

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

## BALANCE GENERAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y 2006

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s01	ACTIVO TOTAL	4,357,075	100	3,655,465	100
s02	ACTIVO CIRCULANTE	4,232,802	97	3,542,554	97
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	63,592	1	114,003	3
s04	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A CLIENTES (NETO)	318,758	7	237,146	6
s05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	75,956	2	56,967	2
s06	INVENTARIOS	3,753,477	86	3,129,510	86
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	21,019	0	4,928	0
s08	ACTIVO A LARGO PLAZO	17,982	0	17,262	0
s09	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (NETO)	0	0	0	0
s10	INVERSIONES EN ACCIONES DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	17,982	0	17,262	0
s11	OTRAS INVERSIONES	0	0	0	0
s12	INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	78,588	2	64,871	2
s13	INMUEBLES	50,439	1	43,585	1
s14	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0	0	0
s15	OTROS EQUIPOS	89,939	2	72,675	2
s16	DEPRECIACION ACUMULADA	61,790	1	51,389	1
s17	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0	0
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	26,852	1	30,044	1
s19	OTROS ACTIVOS	851	0	734	0
s20	PASIVO TOTAL	2,136,198	100	1,911,148	100
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,454,320	68	983,458	51
s22	PROVEEDORES	345,445	16	487,110	25
s23	CREDITOS BANCARIOS	740,594	35	280,856	15
s24	CREDITOS BURSATILES	225,000	11	77,723	4
s103	OTROS CREDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s25	IMPUESTOS POR PAGAR	15,836	1	8,873	0
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	127,445	6	128,896	7
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	300,000	14	544,058	28
s28	CREDITOS BANCARIOS	0	0	0	0
s29	CREDITOS BURSATILES	300,000	14	544,058	28
s30	OTROS CREDITOS CON COSTO	0	0	0	0
s31	CREDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	381,878	18	383,632	20
s33	CAPITAL CONTABLE	2,220,877	100	1,744,317	100
s34	CAPITAL CONTABLE MINORITARIO	0	0	0	0
s35	CAPITAL CONTABLE MAYORITARIO	2,220,877	100	1,744,317	100
s36	CAPITAL CONTRIBUIDO	694,054	31	674,079	39
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	650,862	29	644,894	37
s39	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	43,192	2	29,185	2
s40	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0
s41	CAPITAL GANADO (PERDIDO)	1,526,823	69	1,070,238	61
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	1,526,823	69	1,070,238	61
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: 3 AÑO: 2007

## BALANCE GENERAL

### DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s03	EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	63,592	100	114,003	100
s46	EFFECTIVO	26,002	41	82,551	72
s47	INVERSIONES TEMPORALES	37,590	59	31,452	28
s07	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	21,019	100	4,928	100
s81	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s82	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s83	OTROS	21,019	100	4,928	100
s18	ACTIVOS INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS (NETO)	26,852	100	30,044	100
s48	GASTOS AMORTIZABLES (NETO)	19,637	73	23,868	79
s49	CREDITO MERCANTIL	3,646	14	3,778	13
s51	OTROS	3,569	13	2,398	8
s19	OTROS ACTIVOS	851	100	734	100
s84	ACTIVO INTANGIBLE POR OBLIGACIONES LABORALES	851	100	734	100
s85	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s50	IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s86	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s87	OTROS	0	0	0	0
s21	PASIVO CIRCULANTE	1,454,320	100	983,458	100
s52	PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA	99,095	7	75,109	8
s53	PASIVOS EN MONEDA NACIONAL	1,355,225	93	908,349	92
s26	OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO	127,445	100	128,896	100
s88	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
s89	INTERESES POR PAGAR	0	0	0	0
s68	PROVISIONES	18,175	14	32,746	25
s90	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s58	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	109,270	86	96,150	75
s27	PASIVO A LARGO PLAZO	300,000	100	544,058	100
s59	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA	0	0	0	0
s60	PASIVO EN MONEDA NACIONAL	300,000	100	544,058	100
s31	CREDITOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s65	CREDITO MERCANTIL	0	0	0	0
s67	OTROS	0	0	0	0
s32	OTROS PASIVOS LARGO PLAZO SIN COSTO	381,878	100	383,632	100
s66	IMPUESTOS DIFERIDOS	147,416	39	239,263	62
s91	PASIVOS LABORALES	2,260	1	2,317	1
s92	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
s69	OTROS PASIVOS	232,202	61	142,052	37
s79	CAPITAL SOCIAL PAGADO	650,862	100	644,894	100
s37	NOMINAL	553,463	85	547,638	85
s38	ACTUALIZACION	97,399	15	97,256	15

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

BALANCE GENERAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
s42	RESULTADOS ACUMULADOS Y RESERVAS DE CAPITAL	1,526,823	100	1,070,238	100
s93	RESERVA LEGAL	71,493	5	43,533	4
s43	RESERVA PARA RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0
s94	OTRAS RESERVAS	0	0	0	0
s95	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,292,493	85	785,755	73
s45	RESULTADO DEL EJERCICIO	162,837	11	240,950	23
s44	OTRO RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO	0	0	0	0
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 CONVERSION	0	0	0	0
s97	EFEECTO ACUMULADO POR VALUACION DE INST. FIN. DERIVADOS	0	0	0	0
s98	RESULTADO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0	0
s99	AJUSTE AL PASIVO ADICIONAL DE OBLIGACIONES LABORALES	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: 3

AÑO: 2007

BALANCE GENERAL  
 DATOS INFORMATIVOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF S	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
s72	CAPITAL DE TRABAJO	2,778,482	2,559,096
s73	FONDO PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGUEDAD	2,260	2,317
s74	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	32	20
s75	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	745	484
s76	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
s77	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACION (*)	5,534,632	5,476,384
s78	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
s101	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	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: 3

