

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	6
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	7
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	9
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	10
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	12
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual.....	14
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior.....	17
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	20
[700002] Datos informativos del estado de resultados	21
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	22
[800001] Anexo - Desglose de créditos	23
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	25
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	26
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	27
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	28
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	32
[800500] Notas - Lista de notas.....	33
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	38
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	42

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Los siguientes comentarios deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros al 31 de marzo de 2016 y 2015 y sus notas, los cuales se encuentran expresados en millones de pesos.

Como ya hemos comentado en nuestros anteriores reportes, la industria de la vivienda se ha convertido en un sector estratégico por ser uno de los principales motores de la economía del país, y sus perspectivas de crecimiento se mantienen positivas por las condiciones macroeconómicas, demográficas y de crecimiento económico positivo, así como por el apoyo del gobierno federal y por la disponibilidad de financiamiento de hipotecas por parte de las instituciones públicas y banca privada. Sin embargo, el entorno macroeconómico global, en los últimos meses nos plantea riesgos para la economía de México de todos conocidos, tales como el posible incremento de tasas de interés, inflación más alta, depreciación del peso, caída de los precios del petróleo, reducción del gasto público y la volatilidad de los mercados ante una mayor aversión al riesgo. En conclusión, creemos que la industria de la vivienda seguirá ofreciendo buenas oportunidades de crecimiento pero, deberemos todos estar muy pendientes de los retos del entorno.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Cabe destacar que prácticamente todas las economías de las plazas en las cuales estamos operando están creciendo por arriba de la media del país, lo cual nos pone en una posición favorable para continuar con nuestra tendencia de buenos resultados.

En el ranking de los dos principales organismos de vivienda, donde se origina más del 70% de los créditos hipotecarios del país, al primer trimestre de 2016 Ruba se mantiene en 3° lugar nacional en el INFONAVIT y 5° lugar nacional en el FOVISSSTE.

El buen desempeño financiero de Ruba ha sido reconocido por las dos principales agencias calificadoras de México, en días pasados Standard & Poor's ratificó la calificación de A flat y mantuvo su perspectiva estable, por su parte, en julio del año pasado Fitch Ratings también la ratificó en A flat con perspectiva estable, ambas agencias resaltaron la prudente estrategia financiera y de negocios de la empresa, así como su sólida posición de mercado.

En la parte laboral cabe destacar que en días pasados Ruba fue reconocida por el Great Place to Work Institute, siendo este el doceavo año que participamos con éxito, logrando colocarnos en el lugar número 14 en el ranking de las 100 mejores para trabajar en México, en la categoría de empresas de 500 a 5,000 colaboradores, comparado con el año pasado mejoramos tres posiciones

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

El objetivo para este 2016 es mantener la tendencia positiva en nuestros resultados de utilidad y rentabilidad, al trabajar de manera creativa y cumplir las metas comprometidas.

Algunas de las estrategias que estaremos llevando a cabo para poder lograr estos objetivos están basadas en nuestro modelo de negocio, por mencionar algunos:

- Consolidación y preparación del Equipo Directivo y cartas de remplazo de los puestos clave
 - La calidad sea nuestra principal ventaja competitiva
 - Mejorar nuestra propuesta de valor
 - Desplazar nuestros inventarios de vivienda con subsidio en el 1° semestre e incrementar nuestra producción y venta de vivienda media y residencial
 - Aprovechar los programas del 2° crédito, incremento en los montos de crédito del Infonavit; el Fovissste en pesos y el Co- Fovissste-Infonavit lanzados por el Fovissste; los créditos a las fuerzas armadas; y los créditos bancarios
 - Continuar con nuestro programa de inversión para el crecimiento, privilegiando las aportaciones de tierra, búsqueda de lotes con servicios, gasto variable, estructura eficiente, productos de alta rotación y rentabilidad, así como niveles eficientes de inventario
-

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Cabe destacar la más reciente operación de Ruba a través de la BMV, en julio pasado colocó una emisión de certificados bursátiles de largo plazo por \$500 millones la cual tuvo una sobre demanda de 1.7 veces y hasta la fecha, es la primera colocación sin garantías en el sector de la vivienda desde 2009

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Resultados de operación por los periodos de enero a marzo 2016 y 2015

Comparando los resultados de la operación de enero a marzo de 2016 con el mismo periodo del año previo, en este año Ruba obtuvo crecimientos de +20% sobre los ingresos, +13% en la utilidad bruta, +12% en el Ebitda y +3% en la Utilidad neta.

