	-8
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,007	-2	511	-2
r25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-3,975	9	470	-2
r28	RESULTADO POR POSICION MONETARIA	0	0	4,348	-15
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	21,676	100	26,293	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	21,676	100	26,293	100

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

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	1,667,364	1,520,411
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	92,866,889	67,737,724
r38	VENTAS NETAS (**)	4,713,928	4,199,458
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	691,810	669,303
r40	PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	602,439	581,666
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA(**)	602,439	581,666
r47	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	9,233	6,809

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2008

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	1,084,921	100	946,974	100
rt02	COSTO DE VENTAS	809,340	75	724,532	77
rt03	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	275,581	25	222,442	23
rt04	GASTOS GENERALES	129,237	12	114,841	12
rt05	UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE GTOS. GRALES.	146,344	13	107,601	11
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,986	0	1,021	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-26,050	-2	-22,940	-2
rt12	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	357	0	0	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	124,637	11	85,682	9
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	15,852	1	16,372	2
rt11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	108,785	10	69,310	7
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	108,785	10	69,310	7
rt19	PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
rt20	PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	108,785	10	69,310	7

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	%
rt01	VENTAS NETAS	1,084,921	100	946,974	100
rt21	NACIONALES	1,084,921	100	946,974	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSIÓN EN DOLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,986	100	1,021	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,986	100	1,021	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-26,050	100	-22,940	100
rt24	INTERESES PAGADOS	21,168	-81	17,140	-75
rt42	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN ACTUALIZACIÓN DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	3,265	-13	2,740	-12
rt26	INTERESES GANADOS	1,773	-7	1,052	-5
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	625	-2	337	-1
rt25	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETO	-4,015	15	-1,975	9
rt28	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA	0	0	-2,474	11
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	15,852	100	16,372	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	15,852	100	16,372	100

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

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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	4,545	3,443

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2008**

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

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2008 Y 2007

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF C	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
c01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	134,736	117,909
c02	+(-) PARTIDAS APLICADAS A RESULTADO QUE NO REQUIEREN UTILIZACIÓN DE RECURSOS	24,002	33,943
c03	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	158,738	151,852
c04	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-300,195	-342,189
c05	RECURSOS GENERADOS POR (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-141,457	-190,337
c06	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO AJENO	-74,271	79,445
c07	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO PROPIO	1,703	4,870
c08	RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) MEDIANTE FINANCIAMIENTO	-72,568	84,315
c09	RECURSOS GEN. (UTIL.) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-5,708	-15,181
c10	INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	-219,733	-121,203
c11	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL PERIODO	319,557	211,813
c12	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL FINAL DEL PERIODO	99,824	90,610

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2008**

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

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF C	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
c02	+(-) PARTIDAS APLICADAS A RESULTADO QUE NO REQUIEREN UTILIZACIÓN DE RECURSOS	24,002	33,943
c13	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO	9,233	6,809
c41	+ (-) OTRAS PARTIDAS	14,769	27,134
c04	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-300,195	-342,189
c18	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	369,659	283,487
c19	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-639,244	-433,359
c20	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-83,809	-73,679
c21	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	62,439	-46,540
c22	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-9,240	-72,098
c06	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO AJENO	-74,271	79,445
c23	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	160,150
c24	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	225,000	0
c25	+ DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
c26	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
c27	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-299,271	0
c28	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	-80,705
c29	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
c42	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
c07	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO PROPIO	1,703	4,870
c30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	414	20,344
c31	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-15,474
c32	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	1,289	0
c33	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
c43	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
c09	RECURSOS GEN. (UTIL.) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-5,708	-15,181
c34	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVERSIONES DE ACCS. CON CARACTER PERMANENTE	0	0
c35	(-) ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	-5,708	-15,181
c36	(-) INCREMENTO EN CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
c37	+ VENTAS DE OTRAS INVERSIONES CON CARACTER PERMANENTE	0	0
c38	+ VENTAS DE ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	0	0
c39	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02

AÑO: 2008

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)

PRINCIPALES CONCEPTOS

Impresión Preliminar

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

REF E	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
e01	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	156,412	144,202
e02	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-6,550	841
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	5,962	3,807
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	39,864	32,452
e05	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	195,688	181,302
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-301,345	-342,187
e07	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-105,657	-160,885
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,644	-12,179
e09	EFFECTIVO EXCEDENTE (REQUERIDO) PARA APLICAR EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-107,301	-173,064
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-112,432	51,863
e11	INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y DEMAS EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-219,733	-121,201
e12	DIFERENCIA EN CAMBIOS EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
e13	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	319,557	211,811
e14	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	99,824	90,610

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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	-6,550	841
e15	+ESTIMACIÓN DEL EJERCICIO	0	0
e16	+PROVISIÓN DEL EJERCICIO	-6,550	841
e17	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
e03	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	5,962	3,807
e18	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO *	9,233	6,809
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	-357	0
e22	(-) DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e23	(-) INTERESES A FAVOR	-4,064	-3,002
e24	(-)+ OTRAS PARTIDAS	1,150	0
e04	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	39,864	32,452
e25	+ INTERESES DEVENGADOS	39,864	32,452
e26	+(-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e06	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-301,345	-342,187
e27	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	369,659	283,487
e28	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-639,244	-433,359
e29	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	-84,959	-73,679
e30	+(-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	62,439	-46,540
e31	+(-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	5,235	-35,596
e32	+(-) IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-14,475	-36,500
e08	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,644	-12,179
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	-5,708	-15,181
e36	+ VENTA DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
e37	- INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e38	+ DISPOSICIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
e39	- OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e40	+DISPOSICIÓN DE OTRAS INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
e41	+ DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
e42	+ INTERESES COBRADOS	4,064	3,002
e43	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
e44	+(-) OTRAS PARTIDAS	0	0
e10	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-112,432	51,863
e45	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	160,150
e46	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	300,000	0
e47	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e48	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-299,271	0
e49	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-75,000	-80,705
e50	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
e51	+(-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	414	20,344
e52	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-15,474
e53	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	1,289	0
e54	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
e55	- INTERESES PAGADOS	-39,864	-32,452
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. DE C.V.