AÑO: 2007

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y 2006

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	2,312,897	100	1,894,040	100
r02	COSTO DE VENTAS	1,752,579	76	1,361,625	72
r03	UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	560,318	24	532,415	28
r04	GASTOS GENERALES	326,731	14	249,325	13
r05	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE GTOS. GRALES.	233,587	10	283,090	15
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,401	0	1,942	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(34,138)	(1)	(4,609)	0
r12	PARTICIPACION EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	0	0	302	0
r48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
r09	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	202,850	9	280,725	15
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD (1)	40,013	2	39,775	2
r11	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	162,837	7	240,950	13
r14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
r18	UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	162,837	7	240,950	13
r19	PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS EN LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA	0	0	0	0
r20	PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA	162,837	7	240,950	13

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

## ESTADO DE RESULTADOS

### DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
r01	VENTAS NETAS	2,312,897	100	1,894,040	100
r21	NACIONALES	2,312,897	100	1,894,040	100
r22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
r23	CONVERSION EN DOLARES (***)	0	0	0	0
r08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,401	100	1,942	100
r49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	3,401	100	1,942	100
r34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
r35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
r06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(34,138)	100	(4,609)	100
r24	INTERESES PAGADOS	55,836	(164)	45,496	(987)
r42	UTILIDAD (PERDIDA) EN ACTUALIZACION DE UDIS	0	0	0	0
r45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	8,615	(25)	5,802	(126)
r26	INTERESES GANADOS	3,143	(9)	11,830	(257)
r46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	1,477	(4)	503	(11)
r25	UTILIDAD (PERDIDA) EN CAMBIOS NETO	1,002	(3)	4,637	(101)
r28	RESULTADO POR POSICION MONETARIA	24,691	(72)	29,719	(645)
r10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD (1)	40,013	100	39,775	100
r32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
r33	IMPUESTO DIFERIDO	40,013	100	39,775	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: 3

AÑO: 2007

ESTADO DE RESULTADOS

OTROS CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF R	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
r36	VENTAS TOTALES	2,312,897	1,894,040
r37	RESULTADO FISCAL DEL EJERCICIO	84,311	31,412
r38	VENTAS NETAS (**)	4,778,034	2,943,706
r39	RESULTADO DE OPERACIÓN (**)	684,234	463,160
r40	PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	588,906	403,192
r41	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA(**)	588,906	403,192
r47	DEPRECIACION Y AMORTIZACION OPERATIVA	10,977	6,728

(\*\*) INFORMACION ULTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

## ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y 2006

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	817,396	100	838,605	100
rt02	COSTO DE VENTAS	624,859	76	600,942	72
rt03	UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	192,537	24	237,663	28
rt04	GASTOS GENERALES	128,496	16	86,966	10
rt05	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE GTOS. GRALES.	64,041	8	150,697	18
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	1,721	0	946	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(4,751)	(1)	(1,640)	0
rt12	PARTICIPACION EN LOS RESULTADOS DE SUBS. NO CONSOLIDADAS Y ASOC.	0	0	(5)	0
rt48	PARTIDAS NO ORDINARIAS	0	0	0	0
rt09	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	61,011	7	149,998	18
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD (1)	14,151	2	17,585	2
rt11	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE LAS OPERACIONES DISCONTINUADAS	46,860	6	132,413	16
rt14	OPERACIONES DISCONTINUADAS	0	0	0	0
rt18	UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	46,860	6	132,413	16
rt19	PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS EN LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA	0	0	0	0
rt20	PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS MAYORITARIOS EN LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA	46,860	6	132,413	16



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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	%	IMPORTE	%
rt01	VENTAS NETAS	817,396	100	838,605	100
rt21	NACIONALES	817,396	100	838,605	100
rt22	EXTRANJERAS	0	0	0	0
rt23	CONVERSION EN DOLARES (***)	0	0	0	0
rt08	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	1,721	100	946	100
rt49	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	1,721	100	946	100
rt34	P.T.U. CAUSADA	0	0	0	0
rt35	P.T.U. DIFERIDA	0	0	0	0
rt06	RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(4,751)	100	(1,640)	100
rt24	INTERESES PAGADOS	23,916	(503)	19,694	(1201)
rt42	UTILIDAD (PERDIDA) EN ACTUALIZACION DE UDIS	0	0	0	0
rt45	OTROS GASTOS FINANCIEROS	3,456	(73)	3,066	(187)
rt26	INTERESES GANADOS	693	(15)	1,466	(89)
rt46	OTROS PRODUCTOS FINANCIEROS	975	(21)	55	(3)
rt25	UTILIDAD (PERDIDA) EN CAMBIOS NETO	539	(11)	(4,962)	303
rt28	RESULTADO POR POSICION MONETARIA	20,414	(430)	24,561	(1498)
rt10	IMPUESTOS A LA UTILIDAD (1)	14,151	100	17,585	100
rt32	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
rt33	IMPUESTO DIFERIDO	14,151	100	17,585	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: 3

AÑO: 2007

## ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL

OTROS CONCEPTOS  
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF RT	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
rt47	DEPRECIACION Y AMORTIZACION OPERATIVA	4,280	2,628

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

ESTADO DE CAMBIOS

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y 2006

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF C	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
c01	UTILIDAD (PERDIDA) NETA CONSOLIDADA	162,837	240,950
c02	+(-) PARTIDAS APLIC. A RESULT. QUE NO REQ. UTIL. DE REC.	50,990	41,295
c03	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	213,827	282,245
c04	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	(833,266)	(1,057,773)
c05	RECURSOS GENERADOS POR (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	(619,439)	(775,528)
c06	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO AJENO	558,576	583,848
c07	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO PROPIO	(10,666)	28,697
c08	RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) MEDIANTE FINANCIAMIENTO	547,910	612,545
c09	RECURSOS GEN. (UTIL.) EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(73,307)	(6,828)
c10	INCREMENTO (DECREMENTO) NETO EN EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES	(144,836)	(169,811)
c11	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL PERIODO	208,428	283,814
c12	EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL FINAL DEL PERIODO	63,592	114,003