Durante el primer trimestre de 2016 Ruba escrituró 2,934 viviendas, 24 unidades menos que en el mismo periodo del año previo como consecuencia de una menor actividad en la vivienda de interés social, la cual fue necesario incentivar para mantener el ciclo de producción y recuperación del inventario. Lo anterior,

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

aunado a un incremento en el costo financiero y una mayor provisión para impuestos hizo que la utilidad neta creciera a ritmo menor que los ingresos, la cual ascendió a \$155 millones y fue 3% mayor a la generada en el mismo periodo de 2015.

En este primer trimestre de 2016 el 70% de las viviendas escrituradas fueron de interés social y representaron el 46% de los ingresos y la vivienda media y residencial con el 30% de las unidades generó el 54% de los ingresos. Por su parte, en 2015 las unidades y los ingresos por segmentos fueron 73% y 52% en vivienda de interés social y 27% y 48% en vivienda media y residencial, respectivamente

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Al cierre del primer trimestre del 2016 la emisora contaba con \$8,607 millones de activos, 2% por arriba de diciembre de 2015, en donde el 58% están financiados con capital propio y el 98% se concentran en caja con 12%, cuentas por cobrar a clientes con 2% y 83% en inventarios. Dicho inventario está conformado fundamentalmente por su reserva territorial y de nuevos proyectos equivalente alrededor de 97 mil lotes habitacionales y por un inventario de 8,552 viviendas en proceso de producción y terminadas. El pasivo de la emisora fundamentalmente es para financiar los inventarios y está conformado 68% por proveedores, 24% por deuda con costo y 8% por otros pasivos sin costo.

Durante este primer trimestre del 2016, la Compañía aplicó \$330 millones para la operación, los cuales fueron fondeados con efectivo e inversiones temporales al inicio del ejercicio por \$1,118 millones y con los recursos generados por la operación y actividades de financiamiento por \$436 millones. Como resultado, al 31 de marzo de 2016, el efectivo e inversiones temporales fueron de \$1,012 millones.

El 100% de los recursos provinieron del flujo del resultado antes de impuestos por \$207 millones, \$65 millones de cuentas por cobrar a clientes y \$54 millones de financiamiento bancario. Por su parte, el 94% de los recursos se aplicaron para la inversión en inventarios por \$297 millones y para el pago de proveedores y otras cuentas por pagar de la operación por \$112 millones

Control interno [bloque de texto]

No existieron modificaciones en relación al control interno

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: RUBA

Periodo cubierto por los estados financieros: 2016-01-01 al 2016-03-31

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa : 2016-03-31

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: RUBA

Descripción de la moneda de presentación : MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: -3

Consolidado: Si

Número De Trimestre: 1

Tipo de emisora: ICS

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

**Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]**

**Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de
identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente**