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

DATOS POR ACCIÓN

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 108.77	\$ 105.10
d02	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	\$ 0	\$ 0
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0
d04	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	\$ 0	\$ 0
d05	EFEECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN (**)	\$ 0	\$ 0
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 502.35	\$ 399.23
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCIÓN	\$ 374.64	\$ 271.78
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCIÓN	0.00 acciones	0 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS	0 veces	0 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA (**)	0 veces	0 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN PREFERENTE (**)	0 veces	0 veces

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A VENTAS NETAS	8.08	%	7.76	%
p02	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A CAPITAL CONTABLE (**)	21.65	%	26.32	%
p03	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA A ACTIVO TOTAL (**)	12.62	%	15.21	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	5.46	%	5.42	%
p05	RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA A UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	0.00	%	3.69	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	0.99	veces	1.10	veces
p07	VTAS NETAS A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) (**)	61.73	veces	54.63	veces
p08	ROTACIÓN DE INVENTARIOS(**)	1.04	veces	1.13	veces
p09	DIAS DE VENTAS POR COBRAR	27	días	26	días
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	10.35	%	8.51	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	41.70	%	42.23	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.72	veces	0.73	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	3.88	%	4.24	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	589.33	%	503.22	%
p15	UTILIDAD (PÉRDIDA)DESPUES DE GTOS. GRALES. A INTERESES PAGADOS	4.94	veces	5.31	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.37	veces	2.60	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	4.10	veces	4.23	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.51	veces	0.52	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	2.34	veces	2.27	veces
p20	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES A PASIVO CIRCULANTE	8.80	%	10.46	%

(**) INFORMACION ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de Ruba

Los siguientes comentarios deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros al 30 de junio de 2008 y 2007, 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.

Ruba tiene su sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, en 1980 inició sus operaciones, y en 1993 se consolidó como una de las empresas de vivienda media y residencial más importantes del Estado de Chihuahua, en términos de ingresos y casas vendidas. En 1997 redefinió su misión y visión mediante la puesta en marcha de un plan estratégico de largo plazo, cuyo objetivo central fue concentrar su operación en el segmento de vivienda de interés social. Como resultado de lo anterior, en 1999 consolidó sus operaciones en Ciudad Juárez en el segmento de vivienda de interés social y en 2000 inició sus operaciones en la primera plaza fuera del Estado de Chihuahua. En octubre de 2004 Ruba implementó un cambio fundamental en su estrategia financiera, fecha a partir de la cual ha efectuado tres emisiones de certificados bursátiles a través de la BMV, la primera en octubre de 2004, la segunda en febrero de 2006 y la tercera en abril 2008 por un monto de \$300 millones cada una. Actualmente Ruba tiene presencia en 9 ciudades del país: Ciudad Juárez, Chihuahua, Saltillo, Torreón, Monterrey, Hermosillo, Mexicali, Guadalajara y Tijuana.

Ruba opera a través de contratos con constructoras independientes para la totalidad de la urbanización y edificación de sus proyectos, lo que le otorga flexibilidad en la operación y eficiencia en costos fijos.

De acuerdo con información publicada por empresas que tienen listadas sus acciones en la BMV, se conoce que en la mayoría de los casos, en la industria de la vivienda de interés social en México, los ingresos se reconocen según el grado de avance de la construcción. En el caso de Ruba, ésta los registra una vez que se ha iniciado el proceso de titulación de la vivienda. Ruba considera más conservador su método, ya que muestra con mayor claridad la generación real de efectivo.

De acuerdo con información pública del sector, Ruba considera que está dentro del grupo de los 10 desarrolladores de vivienda más grandes de México en términos de ingresos y unidades vendidas. Adicionalmente, y con base a las mismas fuentes, Ruba se ha caracterizado por ser uno de los desarrolladores de vivienda más rentable, eficiente y menos apalancado del sector.

Al 30 de junio de 2008 Ruba contaba con 875 colaboradores 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.

1.- Resultados de operación ejercicio del primer semestre 2008 comparado con

el mismo periodo de 2007

Ingresos

Los ingresos se incrementaron 10%, al pasar de \$1,520 millones en 2007 a \$1,667 millones en 2008. Este crecimiento se deriva de un incremento del 13% en las unidades vendidas, 5,297 viviendas de 2007 comparado con las 5,975 del 2008.

Ruba mantiene consistente su estrategia de diversificación 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 40% al cierre de 2007, y por los periodos de enero a junio de 2008 y 2007 fue de 37% y 40%, respectivamente. La distribución porcentual de las unidades vendidas en el mismo periodo de 2008 y 2007 en las demás entidades federativas en que Ruba tiene presencia es como sigue: Coahuila 19% y 16% respectivamente, Nuevo León 29% en ambos periodos, Sonora 2% y 6% respectivamente, Baja California 9% y 6% respectivamente, y Jalisco 4% en ambos periodos.

Ruba atiende a los siguientes segmentos:

De vivienda de interés social, la cual abarca:

- a) Vivienda económica, con precios de venta hasta \$ 187 mil,
- b) Vivienda tradicional, con precios de venta entre \$ 187 mil y \$300 mil

De vivienda media, la cual incluye:

- a) Vivienda media baja, con precios de venta entre \$ 300 mil y \$ 424 mil
- b) Vivienda media media con precios de venta entre \$424 mil y \$570 mil,
- c) Vivienda media alta con precios de venta entre \$570 mil y \$ 2 millones,

Ruba mantiene consistente su estrategia orientada a atender diversos perfiles de clientes, durante el primer semestre de 2008 el 83% del total de las unidades vendidas correspondieron a interés social y el 17% restante a vivienda media, en 2007 el 79% se originó en interés social y 21% de vivienda media. En 2008 el 67% de los ingresos provinieron de interés social y el 33% de vivienda media, y en 2007 los ingresos de interés social representaron el 60% y el 40% vivienda media.

Utilidad bruta

La utilidad bruta acumulada por los dos primeros trimestres de 2008 y 2007 fue de \$430 y \$374 millones, respectivamente, lo cual representa un crecimiento del 15%. El margen bruto fue de 26% en 2008 y 25% en 2007.