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

ESTADO DE CAMBIOS

DESGLOSE DE PRINCIPALES CONCEPTOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF C	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
c02	+(-) PARTIDAS APLIC. A RESULT. QUE NO REQ. UTIL. DE REC.	50,990	41,295
c13	+ DEPRECIACION Y AMORTIZACION DEL EJERCICIO *	10,977	6,728
c41	+ (-) OTRAS PARTIDAS	40,013	34,567
c04	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	(833,266)	(1,057,773)
c18	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CUENTAS POR COBRAR	208,975	(73,858)
c19	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	(1,015,562)	(1,008,890)
c20	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS	(29,683)	(40,680)
c21	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	(61,707)	34,959
c22	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	64,711	30,696
c06	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO AJENO	558,576	583,848
c23	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	645,876	280,606
c24	+ FINANCIAMIENTOS BURSATILES	0	303,242
c25	+ DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
c26	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
c27	(-) AMORTIZACION DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
c28	(-) AMORTIZACION DE FINANCIAMIENTOS BURSATILES	(87,300)	0
c29	(-) AMORTIZACION DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
c42	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
c07	RECURSOS GENERADOS O UTILIZADOS POR FINANCIAMIENTO PROPIO	(10,666)	28,697
c30	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	5,944	29,696
c31	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	(30,617)	(25,905)
c32	+ PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	14,007	24,906
c33	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
c43	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
c09	RECURSOS GEN. (UTIL.) EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(73,307)	(6,828)
c34	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVERSIONES DE ACCS. CON CARACTER PERMANENTE	(53,616)	19,996
c35	(-) ADQUISICION DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO	(22,162)	(19,775)
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	2,471	(7,049)

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

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

TRIMESTRE: 3      AÑO: 2007

## DATOS POR ACCION

### INFORMACION CONSOLIDADA

Impresión Final

REF D	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
d01	UTILIDAD BASICA POR ACCION ORDINARIA (**)	\$ 106.40	\$ 73.62
d02	UTILIDAD BASICA POR ACCION PREFERENTE (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d03	UTILIDAD DILUIDA POR ACCION (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d04	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS POR ACCION ORDINARIA (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d05	EFECTO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS SOBRE LA UTILIDAD (PERDIDA) POR ACCION (**)	\$ 0.00	\$ 0.00
d08	VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$ 401.27	\$ 318.52
d09	DIVIDENDO EN EFECTIVO ACUMULADO POR ACCION	\$ 275.87	\$ 195.43
d10	DIVIDENDO EN ACCIONES POR ACCION	0.00 acciones	0.00 acciones
d11	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A VALOR EN LIBROS	0.00 veces	0.00 veces
d12	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BASICA POR ACCION ORDINARIA (**)	0.00 veces	0.00 veces
d13	PRECIO DE MERCADO (ULTIMO HECHO) A UTILIDAD BASICA POR ACCION PREFERENTE (**)	0.00 veces	0.00 veces

(\*\*) INFORMACION ULTIMOS DOCE MESES

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

RAZONES Y PROPORCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF P	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL		TRIMESTRE AÑO ANTERIOR	
	RENDIMIENTO				
p01	RESULTADO NETO A VENTAS NETAS	7.04	%	12.72	%
p02	RESULTADO NETO MAYORITARIO A CAPITAL CONTABLE (**)	26.51	%	23.11	%
p03	RESULTADO NETO A ACTIVO TOTAL (**)	13.51	%	11.02	%
p04	DIVIDENDOS EN EFECTIVO A RESULTADO NETO DEL EJERCICIO ANTERIOR	4.52	%	5.21	%
p05	RESULTADO POR POSICION MONETARIA A RESULTADO NETO	15.16	%	12.33	%
	ACTIVIDAD				
p06	VENTAS NETAS A ACTIVO TOTAL (**)	1.09	veces	0.80	veces
p07	VENTAS NETAS A ACTIVO FIJO (**)	60.79	veces	45.37	veces
p08	ROTACION DE INVENTARIOS(**)	1.05	veces	0.83	veces
p09	DIAS DE VENTAS POR COBRAR	32.35	dias	29.39	dias
p10	INTERESES PAGADOS A PASIVO TOTAL CON COSTO (**)	6.70	%	7.09	%
	APALACAMIENTO				
p11	PASIVO TOTAL A ACTIVO TOTAL	49.02	%	52.28	%
p12	PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE	0.96	veces	1.09	veces
p13	PASIVO EN MONEDA EXTRANJERA A PASIVO TOTAL	4.63	%	3.93	%
p14	PASIVO A LARGO PLAZO A ACTIVO FIJO	381.73	%	838.67	%
p15	RESULTADO DE OPERACIÓN A INTERESES PAGADOS	4.18	veces	6.22	veces
p16	VENTAS NETAS A PASIVO TOTAL (**)	2.23	veces	1.54	veces
	LIQUIDEZ				
p17	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO CIRCULANTE	2.91	veces	3.60	veces
p18	ACTIVO CIRCULANTE MENOS INVENTARIOS A PASIVO CIRCULANTE	0.32	veces	0.41	veces
p19	ACTIVO CIRCULANTE A PASIVO TOTAL	1.98	veces	1.85	veces
p20	ACTIVO DISPONIBLE A PASIVO CIRCULANTE	4.37	%	11.59	%
	ESTADO DE CAMBIOS				
p21	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO NETO A VENTAS NETAS	9.24	%	14.90	%
p22	FLUJO DERIVADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO A VENTAS NETAS	(36.02)	%	(55.84)	%
p23	RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) POR LA OPERACION A INTERESES PAGADOS	(11.09)	veces	(17.04)	veces
p24	FINANCIAMIENTO AJENO A RECURSOS GENERADOS (UTIL.) POR FINAN.	101.94	%	95.31	%
p25	FINANCIAMIENTO PROPIO A RECURSOS GENERADOS (UTIL.) POR FINAN.	(1.94)	%	4.68	%
p26	ADQ. DE INMUEBLES, PLANTA Y EQUIPO A RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) EN ACT. DE INV.	30.23	%	289.61	%

(\*\*) INFORMACION ULTIMOS DOCE MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

## 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 septiembre de 2007 y 2006, y sus notas, los cuales se encuentran expresados en millones de pesos constantes al 30 de septiembre de 2007.