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,011,911,000	1,117,951,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	200,960,000	272,757,000
Impuestos por recuperar	74,526,000	58,920,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	7,146,824,000	6,849,697,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	24,282,000	21,755,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,458,503,000	8,321,080,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,458,503,000	8,321,080,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	105,661,000	103,629,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	25,678,000	26,411,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	8,291,000	8,039,000
Total de activos no circulantes	148,810,000	147,245,000
Total de activos	8,607,313,000	8,468,325,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,323,233,000	2,377,680,000
Impuestos por pagar a corto plazo	9,018,000	32,400,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	44,333,000	18,083,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	149,119,000	152,016,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	55,985,000	32,336,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	55,985,000	32,336,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,581,688,000	2,612,515,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,581,688,000	2,612,515,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	112,505,000	143,150,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	827,345,000	799,452,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	24,505,000	24,505,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	24,505,000	24,505,000
Pasivo por impuestos diferidos	45,368,000	28,202,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,009,723,000	995,309,000
Total pasivos	3,591,411,000	3,607,824,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	2,086,419,000	2,086,419,000
Prima en emisión de acciones	52,745,000	52,745,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	2,876,738,000	2,721,337,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,015,902,000	4,860,501,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	5,015,902,000	4,860,501,000
Total de capital contable y pasivos	8,607,313,000	8,468,325,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	1,449,432,000	1,211,396,000
Costo de ventas	1,082,941,000	887,004,000
Utilidad bruta	366,491,000	324,392,000
Gastos de venta	63,243,000	52,931,000
Gastos de administración	126,367,000	111,636,000
Otros ingresos	4,013,000	3,173,000
Otros gastos	801,000	2,156,000
Utilidad (pérdida) de operación	180,093,000	160,842,000
Ingresos financieros	14,417,000	6,414,000
Gastos financieros	21,072,000	3,947,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	173,438,000	163,309,000
Impuestos a la utilidad	18,037,000	12,003,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	155,401,000	151,306,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	155,401,000	151,306,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	155,401,000	151,306,000
Utilidad por acción [bloque de texto]		
Utilidad por acción [sinopsis]		
Utilidad por acción [partidas]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	7.57	7.37
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	7.57	7.37
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	7.57	7.37
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	7.57	7.37

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	155,401,000	151,306,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Total otro resultado integral	0	0
Resultado integral total	155,401,000	151,306,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	155,401,000	151,306,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	155,401,000	151,306,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	18,037,000	12,003,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	7,352,000	7,103,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	26,282,000	8,929,000
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	-297,127,000	-149,866,000
Disminución (incremento) de clientes	69,164,000	-15,585,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-18,147,000	-9,039,000
Incremento (disminución) de proveedores	-85,092,000	-229,775,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-27,150,000	-31,415,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	-306,681,000	-407,645,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	-151,280,000	-256,339,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-151,280,000	-256,339,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	6,175,000	4,259,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	-733,000	839,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	3,209,000	3,746,000
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-252,000	-12,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-8,903,000	-8,856,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	54,143,000	0
Reembolsos de préstamos	0	17,218,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	54,143,000	-17,218,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-106,040,000	-282,413,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-106,040,000	-282,413,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,117,951,000	746,083,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,011,911,000	463,670,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	2,086,419,000	52,745,000	0	2,721,337,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	155,401,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	155,401,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	155,401,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	2,086,419,000	52,745,000	0	2,876,738,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,860,501,000	0	4,860,501,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	155,401,000	0	155,401,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	155,401,000	0	155,401,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	155,401,000	0	155,401,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	5,015,902,000	0	5,015,902,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	2,088,752,000	52,745,000	0	2,075,655,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	151,306,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	151,306,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	151,306,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	2,088,752,000	52,745,000	0	2,226,961,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]									
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje]							
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,217,152,000	0	4,217,152,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	151,306,000	0	151,306,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	151,306,000	0	151,306,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	151,306,000	0	151,306,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,368,458,000	0	4,368,458,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	2,053,602,200	2,053,602,200
Capital social por actualización	32,816,800	32,816,800
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	24,505,000	24,505,000
Numero de funcionarios	27	27
Numero de empleados	659	662
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	20536022	20536022
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	7,352,000	7,103,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2015-04-01 - 2016-03-31	Año Anterior 2014-04-01 - 2015-03-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	6,170,910,000	4,978,520,000
Utilidad (pérdida) de operación	783,386,000	631,384,000
Utilidad (pérdida) neta	703,044,000	597,828,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	703,044,000	597,828,000
Depreciación y amortización operativa	28,619,000	26,421,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
BANCO SANTANDER SA	NO	2015-07-31	2015-07-28	TIIE + 2.27	16,666,000	0	25,000,000	25,000,000	25,000,000	8,334,000					
BANCO REGIONAL DE MONTERREY SA	NO	2015-05-06	2019-05-06	TIIE + 2.50	27,667,000	0	80,000,000	80,000,000	13,333,000						
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	NO	2014-06-13	2021-12-11	TIIE + 3.05		0	13,280,000								
BBVA BANCOMER SA	NO	2016-03-14	2019-03-19	TIIE + 2.15		0	28,699,000	28,699,000							
TOTAL	NO				44,333,000	0	146,979,000	133,699,000	38,333,000	8,334,000	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL	NO				44,333,000	0	146,979,000	133,699,000	38,333,000	8,334,000	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quiroygrafarios)															
RUBA 15	NO	2015-07-23	2020-07-16	TIIE + 2.50			208,333,000	166,667,000	125,000,000	0					
TOTAL	NO				0	0	208,333,000	166,667,000	125,000,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quiroygrafarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL	NO				0	0	208,333,000	166,667,000	125,000,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PROVEEDORES VARIOS	NO	2015-11-01	2016-04-22		2,320,895,000		112,505,000				2,338,000				
TOTAL	NO				2,320,895,000	0	112,505,000	0	0	0	2,338,000	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL	NO				2,320,895,000	0	112,505,000	0	0	0	2,338,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL	NO				2,365,228,000	0	467,817,000	300,366,000	163,333,000	8,334,000	0	2,338,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	3,793,000	65,997,000	0	0	65,997,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	3,793,000	65,997,000	0	0	65,997,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	134,000	2,338,000	0	0	2,338,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	134,000	2,338,000	0	0	2,338,000
Monetario activo (pasivo) neto	3,659,000	63,659,000	0	0	63,659,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
RUBA				
VIVIENDA INTERES SOCIAL	659,691,000	0	0	659,691,000
VIVIENDA INTERES MEDIO	788,375,000	0	0	788,375,000
ARRENDAMIENTOS	618,000	0	0	618,000
LOCALES COMERCIALES Y OTROS	748,000	0	0	748,000
TOTAL	1,449,432,000	0	0	1,449,432,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