Gastos de operación

Los gastos de operación por el primer semestre de 2008 y 2007 fueron de \$233 y \$202 millones, respectivamente.

Utilidad de operación

La utilidad de operación acumulada al cierre del segundo trimestre de 2008 y 2007 fue de \$197 y \$172 millones, respectivamente, lo cual representa un

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

PAGINA 3 / 7
CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

crecimiento de 14%. El margen operativo fue del 12% para el 2008 y 11% para el 2007.

Costo Integral de Financiamiento

El costo integral de financiamiento pasó de \$30 millones en 2007 a \$45 millones en 2008. En relación al total de los ingresos este concepto representó el 3% en 2008 y 2% en 2007.

Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto sobre la Renta de enero a junio de 2008 y 2007 fue \$22 y \$26 millones, respectivamente.

Utilidad neta

Derivado de todo lo anterior, la utilidad neta registrada durante el primer semestre de 2008 y 2007 fue de \$135 y \$118 millones, respectivamente, lo cual representa un crecimiento del 14%. El margen neto fue de 8% en ambos periodos.

EBITDA

El EBITDA generado de enero a junio de 2008 y 2007 fue de \$206 y \$179 millones, respectivamente, lo cual representa un crecimiento del 15%. El margen EBITDA fue del 12% en ambos periodos.

2.- Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.

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, tradicionalmente la empresa ha recurrido al financiamiento a través de préstamos bancarios de corto plazo, contratos de compraventa de terrenos a crédito y los provenientes de la operación. Recientemente hemos efectuado tres emisiones de certificados bursátiles de mediano plazo de \$300 millones cada una, la primera en octubre de 2004, la segunda en febrero de 2006 y la tercera en abril 2008.

Del efecto combinado de los recursos generados de resultados, de operación y de financiamiento por \$818 millones durante enero a junio de 2008, más el efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo por \$319 millones y sus aplicaciones en la operación y de financiamiento por \$1,037 millones, resulta un saldo final de efectivo al 31 de junio de 2008 por \$100 millones.

El 92% de los recursos provienen de los resultados por \$159 millones, \$370 millones de cuentas por cobrar a clientes y \$225 millones por financiamientos bursátiles. Por otro lado, el 90% de los recursos se aplicaron para la inversión en inventarios por \$639 millones y \$299 millones para la amortización de financiamientos bancarios.

Durante los últimos años Ruba ha mantenido un crecimiento sostenido por encima de la media del sector manteniendo indicadores que reflejan un sano desempeño

financiero.

A la fecha Ruba ha cumplido en tiempo con todos sus compromisos financieros.

3.- Eventos relevantes

Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.

Ruba nuevamente confirma su liderazgo y sólido desempeño financiero al colocar exitosamente su tercera emisión de certificados bursátiles por \$300 millones, la oferta pública fue el 23 de Abril de 2008 y la demanda por parte de los inversionistas estuvo por encima de las expectativas al haber recibido posturas de inversión 2.5 veces superior al monto ofrecido.

Con motivo del adecuado desempeño operativo y financiero Fitch Ratings otorgó a Ruba una calificación crediticia de A(mex) y Standard & Poors A-(mex). El 70% de la emisión se colocó en inversionistas patrimoniales y el 30% restante entre inversionistas institucionales. Los intermediarios colocadores conjuntos fueron BBVA Bancomer y Banamex.

Con los recursos de esta transacción y la ratificación de la confianza de los inversionistas, Ruba se encuentra en condiciones más favorables para aprovechar eficientemente los beneficios de las economías de escala, consolidar su desarrollo en el país y acceder a nuevas oportunidades de negocios.

Este evento confirma nuestro compromiso para continuar nuestra estrategia de negocios, con crecimientos consistentes, siempre privilegiando la rentabilidad por encima del volumen.

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, 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 contratiempos.

Tesorería:

La función de Tesorería de Ruba está centralizada y da servicio a las subsidiarias de Ruba en los diferentes lugares donde tiene presencia. Tiene como responsabilidad central la administración estratégica y operativa de sus activos financieros en términos de: a) eficiencia en el movimiento del dinero, optimizando el costo del manejo de los fondos a través de la correcta planeación y logística de flujo de efectivo, con un nivel riesgo administrable, y, b) generación, análisis y seguimiento de la estrategia de aplicación y administración del flujo de efectivo. Comprende los procedimientos de gestión de ingresos, gestión de egresos, concentración y dispersión de fondos, administración de flujo de efectivo y financiamientos.

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION
SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y
SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION 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 2008 Y 2007

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

i) 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 incluídas 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 a partir del 1 de enero de 2006 se integran por las propias NIF, y por:

Interpretaciones a las NIF (INIF)

Boletines de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP) que no han sido modificados, substituidos o derogados por nuevas NIF, y

Normas internacionales de información financiera (NIIF) aplicables de manera supletoria.

ii) A partir del ejercicio 2007 entraron en vigor las Normas de Información Financiera siguientes:

NIF B-3 Estado de resultados

Esta norma establece una nueva estructura del estado de resultados, distinguiendo en primer término los resultados por operaciones ordinarias, que incluyen los derivados de las operaciones primarias de la entidad y que integran la utilidad de operación. En segundo término los resultados por operaciones no ordinarias, que de acuerdo a la NIF A-5, corresponden a

transacciones distintas a la actividad principal, independientemente de su recurrencia eliminando el renglón de "Partidas extraordinarias". Esta norma establece tres niveles mínimos de utilidad a presentar en forma obligatoria, que son: i) utilidad antes de impuestos; ii) utilidad antes de operaciones descontinuadas y iii) utilidad neta. Esta NIF clasifica los costos y gastos de acuerdo a su función y naturaleza según el sector de negocios al que pertenezca la entidad.

Mediante la INIF 4 se precisa que la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) debe presentarse dentro del rubro de las operaciones ordinarias en el estado de resultados.

NIF B-13 Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros.