### 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 1998 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 dos emisiones de certificados bursátiles a través de la BMV, la primera en octubre de 2004 y la segunda en febrero de 2006 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, esta última se encuentra en período preoperativo.

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, así como de acuerdo con la revista Expansión, 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, Ruba, con base a las mismas fuentes, se ha caracterizado por ser uno de los desarrolladores de vivienda más rentable, eficiente y menos apalancado del sector.

Al 30 de septiembre de 2007 Ruba contaba con 777 colaboradores y ha recibido en 4 ocasiones el reconocimiento de la revista Expansión y el 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, 2004, 2005 y 2006.

---

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

1.- Resultados de operación ejercicio del tercer trimestre de 2007 comparado con el mismo periodo de 2006

## Ingresos

Los ingresos por los periodos de 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2007 y 2006 fueron de \$2,313 y \$1,894 millones respectivamente, lo cual representa un crecimiento del 22%. Este crecimiento se deriva del aumento en las unidades vendidas en 2007 en 23%, 8,148 viviendas vendidas durante 2007 comparado con las 6,649 de 2006.

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 49% al cierre de 2006, y por los periodos enero a septiembre de 2006 y 2007 fue de 51% y 42%, respectivamente. La distribución porcentual de las unidades vendidas en 2007 y 2006 en las demás plazas en que Ruba tiene presencia es como sigue: Coahuila 17% y 20% respectivamente, Nuevo León 24% y 18% respectivamente, Sonora 7% y 5% respectivamente, Baja California 6% y 7% respectivamente, y Jalisco 4% y 0%.

Ruba considera que el mercado de la vivienda se divide en dos grandes segmentos: vivienda de interés social y vivienda media y residencial.

En donde, la vivienda de interés social abarca:

- a) Vivienda económica, con precios de venta hasta \$ 180 mil,
- b) Vivienda tradicional, con precios de venta entre \$ 180 mil y \$300 mil

La vivienda media y residencial incluye:

- a) Vivienda media baja, con precios de venta entre \$ 300 mil y \$ 400 mil
- b) Vivienda media media con precios de venta entre \$400 mil y \$518 mil,
- c) Vivienda media alta con precios de venta entre \$518 mil y \$1 millón, y
- d) Vivienda residencial con precios de venta superiores a \$1 millón.

Ruba mantiene consistente su estrategia orientada a atender diversos perfiles de clientes, por lo que la participación de las unidades vendidas por segmentos durante los primeros tres trimestres de 2007 fue de 79% de vivienda de interés social y 21% de vivienda media y, para el mismo periodo de 2006 fue de 84% de vivienda interés social y 16% de vivienda media.

## Utilidad bruta

La utilidad bruta acumulada al 30 de septiembre de 2007 y 2006 fue de \$560 y \$532 millones, respectivamente.

## Gastos de operación

Los gastos de operación por los primeros tres trimestres de 2007 y 2006 fueron de \$327 y \$249 millones, respectivamente.

## Utilidad de operación

La utilidad de operación acumulada al tercer trimestre de 2007 y 2006 fue de \$234 y \$283 millones, respectivamente.

## Resultado Integral de Financiamiento

---



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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

El resultado integral de financiamiento pasó de \$5 millones en 2006 a \$34 millones en 2007

## Impuesto Sobre la Renta

El Impuesto sobre la Renta de enero a septiembre de 2007 y 2006 fue \$40 millones, en ambos periodos.

## Utilidad neta

Derivado de todo lo anterior, la utilidad neta registrada durante los primeros tres trimestres de 2007 y 2006 fue de \$163 y \$241 millones, respectivamente.

## EBITDA

El EBITDA generado de enero a septiembre de 2007 y 2006 fue de \$245 y \$290 millones, respectivamente.

## 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 ha efectuado un par de emisiones de certificados bursátiles de mediano plazo de \$300 millones cada una, la primera en octubre de 2004 y la segunda en febrero de 2006.

Del efecto combinado de los recursos generados de resultados, de la operación y por las actividades de financiamiento por \$1,156 millones durante enero a septiembre de 2007, más el efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo por \$208 millones y sus aplicaciones en la operación y en actividades de inversión por \$1,301 millones, resulta un saldo final de efectivo al 30 de septiembre de 2007 por \$63 millones.

El 92% de los recursos provienen de los resultados por \$214 millones, \$209 millones de cuentas por cobrar a clientes y de financiamientos bancarios \$646 millones. Por otro lado, el 90% de los recursos se aplicaron para la inversión en inventarios por \$1,016 millones, en otros pasivos \$62 millones y \$87 millones para la amortización de los certificados bursátiles correspondientes a la emisión Ruba 04.

La mezcla de líneas de crédito bancarias se conforma de la siguiente manera, 83% corresponde a líneas sin garantías y con garantías hipotecarias colaterales, y el resto, a líneas para créditos puente, las cuales se disponen eventualmente.

La estructura de financiamiento y el perfil de la deuda de Ruba le han permitido incrementar el nivel de la reserva territorial, adquirirla en condiciones más competitivas y privilegiar la inversión de los flujos de efectivo generados por la operación para inventarios de vivienda, lo que aporta mayor velocidad al retorno sobre la inversión en reserva territorial.

Durante los últimos años Ruba ha mantenido un crecimiento sostenido por encima de la

---

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

media del sector, sin afectar su rentabilidad histórica y manteniendo indicadores que reflejan un sano desempeño financiero.

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

### 3.- Eventos relevantes

Ninguno.

### 4.- Políticas de la función de Tesorería de Ruba

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

Ruba tiene una visión del control interno como apoyo a las áreas, en el diseño e implantación de las directrices que determinen las acciones a seguir en cada uno de sus procesos, validando y supervisando el cumplimiento de las políticas y procedimientos, para asegurar que las operaciones garanticen el resultado óptimo y eficiente de la organización.