No se cuenta con instrumentos financieros derivados a la fecha

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	120,000	106,000
Saldos en bancos	276,878,000	83,924,000
Total efectivo	276,998,000	84,030,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	733,045,000	1,032,053,000
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	733,045,000	1,032,053,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	1,868,000	1,868,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,011,911,000	1,117,951,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	182,201,000	256,691,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	18,759,000	16,066,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	200,960,000	272,757,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	1,705,075,000	1,539,934,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	1,705,075,000	1,539,934,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	5,441,749,000	5,309,763,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	7,146,824,000	6,849,697,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	7,622,000	7,622,000
Edificios	33,355,000	33,542,000
Total terrenos y edificios	40,977,000	41,164,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	2,797,000	2,639,000
Total vehículos	2,797,000	2,639,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	21,300,000	20,750,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	40,587,000	39,076,000
Total de propiedades, planta y equipo	105,661,000	103,629,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	6,699,000	6,799,000
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	18,979,000	19,612,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	25,678,000	26,411,000
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	29,324,000	30,057,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	2,323,233,000	2,377,680,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	55,985,000	32,336,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,323,233,000	2,377,680,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	44,333,000	18,083,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	44,333,000	18,083,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	112,505,000	143,150,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	112,505,000	143,150,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	327,345,000	299,452,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	500,000,000	500,000,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	827,345,000	799,452,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	8,607,313,000	8,468,325,000
Pasivos	3,591,411,000	3,607,824,000
Activos (pasivos) netos	5,015,902,000	4,860,501,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	8,458,503,000	8,321,080,000
Pasivos circulantes	2,581,688,000	2,612,515,000
Activos (pasivos) circulantes netos	5,876,815,000	5,708,565,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	1,448,814,000	1,210,920,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	618,000	476,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	1,449,432,000	1,211,396,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	10,623,000	5,594,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	3,433,000	446,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	361,000	374,000
Total de ingresos financieros	14,417,000	6,414,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	14,409,000	2,084,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	3,424,000	102,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	3,239,000	1,761,000
Total de gastos financieros	21,072,000	3,947,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	18,037,000	12,003,000
Total de Impuestos a la utilidad	18,037,000	12,003,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o bien IFRS por sus siglas en inglés) y sus modificaciones e interpretaciones emitidas por la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de marzo de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF)