Esta NIF contempla que algunos hechos ocurridos en fecha posterior a la de los estados financieros, pero antes de su emisión, son sujetos de ajuste o bien sólo requieren de revelación, según las circunstancias particulares de cada evento.

NIF C-13 Partes relacionadas:

La NIF C-13, en comparación con la normatividad vigente hasta 2006, amplía el concepto de parte relacionada incluyendo a: i) negocios conjuntos (joint ventures), ii) familiares cercanos del personal gerencial clave o directivos relevantes; iii) entidades en la que las personas mencionadas en el inciso ii) tengan control o influencia significativa, o bien, que dicha entidad ejerza influencia significativa en la entidad que informa; y iv) el fondo derivado del plan de remuneraciones por beneficios empleados. Así mismo se hace obligatorio revelar la relación entre la entidad controladora y la subsidiaria, los importes de los beneficios otorgados al personal clave para entidades públicas y la posibilidad de revelar que las operaciones con partes relacionadas son comparables con aquellas efectuadas con entidades independientes a la que informa.

NIF D-6 Capitalización del resultado integral de financiamiento

La NIF D-6 obliga en todos los casos a capitalizar el resultado integral de financiamiento (RIF) devengado sobre las deudas asociadas con la adquisición y/o construcción de activos fijos o inventarios cuya construcción requieren de un período prolongado de tiempo. Los intereses ganados por inversiones de excedentes derivados de los financiamientos obtenidos no utilizados en la adquisición de los activos, no forman parte del RIF sujeto a capitalización. Hasta el 31 de diciembre de 2006 la capitalización de esta partida era opcional.

La Compañía ha capitalizado el RIF de acuerdo a lo mencionado en la nota.

b) NIF B - 10 RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN -

Como consecuencia de que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales de 2005 a 2007, no fue superior al 26%, ya que esta fue de 11.56%, los estados financieros por 2008 no incluyen los efectos de la inflación del periodo al que correspondan, su reconocimiento obligara únicamente cuando la inflación de los tres ejercicios anuales anteriores rebase el porcentaje referido.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 3 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros muestran los efectos de la inflación de acuerdo con lo establecido por el boletín B-10, Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera; por consecuencia, dichos estados por 2007 y las notas aquí contenidas, se presentan a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007, según la INIF - 9 a menos que, en el caso de las notas, se indique expresamente que son valores nominales.

Normas aplicadas para reconocer los efectos de la inflación, además de las indicadas en otras partes de las notas.

i) MÉTODO Hasta 1995 para los inmuebles integrantes del activo fijo se utilizó el método de costos específicos, a partir de esa fecha se actualizan mediante factores de inflación derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). El resto del activo fijo y los inventarios se reexpresan conforme a factores de inflación derivados del INPC.

Las cifras de los estados financieros del ejercicio 2007 se actualizaron con el factor de 1.0315, obtenido de comparar el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Banco de México de diciembre de 2007, con el INPC de Junio de 2007.

ii) ACTUALIZACIÓN DE LAS CUENTAS DEL CAPITAL CONTABLE - Hasta diciembre 2007 para su determinación se utilizaron los factores derivados del INPC. La actualización es el complemento necesario para expresar, en unidades monetarias de poder adquisitivo general a la fecha del balance, la inversión de los accionistas y los resultados obtenidos. Esta actualización se presenta en los estados financieros incorporada a cada una de las cuentas del capital contable.

iii) RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA - Hasta diciembre 2007 representó el efecto estimado de la inflación en los activos y pasivos monetarios, y se aplicó a resultados en el rubro de costo integral de financiamiento. En 2007 los pasivos monetarios excedieron a los activos monetarios por lo que se reconoció una utilidad por este concepto.

c) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la propia compañía y de las siguientes subsidiarias.

Subsidiaria Participación

Casas Ruba, S.A. de C.V.	100%
Grupo Ruba, S.A. de C.V.	100%
Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.	100%
Ruba Residencial, S.A. de C.V.	100%
Ruba Servicios, S.A. de C.V.	100%
Tramet Constructores, S.A. de C.V.	100%
Ruba Comercial, S.A. de C.V. (*)	100%
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	51.61%

(*) Esta empresa se incorporó al consolidado a partir de 2008.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 4 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Los estados financieros de DGA Desarrollos, S.A. de C.V. (empresa subsidiaria a partir del ejercicio de 2006) fueron consolidados siguiendo el método de consolidación proporcional, con base en la Norma Internacional de Contabilidad 31, "Intereses en Negocios Conjuntos", ya que Copachisa, S.A de C.V. es quien controla las políticas administrativas, financieras y de operación de la entidad.

Los saldos y operaciones de importancia entre compañías han sido eliminados en estos estados financieros consolidados.

d) INVERSIONES DE REALIZACION INMEDIATA - Se encuentran valuadas a su costo de adquisición más los rendimientos devengados; su monto es similar a su valor neto de realización.

e) CUENTAS POR COBRAR La empresa otorga créditos a plazos para el financiamiento parcial de ventas de terrenos y casas habitación. Las cuentas por cobrar generadas por estas operaciones se clasifican como activo circulante a pesar de que en algunos casos los plazos pueden exceder de 12 meses.

Se registra cuando se hace necesario, una estimación para cuentas de cobro dudoso, basada en estudios específicos de las cuentas por cobrar.

f) INVENTARIOS - Se registran a costos identificados de adquisición y adicionalmente hasta diciembre de 2007 se reconoció 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.

g) 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.

h) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Este rubro se encuentra valuado al costo de adquisición más una actualización hasta diciembre de 2007 hecha con base en factores derivados el INPC, excepto en el caso de los inmuebles los cuales fueron valuados mediante avalúo practicado en 1995 y actualizado con el INPC en 2007.

i) 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%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 5 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

j) 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.

k) OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - Dentro de este rubro están registrados los gastos relacionados con la emisión de los certificados bursátiles, los cuales se registraron a su costo. Se reexpresó hasta 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 activos intangibles se amortizan con base en el método de línea recta.

l) 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.