A continuación se mencionan las cinco políticas básicas de la función de Tesorería de Ruba:

Gestión de Ingresos.- Hacer eficiente las acciones de obtención de recursos económicos de Ruba a través de una estructura de cuentas bancarias óptima, que busque hacer efectivo el ingreso en el menor tiempo posible y con un nivel de riesgo administrable.

Gestión de Egresos.- Hacer eficiente las acciones de ejecución de egresos de Ruba a través de una estructura de cuentas bancarias óptima, que busque hacer efectivo el egreso al menor costo posible y con un nivel de riesgo administrable.

Concentración y Dispersión de Fondos.- Hacer eficiente el movimiento del dinero a través del control de la infraestructura bancaria que apoya la labor de conocer cuánto dinero hay y dónde está, así como la seguridad y eficiencia en su traslado, y la administración de información de previsiones confirmadas de ingresos y egresos contra movimientos bancarios para conocer fidedigna y oportunamente la disponibilidad de efectivo diaria de cada plaza.

Administración de Flujo de efectivo.- Hacer eficiente el uso del dinero a través de la generación, análisis y seguimiento del pronóstico de flujo de efectivo, considerando condiciones de hacer/ no hacer, así como aspectos contables y fiscales. Esto le permite a Ruba fundamentar la toma de decisiones de proyectos de inversión, anticipar operaciones de financiamiento externo, planear adquisición de activos y diseñar estrategias para la administración de excedentes

Financiamientos.- Administración estratégica y operación de los pasivos financieros de Ruba optimizando el gasto financiero. Asegurar el cumplimiento impecable de las obligaciones internas y externas, producto de la ejecución de operaciones financieras.

### 5.- Control Interno.

---

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 5  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

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

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y 2006  
(En miles de pesos con poder adquisitivo de septiembre de 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 adquirentes por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Sociedades de Objeto Limitado (SOFOL) 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

DECLARACIÓN GENERAL - Las principales políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con las normas de información financiera, los 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 a partir el 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.

a) RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN 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 2006 y las notas aquí contenidas, se presentan en pesos de poder adquisitivo del 30 de septiembre de 2007, a menos que, en el caso de las notas, se indique expresamente que se trata de valores nominales.

- 2 -

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

Las cifras de los estados financieros del ejercicio 2006 se actualizaron con el factor de 1.0363, obtenido de comparar el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Banco de México de septiembre de 2007, (estimado) con el INPC de septiembre de 2006.

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

iii) RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA Representa 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 y 2006 los pasivos monetarios excedieron a los activos monetarios por lo que hubo una utilidad por este concepto.

b) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la propia compañía y de las siguientes subsidiarias, de las cuales posee en su mayoría la totalidad del capital social. Los estados financieros de DGA Desarrollos, S.A. de C.V. son consolidados a través del 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.

## Subsidiaria Participación

Casas Ruba, S.A. de C.V.	100%
Grupo Ruba, 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%
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	51.61%

- 3 -

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

c) 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.

d) 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.

e) INVENTARIOS - Se registran a costos identificados de adquisición y adicionalmente se reconoce 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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.

f) INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - Para la valuación de la inversión en acciones de las compañía asociada se utiliza el método de participación, con lo cual quedan valuadas a su valor contable.

g) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO Este rubro se encuentra valuado al costo de adquisición más una actualización hecha con base en factores derivados el INPC, excepto en el caso de los inmuebles los cuales fueron valuados mediante avalúo practicado en 1995 y actualizado con el INPC en 2007 y 2006.

h) 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%  
Otros activos 10%

- 4 -

i) CRÉDITO MERCANTIL Originado por la adquisición de las acciones de subsidiaria a precios superiores al de su valor en libros de la sociedad emisora.

j) 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 reexpresan 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.

k) VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - De conformidad con lo establecido en el boletín C-15, Deterioro en el Valor de los Activos de Larga Duración y su Disposición, se hizo el estudio en base a la determinación del valor de uso de los activos, así como del crédito mercantil, sin encontrar signos de deterioro que indicara que es necesario ajustarlos porque se encuentren valuados a importes mayores al de su valor de uso.

l) 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 la nueva versión del boletín D-3 Obligaciones Laborales, vigente a partir del ejercicio 2005.

m) 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

financiamiento, excepto tratándose de las fluctuaciones provenientes de la adquisición de reservas territoriales, en cuyo caso la utilidad o pérdida cambiaría se lleva al costo de los terrenos, como se explica en el inciso e).

n) 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 su caso también debe reconocerse una PTU diferida.

En la nota 16 se informa sobre el efecto acumulado en el ejercicio 2007.

- 5 -

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, registra como activos y pasivos todos los efectos de dichos instrumentos, valuándolos al cierre del ejercicio a valor de mercado, afectando el costo integral de financiamiento de cada periodo contable con las diferencias que surgen de la valuación.

p) 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, que entró en vigor el 1 de enero de 2003.

q) 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.

r) 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.

s) 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 titulación de la vivienda, trátase 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 7 2 0 0 6

---



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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 5  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

## Inversiones temporales:

Banco HSBC, S.A.	\$ 37,569	27,620	
BBVA-Bancomer, S.A.	1	2,730	
Banco Mercantil del Norte, S.A.	2		
Banco Regional de Monterrey S.A.			18
	37,590	30,350	
Saldos en cuentas disponibles a la vista	6,907		41,092
	44,497	71,442	
Disponibile mediante factoraje (1)	19,095	38,567	
Actualización a pesos de septiembre de 2007		3,994	
\$ 63,592	114,003		
- 6 -			

(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 \$ 10.9203 y \$ 11.0152 para 2007 y 2006 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