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) DECLARACIONES GENERALES

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o bien IFRS por sus siglas en inglés) y sus modificaciones e interpretaciones emitidas por la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de marzo de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF)

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

b) EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS – De conformidad con lo dispuesto en la *NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”*, el reconocimiento de la inflación es requerido únicamente cuando se opera en un entorno económico hiperinflacionario, definido cuando la inflación sobrepasa el 100%:

c) BASES DE CONSOLIDACIÓN – De conformidad con la *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados*, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la propia compañía y de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando esta compañía:

- Posee o adquiere poder sobre la inversión.
 - Está expuesto, o tiene los derechos a los rendimientos variables que deriven de su participación en otra entidad.
 - Posee la capacidad de afectar los rendimientos por medio de su poder en la entidad en que tiene la inversión.

La compañía evalúa periódicamente las inversiones que posee, analizando si existen hechos o circunstancias que indiquen que haya algún cambio en alguno de los elementos de control anteriores.

Las subsidiarias incluidas por los ejercicios 2016 y 2015, son las siguientes:

Subsidiaria	Participación
Ruba Comercial, S.A. de C.V.	100%
Grupo Ruba, S.A. de C.V.	100%
Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.	100%
Ruba Residencial, S.A. de C.V.	100%
Ruba Servicios, S.A. de C.V.	100%
Rubadminper, S.A. de C.V.	100%
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	100%

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Inmobiliaria Chihuahua Oriente, S.A. de C.V. 100%

Los estados financieros de las subsidiarias y asociada están preparados a la misma fecha que la Compañía tenedora, siendo consistente en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre las entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

d) OTRAS DISPONIBILIDADES - Estas inversiones son instrumentos financieros a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, por lo que se encuentran valuadas a su costo más los rendimientos devengados, lo que se asemeja a su valor de mercado.

e) CUENTAS POR COBRAR CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES - 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; en algunos casos los plazos pueden exceder de 12 meses.

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

f) INVENTARIOS - Se registran a costos identificados de adquisición. Los inventarios se clasifican como activo circulante; en algunos casos el plazo de realización puede excederse en 12 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) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - Este rubro se encuentra valuado a su costo de adquisición. La compañía consideró reconocer para sus inmuebles el valor razonable basado en avalúos llevados a cabo por peritos independientes. El resto de los activos quedó reconocido a su costo de adquisición.

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	1.66%
Equipo de transporte	11.11%
Muebles y enseres	6.66%
Equipo de comunicación	8.33%
Equipo de cómputo	25%
Equipo telefónico	8.33%

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Mobiliario casas muestras	33%
---------------------------	-----

i) OTROS ACTIVOS INTANGIBLES – Se amortizan con base en el método de línea recta utilizando la tasa del 10% anual. En cuanto al crédito mercantil está registrado por la adquisición de las acciones de subsidiarias a precios superiores al de su valor en libros de la sociedad emisora, y no se amortiza ya que su valor está sujeto a reglas de deterioro.

j) VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - La *NIC-36 “Deterioro del Valor de los Activos”*, establece que los estados financieros deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

El valor de recuperación representa los ingresos potenciales que se espera razonablemente obtener de la utilización o realización de los activos.