m) COMPENSACIONES LABORALES - Las primas de antigüedad e indemnizaciones que los trabajadores tienen derecho a recibir en caso de despido, muerte, o al terminar voluntariamente la relación laboral después de 15 años de servicio, se reconoce como costo de los años en los que prestan sus servicios. La provisión para cubrir los probables pagos por dichos conceptos esta basada en cálculos actuariales, de conformidad con el boletín D-3 Obligaciones Laborales.

n) 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.

o) IMPUESTOS DIFERIDOS Se calculan de acuerdo con el boletín D-4, denominado Tratamiento Contable del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto al Activo y de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad. 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 la nota 16 se informa sobre el efecto acumulado en el ejercicio 2008.

o) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS - La compañía utiliza instrumentos financieros derivados, principalmente forwards, para disminuir el riesgo cambiario derivado de sus deudas concertadas en moneda extranjera. De acuerdo al boletín C-2 de Principios de Contabilidad, registra como activos y pasivos todos los efectos de dichos instrumentos, valuándolos al cierre del ejercicio

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 6 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

a valor de mercado, afectando el costo integral de financiamiento de cada periodo contable con las diferencias que surgen de la valuación.

q) COMPROMISOS - Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos del boletín C-9, denominado Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes y Compromisos.

r) CONTINGENCIAS - En forma similar a los compromisos mencionados inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo preescrito por el boletín C-9, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

s) INFORMACIÓN POR SEGMENTOS - Aún 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.

t) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS -

Ingresos por ventas de casas-habitación. Los ingresos de la compañía por enajenación de viviendas se registran una vez que se ha iniciado el proceso de escrituración de la vivienda, tratándose de cualquier fuente de financiamiento y de cualquier segmento.

Otros ingresos - Los ingresos por arrendamiento y otros ingresos se reconocen conforme se devengan.

Nota 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

Este rubro se integra como sigue:

	2 0 0 8	2 0 0 7
Inversiones temporales:		
Banco Nacional de México, S.A.	\$ 4 1	
Banco HSBC, S.A.	66,537	36,736
Banco Mercantil del Norte, S.A.	10,982	
Banco Regional de Monterrey S.A.	20	
Nacional Financiera, S.N.C.	2,720	
Saldos en cuentas disponibles a la vista	9,080	4,483
	75,621	54,941
Disponible mediante factoraje (1)	24,203	32,902
Actualización a pesos de diciembre de 2007		2,767
\$	99,824	90,610

(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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 7 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Al cierre de cada ejercicio se tienen cuentas denominadas en dólares estadounidenses, valuado a los tipos de cambio de \$ 10.2841 y \$ 10.7926 para 2008 y 2007 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

2 0 0 8 2 0 0 7

Activo a corto plazo US\$	1,873	2,478
Pasivo a corto y largo plazo	(10,583)	(9,082)
Posición neta activa (pasiva)	(8,710)	(6,604)
Equivalente en pesos mexicanos \$	(89,581)	(71,274)

Nota 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Este rubro se integra al 30 de junio de 2008 de la siguiente forma:

2 0 0 8 2 0 0 7

Clientes por vivienda de interés social:		
INFONAVIT		
Financiamiento directo		
\$		
142,213		
27,376		
85,112		
17,233		
169,589	102,345	
Clientes por vivienda de interés medio:		
Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL)		
Financiamiento directo		
95,584		
15,043		
136,095		
8,511		
110,627	144,606	
Clientes por lotes comerciales	3,778	639
Clientes otros ingresos	3,057	2,214
287,051	249,804	
Estimación cuentas incobrables	(4,709)	(4,709)
Actualización a pesos de diciembre de 2007		7,720
\$ 282,342	252,815	

Nota 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

2 0 0 8 2 0 0 7

Impuesto sobre la renta	\$ 67,057	23,987
Impuesto al valor agregado	61	36

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 8 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Crédito al salario	23	25
Impuesto al Activo	11,080	7,293
Actualización a pesos de diciembre de 2007		987
\$	78,221	32,328

Nota 7. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA

Al 30 de junio de 2008 este rubro se analiza como sigue:

Asociada	Participación	Valor contable
----------	---------------	----------------

Inmobiliaria Punto Alto, S.A. de C.V.	33.33%	\$ 19,613
---------------------------------------	--------	-----------

Nota 8. INVENTARIOS

Este rubro se integra como sigue:

2 0 0 8 2 0 0 7

Obras en proceso	\$ 2'512,359	1'716,017
Terrenos por desarrollar	1'440,555	1'257,684
Terrenos comerciales	49,106	68,403
Anticipos a proveedores	75,477	75,424
	4'077,497	3,117,528
Actualización a pesos de diciembre de 2007		98,202
\$	4'077,497	3,215,730

Nota 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO

Se integra de la manera siguiente:

2 0 0 8 2 0 0 7

Terrenos	\$ 7,898	7,697	
Edificios	44,061	41,600	
Equipo de transporte	21,739	24,187	
Muebles y enseres	18,364	13,245	
Equipo de comunicación	7,361		4,766
Equipo de computación	27,330	23,381	
Equipo telefónico	2,902	2,653	
Otros activos	15,171	15,141	
	136,928	132,671	
Menos depreciación acumulada	(68,468)	(58,150)	
	68,460	74,521	
Actualización a pesos de diciembre de 2007		2,347	
\$	76,358	76,868	

Hasta el ejercicio 1995 los terrenos y edificios se actualizaron con base en avalúos. El avalúo que sirvió de base para actualizar los terrenos y

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 9 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

edificios en 1995 fue practicado por el Ing. Eulalio Prado Ayala, perito independiente de la empresa, por los ejercicios 2007 y anteriores dicho avalúo se actualizo con factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Nota 10. OTROS ACTIVO INTANGIBLES - NETO

Este rubro al 30 de junio de 2008 se integra de la siguiente forma:

	2 0 0 8	2 0 0 7
Gastos por emisión de certificados bursátiles - neto	\$ 5,703	7,440
Otros gastos diferidos - neto	19,640	19,580
Actualización a pesos de diciembre de 2007		851
\$	25,343	27,871

Nota 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 30 de junio de 2008, se integra como sigue:

2 0 0 8
BANAMEX

Línea de crédito quirografario con garantía a la tasa de TIIE mas un 0.35 porcentual, con vencimiento en 2008
\$
249,925

Nota 12. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2008, 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

\$

515,031
107,690

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 10 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Porción a largo plazo 622,721
 277,038
 Porción a corto plazo \$ 345,683

Nota 13. OBLIGACIONES LABORALES

Para determinar al 30 de junio de 2008 la provisión para primas de antigüedad e indemnizaciones a los trabajadores, se atendió a las disposiciones de la nueva versión del boletín D-3 "Obligaciones Laborales" de las NIF.