2 0 0 7    2 0 0 6

Activo a corto plazo US\$ 466	1,478	
Pasivo a corto y largo plazo	(13,380)	(8,538)
Posición neta activa (pasiva)	(12,914)	(7,060)
Equivalente en pesos mexicanos \$	(141,032)	(77,764)

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

Este rubro se integra al 30 de septiembre de 2007 de la siguiente forma:

### Clientes por vivienda de interés social:

Recursos		
Financiamiento directo		
\$		
134,665		
19,711		
154,376		
Clientes por vivienda de interés medio:		
Recursos		
Financiamiento directo	136,449	
20,636		
157,085		
Clientes lotes comerciales	9,158	
Clientes otros ingresos	2,848	
\$ 249,804		
Estimación cuentas incobrables	(4,709)	
\$ 318,758		

## Nota 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

2 0 0 7	2 0 0 6
Impuesto sobre la renta \$ 25,405	14,965

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Impuesto al valor agregado	36	882
Crédito al salario	45	5
Impuesto al Activo	13,083	1,163
Actualización a pesos de septiembre de 2007		618
\$	38,569	17,633

- 7 -

En el balance general se presenta dentro de otras cuentas por cobrar.

Nota 7. INVERSIONES EN ACCIONES DE ASOCIADA - Este rubro corresponde al 30 de junio de 2007 a la inversión en acciones de la siguiente empresa:

Asociada

Participación Valor contable  
al 30-jun-07

Inmobiliaria Punto Alto, S.A. de C.V.	33.33%	\$ 17,982
\$		17,982

El reconocimiento de los resultados del ejercicio de estas empresas se hizo con base en estados financieros dictaminados por contador público.

Nota 8. INVENTARIOS

Este rubro se integra como sigue:

2 0 0 7 2 0 0 6

Terrenos por desarrollar	\$ 1531,308	1075,576
Obras en proceso	2067,739	1931,566
Terrenos comerciales	61,418	69,849

Anticipos a proveedores	93,012	52,519
\$	3753,477	3129,510

Nota 9. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO

Se integra de la manera siguiente:

2 0 0 7 2 0 0 6

Terrenos	\$ 7,772	7,499
Edificios	35,905	36,571
Equipo de transporte	24,658	21,146
Muebles y enseres	24,724	16,603
Equipo de comunicación	5,978	3,102
Equipo de computación	25,538	18,804
Equipo telefónico	2,889	2,247
Otros activos	12,914	6,215
	140,378	112,187
Menos depreciación acumulada	(61,790)	(49,588)
	78,588	62,599
Actualización a pesos de septiembre de 2007		2,272
\$	78,588	64,871

- 8 -

---

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 7  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

---

El avalúo que sirvió de base para actualizar los terrenos y edificios fue practicado en 1995 por el Ing. Eulalio Prado Ayala, perito independiente de la empresa, por 2007 y 2006 dicho avalúo se actualizó con factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

## Nota 10. OTROS ACTIVO INTANGIBLES - NETO

Este rubro al 30 de junio de 2007 se integra de la siguiente forma:

Gastos por emisión de certificados bursátiles - neto	\$ 6,844
Crédito mercantil	3,646
Otros gastos diferidos neto	16,362
26,852	
Compensaciones laborales activo intangible	\$ 851

## Nota 11. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 30 de septiembre de 2007, se integra como sigue:

### WELLS FARGO

Crédito quirografario sin garantía con vencimiento en 2007

\$

10,920

### HSBC

Crédito con garantía hipotecaria y avales cruzados con Casas ruba y Ruba residencial

195,715

### BBVA BANCOMER

Crédito quirografario con garantía de avales cruzados

150,975

### BANAMEX

Crédito quirografario con garantía de avales cruzados

332,869

### BANREGIO

Crédito quirografario tradicional sin garantía

50,115

Total \$ 740,594

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

- 9 -

## Nota 12. DOCUMENTOS POR PAGAR

Pagarés suscritos a favor de diversas personas por la compra de terrenos con reserva de dominio, a diferentes vencimientos, siendo el plazo más largo a diciembre de 2009, denominados en: Moneda Nacional

Dólares estadounidenses  
Unidades de inversión (UDIS)

\$ 2 0 0 7

286,164

133,766

16,343

Porción a largo plazo 436,273

232,202

Porción a corto plazo \$ 204,071

## Nota 13. OBLIGACIONES LABORALES

Para determinar al 31 de diciembre de 2007 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" del Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

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

Prima de  
antigüedad Indemniza  
ciones

T o t a l

Obligaciones por derechos adquiridos

418

1,126

1,544

Obligaciones por beneficios actuales

Obligaciones por beneficios proyectados

Pasivo neto proyectado

554

616

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

( 564 )

1,706

1,950

( 855 )

2,260

2,566

( 1,419 )

Costo neto para 2006 161 706 867

- 10 -

## 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 cuatro amortizaciones semestrales iguales y sucesivas de \$ 75 millones de pesos cada una, a liquidar en los meses de noviembre de 2007 y mayo y 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.