Los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que la administración determinó que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su valor en libros no excede valor de recuperación (precio neto de venta o valor de uso).

k) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS – De conformidad con la Ley Federal del Trabajo, los trabajadores tienen derecho, en el caso de despido o renuncia, a ciertos pagos basados en sus años de servicios. Se tiene registrada una provisión para cubrir probables indemnizaciones y primas de antigüedad determinadas mediante cálculo actuarial, de conformidad con la norma de información financiera *NIC 19 “Beneficios a empleados”*

l) 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 rubro de fluctuaciones cambiarias, excepto tratándose de las fluctuaciones provenientes de la adquisición de terrenos, en cuyo caso la utilidad o pérdida cambiaria se lleva al costo de los mismos, como se explica en el inciso f) de esta nota.

m) IMPUESTOS DIFERIDOS - Éstos se calculan de acuerdo con la *NIC 12 “Impuesto a las ganancias”*, utilizando la tasa de Impuesto sobre la renta (ISR), que se aplica a las diferencias temporales de las bases fiscales y los valores contables, de acuerdo a la fecha cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, con base en las leyes fiscales vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

n) COMPROMISOS – Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos de la norma *NIC 37 “Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes”*.

o) CONTINGENCIAS – En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por las normas *NIC 37*, y *NIC*

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

39, “*Instrumentos Financieros*”: reconocimiento y medición, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

p. **INFORMACIÓN POR SEGMENTOS** –La empresa considero no incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros, debido a que sus ingresos por conceptos distintos a las ventas de casa habitación no son significativos.

q. **RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS**

Ingresos por ventas de casas-habitación. Los ingresos de la compañía por enajenación de viviendas se registran una vez que se ha firmado la escritura pública de la vivienda, cualquiera que sea la fuente de financiamiento de la operación y de cualquier segmento.

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

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) DECLARACIONES GENERALES

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o bien IFRS por sus siglas en inglés) y sus modificaciones e interpretaciones emitidas por la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de marzo de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF)

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

b) EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS – De conformidad con lo dispuesto en la *NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”*, el reconocimiento de la inflación es requerido únicamente cuando se opera en un entorno económico hiperinflacionario, definido cuando la inflación sobrepasa el 100%:

c) BASES DE CONSOLIDACIÓN – De conformidad con la *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados*, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la propia compañía y de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando esta compañía:

- Posee o adquiere poder sobre la inversión.
 - Está expuesto, o tiene los derechos a los rendimientos variables que deriven de su participación en otra entidad.
 - Posee la capacidad de afectar los rendimientos por medio de su poder en la entidad en que tiene la inversión.

La compañía evalúa periódicamente las inversiones que posee, analizando si existen hechos o circunstancias que indiquen que haya algún cambio en alguno de los elementos de control anteriores.

Las subsidiarias incluidas por los ejercicios 2016 y 2015, son las siguientes:

Subsidiaria

Participación

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Ruba Comercial, S.A. de C.V.	100%
Grupo Ruba, S.A. de C.V.	100%
Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.	100%
Ruba Residencial, S.A. de C.V.	100%
Ruba Servicios, S.A. de C.V.	100%
Rubadminper, S.A. de C.V.	100%
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	100%
Inmobiliaria Chihuahua Oriente, S.A. de C.V.	100%

Los estados financieros de las subsidiarias y asociada están preparados a la misma fecha que la Compañía tenedora, siendo consistente en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre las entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

d) OTRAS DISPONIBILIDADES - Estas inversiones son instrumentos financieros a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, por lo que se encuentran valuadas a su costo más los rendimientos devengados, lo que se asemeja a su valor de mercado.

e) CUENTAS POR COBRAR CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES - 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; en algunos casos los plazos pueden exceder de 12 meses.

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

f) INVENTARIOS - Se registran a costos identificados de adquisición. Los inventarios se clasifican como activo circulante; en algunos casos el plazo de realización puede excederse en 12 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) INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - Este rubro se encuentra valuado a su costo de adquisición. La compañía consideró reconocer para sus inmuebles el valor razonable basado en avalúos llevados a cabo por peritos independientes. El resto de los activos quedó reconocido a su costo de adquisición.