El siguiente cuadro a valores nominales resume los datos y cifras de mayor relevancia, tomados del estudio actuarial elaborado por Grupo Sistemas y Proyectos Actuariales, S.C. peritos independientes, quienes lo efectuaron conforme al método de crédito unitario proyectado.

Prima de antigüedad Indemnizaciones

T o t a l

Obligaciones por beneficios actuales

Mas provisión adicional registrada por la empresa \$	692	\$	2,061	\$
2,754				

1,506

\$ 4,260

Obligaciones por beneficios proyectados

Monto de los pasivos del plan

Obligación transitoria no amortizada

Pasivo adicional

Costo neto del periodo para 2007

771

717

523

213

2,404

1,340

1,361

819

1,787

\$ 3,174

\$ 2,057

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 11 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

\$ 1,884
\$ 819

\$ 2,000

Nota 14. CERTIFICADOS BURSÁTILES

Está representado por:

i) Certificados Bursátiles por \$ 300 millones de pesos moneda nacional, emitidos y colocados el 29 de octubre de 2004, para la adquisición de reservas territoriales y refinanciamiento de otros pasivos, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de las compañías subsidiarias. La Comisión Bancaria y de Valores autorizó el 26 de octubre de 2004 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 04". El intermediario colocador fue la Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. y el representante común es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

El plazo de vigencia es de cuatro años, con 31 meses de gracia, pagaderos en amortizaciones semestrales iguales y sucesivas de \$ 75 millones de pesos cada una, a liquidar en octubre de 2008, con interés a la Tasa Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días más 2.10 puntos porcentuales.

ii) El 24 de febrero de 2006, la empresa colocó una nueva emisión de Certificados Bursátiles por \$ 300 millones de pesos moneda nacional, para la adquisición de reservas territoriales y refinanciamiento de otros pasivos, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de algunas de las compañías subsidiarias. La Comisión Bancaria y de Valores autorizó en esa misma fecha la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos, asignándole la clave de pizarra "RUBA 06". El intermediario colocador fue la Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. y el representante común es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

El plazo de vigencia es de cuatro años, pagaderos en cuatro amortizaciones semestrales iguales y sucesivas de \$ 75 millones de pesos cada una, a liquidar en los meses de agosto de 2008, febrero y agosto de 2009 y febrero de 2010, con interés a la Tasa Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días más 2.29 puntos porcentuales.

iii) El 23 de abril de 2008, la empresa colocó una nueva emisión de Certificados Bursátiles por \$ 300 millones de pesos moneda nacional, para la adquisición de reservas territoriales y refinanciamiento de otros pasivos, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de algunas de las compañías subsidiarias. La Comisión Bancaria y de Valores autorizó en esa misma fecha la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos, asignándole la clave de pizarra "RUBA 08". El intermediario colocador fue la Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. y el representante común es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

El plazo de vigencia es de tres años, pagaderos en una sola amortización de \$ 300 millones de pesos, a liquidar en el mes de abril de 2011, con interés a la Tasa Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días más 1.75 puntos

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 12/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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.

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 13/ 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

n) En caso de que la compañía deje de pagar puntualmente cualquier cantidad vencida de principal o intereses, o faltara a cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer, y dicho incumplimiento no fuere subsanado dentro de los 40 días naturales siguientes a la fecha en que ocurra el incumplimiento, los certificados podrán darse por vencidos anticipadamente.

Nota 15. INSTRUMENTOS DE COBERTURA

En el ejercicio 2007 la compañía celebró contratos de forwards con vencimiento en el ejercicio 2008, para la cobertura del riesgo cambiario derivado de las deudas pactadas en dólares norteamericanos, con motivo de la adquisición de reservas territoriales.

Al 30 de junio de 2008 dichos contratos fueron cumplidos y a la fecha no existen saldos por este concepto.

Nota 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

El efecto del impuesto sobre la renta diferido al 30 de junio de 2008 y 2007, calculado en los términos señalados en la nota 2, inciso o) proviene de las diferencias entre los valores contables y fiscales de las siguientes cuentas:

2 0 0 8

Inventarios \$	699,931	
Estimación de cuentas de cobro dudoso (277)
Inmuebles, maquinaria y equipo neto	23,011	
Pagos anticipados	17,426	
Cargos diferidos	20,991	
Provisiones de pasivo (46,393)	
Depósitos de clientes (316,560)	
Pérdidas fiscales por amortizar (26,878)
Actualización a pesos de diciembre de 2007		
Partidas temporales (netas)	371,251	
I.S.R. al 28 % \$	103,950	
Saldo al 30 de junio de 2008	125,626	
Efecto en el estado de resultados		21,676

Nota 17. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL Y UTILIDAD INTEGRAL

a) El día 24 de abril de 2008 se celebró asamblea ordinaria de accionistas donde se acordó un aumento de capital por lo cual se suscribieron 26,927 acciones, por lo cual el capital social de la empresa al 30 de junio de 2008 está presentado por 5'561,559 acciones con valor nominal de cien pesos cada una. En los estados de situación financiera el capital social se presenta neto de capital suscrito no pagado por la cantidad de 22,786 acciones y actualizado hasta el 31 de diciembre de 2007 mediante factores de inflación.

b) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles la reserva legal se incrementa separando de la utilidad neta de cada ejercicio, por lo menos el 5% hasta que importe la quinta parte del capital social actualizado. La reserva legal no puede distribuirse como dividendos, pero puede usarse para absorber

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 14 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

pérdidas de capital o puede capitalizarse; asimismo, la reserva legal deberá ser reconstituida cuando disminuya por cualquier causa.

c) El importe de la utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el período; en este caso se integra exclusivamente por el resultado del ejercicio, ya que en los ejercicios 2008 y 2007 no se presentaron partidas que por disposición específica de algunos boletines de principios de contabilidad no pasan por resultados, aunque originan cambios en el capital contable que no provienen de operaciones con accionistas.