Durante el tiempo que exista saldo insoluto, considerando la información financiera consolidada de la compañía con sus subsidiarias, tendrá entre otras, las obligaciones siguientes:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 
- 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 Poors, 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 Poors, S.A. de C.V. estados financieros consolidados dictaminados por contador público independiente dentro de los 120 días posteriores al cierre de cada ejercicio social.
- c) Cumplir con todas las obligaciones de pago a su cargo y con todas sus obligaciones contractuales y legales, incluyendo las fiscales y de seguridad social.
- d) Continuar dedicándose a los negocios del mismo giro en el que actualmente opera la empresa.
- e) Conservar sus activos en buenas condiciones de uso y mantener los seguros adecuados, por los montos y contra los riesgos, al menos como se encontraban al momento de la emisión.
- f) No permitir que la Razón de Cobertura de Intereses de los 12 meses anteriores, sea menor de 2 a 1. Para este efecto se entiende que la razón de Cobertura de Intereses es la razón de Utilidad de Operación mas costos de depreciación y amortización (UAIIDA) a Gastos Financieros Brutos.
- g) No permitir que la razón de Deudas con Costo Financiero a UAIIDA de los últimos doce meses sea mayor de 2 a 1.
- h) No permitir que la relación de Inventarios a Deuda con Costo Financiero sea menor de 1.5 a 1.
- i) No permitir que la relación Activo Circulante a Pasivo Circulante sea menor de 2 a 1.
- j) La compañía no podrá fusionarse, salvo que la sociedad que resulte de la fusión, asuma expresamente las obligaciones de la emisora y se notifique al Representante Común 15 días antes de que surta efectos la fusión.
- k) No llevar a cabo cualquier escisión, liquidación, reorganización o disolución, excepto que la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles lo aprueben.
- l) La emisora podrá pagar dividendos en efectivo, siempre y cuando se encuentre cumpliendo con todas sus obligaciones de hacer y de no hacer.
- m) La compañía no podrá disminuir su capital social, sino únicamente en la proporción en que haya liquidado los certificados.
- n) En caso de que la compañía deje de pagar puntualmente cualquier cantidad vencida de principal o intereses, o faltara a cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer, y dicho incumplimiento no fuere subsanado dentro de los 40 días naturales siguientes a la fecha en que ocurra el incumplimiento, los certificados podrán darse por vencidos anticipadamente.

- 11 -

Nota 15. COMPROMISOS

a) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 11

CONSOLIDADO

Impresión Final

En el ejercicio 2007 y 2006 la compañía celebró contratos de forwards con vencimiento en cada uno de los doce meses del ejercicio 2007, 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 septiembre de 2007 dichos contratos ascienden a \$ 6,688 dólares, equivalentes a \$ 73,004 pesos (precio de compra), los cuales se valuaron al tipo de cambio de cierre del mes, y las variaciones en el tipo de cambio se registraron con cargo a los resultados del ejercicio, como parte del costo integral de financiamiento.

## Nota 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

2 0 0 6
Inventarios \$ 836,262
Estimación de cuentas de cobro dudoso 4,514
Inmuebles, maquinaria y equipo neto 12,758
Pagos anticipados 6,021
Cargos diferidos 15,794
Provisiones de pasivo ( 50,532)
Depósitos de clientes ( 72,833)
Pérdidas fiscales por amortizar ( 62,630)
Partidas temporales (netas) 689,354
I.S.R. al 28% (29% para 2005) \$ 193,019
Provisión de ISR ejercicio 2007 40,013
Incorporación de subsidiaria ( 85,356 )
147,676

- 12 -

## Nota 17. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL Y UTILIDAD INTEGRAL

a) El capital social de la empresa está representado por 5476,384 acciones con valor nominal de cien pesos cada una. En los estados de situación financiera el capital social se presenta actualizado mediante factores de inflación.

b) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles la reserva legal se incrementa separando de la utilidad neta de cada ejercicio, por lo menos el 5% hasta que importe la quinta parte del capital social actualizado. La reserva legal no puede distribuirse como dividendos, pero puede usarse para absorber pérdidas de capital o puede capitalizarse; asimismo, la reserva legal deberá ser reconstituida cuando disminuya por cualquier causa.

c) El importe de la utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el período; en este caso se integra exclusivamente por el resultado del ejercicio, ya que en los ejercicios 2007 y 2006 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	2007	2006
Intereses pagados		
\$ ( 55,836 )	( 45,496 )	
Otros gastos financieros	( 8,615 )	( 5,802 )
Intereses ganados	3,143	11,830
Otros productos financieros	1,477	503
Utilidad en cambios ( Neta )	1,002	4,637
Resultado por posición monetaria	24,691	29,719
RIF NETO \$ ( 34,138 )	( 4,609 )	
RIF CAPITALIZADO	( 935 )	
RIF TOTAL	( 35,073 )	

- 13 -

## Nota 19. ENTORNO FISCAL

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

La tasa del ISR vigente en 2007 es de 28% y de 29% en 2006, 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.

El IMPAC se causa a la tasa del 1.8% 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. A partir del año 2005 para determinar la base del IMPAC son deducibles prácticamente todos los pasivos a cargo de la compañía, inclusive los bancarios y los bursátiles.

### PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

Al 31 de diciembre de 2006, 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 \$ 1059,610 provenientes de los ejercicios 2003 y 2002, aunque para determinar el impuesto sobre la renta diferido únicamente se consideró la suma de \$ 62,630 por ser la cantidad que se espera amortizar en el futuro sin ninguna dificultad.

### 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).

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACION FINANCIERA

PAGINA 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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).

Nota 20. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y las presentes notas por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2007, fueron aprobados por el Director General de la empresa Ing. Alfredo Arce Arizmendi, para su emisión y posterior aprobación del Consejo de Administración.

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

RELACION DE INVERSION EN ACCIONES

CONSOLIDADO

SUBSIDIARIAS

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN.
Grupo Ruba, S.A. de C.V.	Compra, vende y urbaniza tierra	182,474	100.00
Ruba Servicios, S.A. de C.V.	Prestación serv. admón. y construcción	5,050	100.00
Tramet Constructores, S.A. de C.V.	Compra, vende y urbaniza tierra	20,060,000	100.00
Casas Ruba, S.A. de C.V.	Promoción de desarrollos habitacionales	122,633,597	100.00
Ruba Residencial, S.A. de C.V.	Promoción de desarrollos habitacionales	136,792,167	100.00
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	Promoción de desarrollos habitacionales	3,200,000	51.61
Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.	Promoción de desarrollos habitacionales	404,645,560	100.00

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

RELACION DE INVERSION EN ACCIONES  
 ASOCIADAS

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TEN.	MONTO TOTAL	
				COSTO ADQUISICION	VALOR ACTUAL
Inmobiliaria Punto Alto, S.A. de C.V.	Compra, renta y venta de inmuebles	14,314	33.33	14,314	17,982
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				14,314	17,982
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES					0
TOTAL				14,314	17,982

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

DESGLOSE DE CREDITOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

TIPO DE CREDITO/INSTITUCION	CON INSTITUCION EXTRANJERA [1]	FECHA DE FIRMA/CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERES 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 MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
	NA			0.00	0	0	0	0	0	0						
CON GARANTIA																
P.Q./HSBC	NA	02/04/2007	12/02/2008	8.35	0	25,070	0	0	0	0						
P.Q./HSBC	NA	02/04/2007	12/02/2008	8.34	0	111,514	0	0	0	0						
P.Q./HSBC	NA	02/04/2007	26/02/2008	8.34	0	59,131	0	0	0	0						
BANCA COMERCIAL																
P.Q./BANREGIO	NA	26/04/2007	22/10/2007	9.20	50,115	0	0	0	0	0						
P.Q./BANAMEX	NA	12/04/2007	21/11/2007	8.00	209,785	0	0	0	0	0						
P.Q./BANAMEX	NA	12/04/2007	21/12/2007	8.00	80,965	0	0	0	0	0						
P.Q./BANAMEX	NA	12/04/2007	11/01/2008	8.00	0	42,119	0	0	0	0						
P.Q./BBVA BANCOMER	NA	06/06/2007	19/01/2008	8.36	0	50,325	0	0	0	0						
P.Q./BBVA BANCOMER	NA	06/06/2007	29/01/2008	8.36	0	50,325	0	0	0	0						
P.Q./BBVA BANCOMER	NA	06/06/2007	04/03/2008	8.36	0	50,325	0	0	0	0						
Wells Fargo	SI	28/09/2007	27/12/2007	6.06							10,920	0	0	0	0	0
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					340,865	388,809	0	0	0	0	10,920	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 3 AÑO 2007

DESGLOSE DE CREDITOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

TIPO DE CREDITO/INSTITUCION	CON INSTITUCION EXTRANJERA [1]	FECHA CONCERTACION	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															
TOTAL PROVEEDORES																
OTROS CREDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO (S103 Y S30)																
	NA															
	NO															
TOTAL OTROS CREDITOS CON COSTO A CORTO Y LARGO PLAZO																
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO (S26)																
	NA															
	NO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO																
TOTAL GENERAL																

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

## POSICION MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICION EN MONEDA EXTRANJERA	DOLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DOLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DOLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	466	5,091	0	0	5,091
PASIVO	13,380	146,123	0	0	146,123
CORTO PLAZO	9,074	99,095	0	0	99,095
LARGO PLAZO	4,306	47,028	0	0	47,028
SALDO NETO	(12,914)	(141,032)	0	0	(141,032)

### OBSERVACIONES

Dentro de la posición de la moneda extranjera a largo plazo esta integrada en el renglón s32 Otros pasivos a largo plazo sin costo..

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

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

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

CEDULA DE INTEGRACION Y CALCULO  
 DE RESULTADO POR POSICION  
 MONETARIA  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

MES	ACTIVOS MONETARIOS	PASIVOS MONETARIOS	POSICION MONETARIA (ACTIVA) PASIVA	INFLACION MENSUAL	EFFECTO MENSUAL (ACTIVO) PASIVO
ENERO	3,923,345	4,804,508	881,163	0.52	4,551
FEBRERO	3,865,696	4,818,256	952,560	0.28	2,662
MARZO	3,889,021	4,966,806	1,077,785	0.22	2,332
ABRIL	3,955,237	5,140,864	1,185,627	(0.06)	(708)
MAYO	4,253,576	5,365,249	1,111,673	(0.49)	(5,423)
JUNIO	4,551,426	5,540,654	989,228	0.08	814
JULIO	4,679,830	5,842,888	1,163,058	0.42	4,940
AGOSTO	4,842,538	6,132,907	1,290,369	0.41	5,257
SEPTIEMBRE	5,065,016	6,645,018	1,580,002	0.62	9,848
ACTUALIZACIÓN				0.00	422
CAPITALIZACIÓN				0.00	(202)
EMP. EXTRANJERAS				0.00	0
OTROS				0.00	198
TOTAL					24,691

DATOS INFORMATIVOS:	
REPOMO CAPITALIZADO	0

OBSERVACIONES



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

## 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

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

## SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

### 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

---

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

---

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

A LA FECHA SE HA CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DE HACER Y 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: 3 AÑO: 2007

PLANTAS, CENTROS COMERCIALES, DE DISTRIBUCION  
 Y/O SERVICIO

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

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

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

MATERIAS PRIMAS DIRECTAS

CONSOLIDADO

Impresión Final

NACIONALES	PRINCIPALES PROVEEDORES	IMPORTACION	PRINCIPALES PROVEEDORES	SUST. NAL.	% COSTO PRODUCCION 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 3 AÑO 2007

DISTRIBUCION DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS TOTALES

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		% DE PART. MDO.	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>NACIONALES</b>					
Vivienda interes soc	6,404	1,400,469	0.0	Ruba	Publico en General
Vivienda interes med	1,744	912,428	0.0	Ruba	Publico en General
<b>EXTRANJERAS</b>					
<b>TOTAL</b>		2,312,897			

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

DISTRIBUCION DE VENTAS POR PRODUCTO

CONSOLIDADO

VENTAS EXTRANJERAS

Impresión Final

PRINCIPALES	VENTAS		DESTINO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>EXPORTACION</b>					
<b>SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
TOTAL		0			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 3 AÑO 2007

INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL  
 PAGADO

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPON VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCION FIJA	PORCION VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCION	FIJO	VARIABLE
A	100.0000	0	10,000	0	10,000	10,000	1,000	0
B	100.0000	0	0	5,524,632	5,524,632	5,524,632	0	552,463
TOTAL			10,000	5,524,632	5,534,632	5,534,632	1,000	552,463

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

5,534,632
-----------

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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

PAGINA 1  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

---

N/A

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3 AÑO: 2007

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  
CONSOLIDADO  
Impresión Final

---

N/A

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 3

AÑO: 2007

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADO

Impresión Final

---