Nota 18. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	2 0 0 8	2 0 0 7
Intereses pagados		
\$ (39,864)		
(32,452)		
Otros gastos financieros (5,700)	(5,245)	
Intereses ganados 3,057	2,491	
Otros productos financieros 1,007	511	
Utilidad en cambios (Neta) (3,975)	470	
Resultado por posición monetaria	4,348	
Total \$ (45,475)	(29,877)	

Nota 19. ENTORNO FISCAL

a) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) E IMPUESTO AL ACTIVO (IMPAC)

La tasa del ISR vigente es 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.

Hasta el 31 de diciembre de 2007 el IMPAC se causó a la tasa del 1.25% sobre el promedio actualizado de la mayoría de los activos, menos ciertos pasivos, y se paga únicamente por la cantidad en que exceda al ISR del ejercicio, inclusive contra ese excedente se pueden acreditar las cantidades en que el ISR hubiese excedido al IMPAC en los tres ejercicios inmediatos anteriores. Cualquier pago efectuado por concepto de IMPAC se podrá recuperar en la medida en que el ISR causado exceda al IMPAC de cada uno de los diez ejercicios siguientes

b) PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

Al 30 de junio de 2008, 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 \$ 1'740,253, aunque para determinar el impuesto sobre la renta diferido únicamente se consideró la suma de \$ 26,878 por ser la cantidad que se espera amortizar en el futuro sin ninguna dificultad.

c) RESTRICCIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LAS UTILIDADES ACUMULADAS Y DEL CAPITAL

La distribución de utilidades acumuladas y las capitalizadas se encuentra sujeta a un impuesto sobre la renta a la tasa del 28% (tasa efectiva de 38.89%), cuando dichas utilidades no provengan del saldo de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

Asimismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, cuando el capital contable exceda a la suma de los saldos de las Cuentas de Capital de Aportación Actualizado (CUCA) y de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

d) REFORMA HACENDARIA

A partir del 1º de enero de 2008 entró en vigor una importante reforma fiscal, mediante la cual se crearon: a) el Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU); y b) el Impuesto a los Depósitos en Efectivo (IDE); habiéndose derogado a partir de esa misma fecha el Impuesto al Activo. Los aspectos más sobresalientes de dicha reforma son:

i) Impuesto Empresarial a Tasa Única

Los sujetos obligados a pagar este impuesto son las personas físicas o morales residentes en México y los residentes en el extranjero por los ingresos atribuibles a sus establecimientos permanentes ubicados en el país, que lleven a cabo cualquiera de las actividades siguientes: a) enajenación de bienes; b) prestaciones de servicios independientes; y c) otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.

El IETU 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 por las actividades señaladas, las deducciones autorizadas, las cuales no incluyen sueldos y prestaciones, aportaciones de seguridad social y otras remuneraciones, ni intereses pagados. El impuesto se calculará por ejercicios anuales aplicando a la base gravable el 16.5% en 2008, el 17% en 2009 y el 17.5% a partir del 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 acreditarse contra el ISR del mismo ejercicio o en su caso contra el IETU de los diez ejercicios posteriores.

El ISR es acreditable contra el IETU, de tal manera que el IETU se paga únicamente por la cantidad en que su importe después de efectuar los créditos de IETU exceda al ISR; y en caso de que éste (el ISR) exceda al importe del IETU a cargo, no se paga este último.

Los créditos de IETU son cantidades que pueden disminuirse del IETU y entre otros los principales son: a) el de la base negativa del IETU; b) el derivado de los salarios gravados y aportaciones de seguridad social; c) las provenientes de inversiones en activos fijos pendientes de deducir efectuadas entre los años de 1998 y 2007 y d) de los inventarios existentes al 31 de diciembre de 2007.

ii) Impuesto a los Depósitos en Efectivo (IDE)

Este impuesto entrará en vigor hasta el 1º 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 calculará a la tasa del 2% sobre la cantidad en la que dichos depósitos excedan mensualmente de \$25,000.00, el cual deberá ser retenido por la institución depositaria. El importe retenido será acreditable contra el impuesto sobre la renta ya sea del ejercicio, de pagos provisionales o retenido a terceros, o bien podrá ser compensado contra otras contribuciones federales.

iii) Impuesto al Activo (IMPAC)

La Ley del IETU abrogó la Ley del Impuesto al Activo (IMPAC), sin embargo estableció un procedimiento para recuperar a partir de 2008, con algunas limitaciones en tiempo e importe, el IMPAC efectivamente pagado en los ejercicios de 1998 a 2007 aún no recuperado.

Nota 20. CAMBIOS CONTABLES PARA 2008

A partir del 1 de enero de 2008 entraron en vigor diversas Normas de Información Financiera que producirán algunos efectos en los estados financieros que se preparan a partir de esa fecha.

Enseguida comentamos los mas importantes:

i) NIF B-2. Estado de flujos de efectivo

Este estado financiero sustituye al estado de cambios en la situación financiera, y tiene el propósito de mostrar las entradas y salidas de efectivo del periodo, no los cambios en la estructura financiera de la empresa. Este nuevo estado deberá mostrar en primer término los flujos de efectivo de las actividades de operación, enseguida los de inversión y, finalmente, los de financiamiento. Los cambios contables que genera esta NIF no implican modificar el estado de cambios en la situación financiera de 2007.

ii) NIF B-10. Efectos de la Inflación

Como consecuencia de que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales de 2005 a 2007, no fue superior al 26%, ya que esta fue de 11.56%, los estados financieros que se elaboran y presentan a partir de 2008 no incluyen los efectos de la inflación del periodo al que correspondan, su reconocimiento obligara únicamente cuando la inflación de los tres ejercicios anuales anteriores rebase el porcentaje referido.

iii) NIF B-15. Conversión de monedas extranjeras

Desaparecen las clasificaciones de operación extranjera, integrada y de entidad extranjera; se incorporan los conceptos de moneda de registro, moneda funcional y moneda de informe, y se establecen procedimientos de conversión de operaciones extranjeras según su entorno económico (inflacionario o no inflacionario). Se incluyen también procedimientos de conversión de cualquier entidad cuya moneda de informe sea distinta a la moneda funcional.

v) NIF D-4. Impuesto a la utilidad

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 17 / 17

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Esta norma modifica en diversos aspectos al boletín D-4, Tratamiento Contable del Impuesto sobre la Renta, del Impuesto al Activo y de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad vigente hasta el 31 de diciembre del 2007. Establece la reclasificación de la cuenta "Efecto Acumulado ISR Diferido", ya sea a Resultados de Ejercicios Anteriores o a alguna otra cuenta del capital contable, la revelación de la tasa efectiva del impuesto, y la explicación del manejo de los impuestos diferidos a la utilidad, procedimientos que se complementan con la INIF 8 relativa a los efectos diferidos del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

Nota 21. AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros que se acompañan, los cuales fueron autorizados para su emisión el día 15 de julio de 2008, por el Ing. Alfredo Arce Arizmendi, en su carácter de Director General de la empresa.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN **RUBA**
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.TRIMESTRE **02** AÑO **2008****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	5,050	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. DE C.V.

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2008**

RELACIÓN DE INVERSIÓN EN ACCIONES

CONSOLIDADO

ASOCIADAS

Impresión Preliminar

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN.	MONTO TOTAL	
				COSTO ADQUISICION	VALOR ACTUAL
INMOBILIARIA PUNTO ALTO, SA DE CV	CONSTRUCCION DE DESARROLLOS HABITACIONAL	14,314	33.33	14,314	19,613
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				14,314	19,613
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					0
TOTAL					19,613

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2008

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 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 MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
PROVEEDORES															
VARIOS	NA														
VARIOS	NO									46,561	30,615	0	0	0	0
TOTAL PROVEEDORES										46,561	30,615	0	0	0	0
OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO (S103 Y S30)															
	NA									0	0	0	0	0	0
	NO									0	0	0	0	0	0
TOTAL OTROS CRÉDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO										0	0	0	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)															
	NA									113,673	0				
										0	0				
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO										113,673	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL										653,581	362,328	150,000	300,000	0	0
										0	0	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	DÓLARES (1)		OTRAS MONEDAS (1)		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	1,873	19,260	0	0	19,260
PASIVO	10,583	108,841	0	0	108,841
CORTO PLAZO	7,504	77,176	0	0	77,176
LARGO PLAZO	3,079	31,665	0	0	31,665
SALDO NETO	-8,710	-89,581	0	0	-89,581

(1) EN LA SECCIÓN DE OBSERVACIONES SE DEBE ESPECIFICAR LA MONEDA Y EL TIPO DE CAMBIO

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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. DE C.V.

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGUN ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

PRIMERA EMISIÓN 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 27 DE OCTUBRE DE 2004, FECHA DE VENCIMIENTO 23 DE OCTUBRE DE 2008.

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA (UAIIDA A GASTO FINANCIERO BRUTO).
Mayor a 2.00
DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA. Menor a 2.00
RELACION DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO. Mayor A 1.50
RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE. Mayor A 2.00

SEGUNDA EMISION DE DEUDA

OFERTA PUBLICA DE 3,000,000 DE CERTIFICADOS BURSATILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNO. MONTO AUTORIZADO DE LA DEUDA, \$ 300,000,000.00, FECHA DE CIERRE DE LIBRO 22 DE FEBRERO DE 2006, FECHA DE VENCIMIENTO 18 DE FEBRERO DE 2010.

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA (UAIIDA A GASTO FINANCIERO BRUTO).
Mayor a 2.00
DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA. Menor a 2.00
RELACION DE INVENTARIOS A DEUDA CON COSTO FINANCIERO. Mayor A 1.50
RELACION DE ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE. Mayor A 2.00

TERCERA EMISION DE DEUDA

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

LIMITACIONES FINANCIERAS

RAZON COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA (UAIIDA A GASTO FINANCIERO BRUTO).
Mayor a 2.00
DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAIIDA CONSOLIDADA.
- AL FINAL DE LA SUMA DE LOS CUATRO TRIMESTRES DE CADA EJERCICIO SOCIAL, Menor a 2.00 POR LOS DOCE MESES ANTERIORES QUE TERMINEN EN DICHO EJERCICIO,
- AL FINAL DE CUALQUIER TRIMESTRE, Menor de 2.5 POR LOS DOCE MESES ANTERIORES QUE TERMINEN 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

DE NO HACER MENCIONADAS EN EL PROSPECTO DE LA COLOCACION

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 3 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**
INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008****PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCIÓN
Y/O SERVICIO****CONSOLIDADO****Impresión Preliminar**

PLANTA O CENTRO	ACTIVIDAD ECONOMICA	CAPACIDAD INSTALADA	% DE UTIL.
CD. JUAREZ, CHIH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
CHIHUAHUA, CHIH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
SALTILLO, COAH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TORREON, COAH.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0.00
MONTERREY, N.L.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
HERMOSILLO, SON	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
MEXICALI, B.C.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
GUADALAJARA, JAL.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0
TIJUANA, B.C.	DESARROLLOS HABITACIONALES	0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2008

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2008

DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Preliminar

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
NACIONALES					
VIV. INTERES SOCIAL	4,975	1,113,404	0	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIV. INTERES MEDIO	1,000	553,960	0	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
EXTRANJERAS					
TOTAL		1,667,364			

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2008

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. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2008

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

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

N/A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2008**

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

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

PAGINA 1 / 1
CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

N/A

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2008

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	5,528,773	5,528,773	5,528,773	0	552,877
TOTAL			10,000	5,528,773	5,538,773	5,538,773	1,000	552,877

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

5,538,773

OBSERVACIONES