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

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

base para este cálculo fueron hechas por la administración de la empresa. Las tasas aplicadas fueron las siguientes:

Edificio	1.66%
Equipo de transporte	11.11%
Muebles y enseres	6.66%
Equipo de comunicación	8.33%
Equipo de cómputo	25%
Equipo telefónico	8.33%
Mobiliario casas muestras	33%

i) OTROS ACTIVOS INTANGIBLES – Se amortizan con base en el método de línea recta utilizando la tasa del 10% anual. En cuanto al crédito mercantil está registrado por la adquisición de las acciones de subsidiarias a precios superiores al de su valor en libros de la sociedad emisora, y no se amortiza ya que su valor está sujeto a reglas de deterioro.

j) VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - La *NIC-36 “Deterioro del Valor de los Activos”*, establece que los estados financieros deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

El valor de recuperación representa los ingresos potenciales que se espera razonablemente obtener de la utilización o realización de los activos.

Los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que la administración determinó que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su valor en libros no excede valor de recuperación (precio neto de venta o valor de uso).

k) BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS – De conformidad con la Ley Federal del Trabajo, los trabajadores tienen derecho, en el caso de despido o renuncia, a ciertos pagos basados en sus años de servicios. Se tiene registrada una provisión para cubrir probables indemnizaciones y primas de antigüedad determinadas mediante cálculo actuarial, de conformidad con la norma de información financiera *NIC 19 “Beneficios a empleados”*

l) 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 rubro de fluctuaciones cambiarias, excepto tratándose de las fluctuaciones provenientes de la adquisición de terrenos, en cuyo caso la utilidad o pérdida cambiaria se lleva al costo de los mismos, como

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

se explica en el inciso f) de esta nota.

m) IMPUESTOS DIFERIDOS - Éstos se calculan de acuerdo con la *NIC 12 “Impuesto a las ganancias”*, utilizando la tasa de Impuesto sobre la renta (ISR), que se aplica a las diferencias temporales de las bases fiscales y los valores contables, de acuerdo a la fecha cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, con base en las leyes fiscales vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

n) COMPROMISOS – Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos de la norma *NIC 37 “Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes”*.

o) CONTINGENCIAS – En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por las normas *NIC 37*, y *NIC 39, “Instrumentos Financieros”*: reconocimiento y medición, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

p. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS –La empresa considero no incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros, debido a que sus ingresos por conceptos distintos a las ventas de casa habitación no son significativos.

q. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

Ingresos por ventas de casas-habitación. Los ingresos de la compañía por enajenación de viviendas se registran una vez que se ha firmado la escritura pública de la vivienda, cualquiera que sea la fuente de financiamiento de la operación y de cualquier segmento.

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

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Nota 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

Este rubro se integra como sigue:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Inversiones temporales:		
Banco HSBC, S.A.	\$ 81,353	5,627
Banco Mercantil del Norte, S.A.	85,702	114,064
Banco Regional de Monterrey, S.A.	73,969	110,165
Scotiabank, S.A.	86,923	222,384
BBVA-Bancomer, S.A	69,358	109,293
Banco del Bajío, S.A	67,567	100,000
Banco Santander, SA de CV	80,190	110,077
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	70,932	110,191
Banco Monex, S.A.	44,333	50,047
Vector Casa de Bolsa, SA de CV	72,719	100,195
Saldos en cuentas disponibles a la vista	276,997	84,040
	1,010,043	1,116,083
Disponibles mediante Certificados (1)	1,868	1,868
	\$ 1,011,911	1,117,951

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 este saldo está integrado por certificados otorgados por el Gobierno del Estado de Baja California.

Nota 4. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al cierre de cada ejercicio se tienen cuentas denominadas en dólares estadounidenses, valuados a los tipos de cambio de \$ 17.4015 y 17.2065 para 2016 y 2015 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

		Mar.	Dic.
		2 0 1 6	2 0 1 5
Activo a corto y largo plazo	US\$	3,793	2,727
Pasivo a corto y largo plazo		(134)	(259)
Posición neta activa (pasiva)		3,659	2,468
Equivalente en pesos mexicanos	\$	63,659	42,466

A la fecha del dictamen de nuestros auditores, la posición en moneda extranjera no auditada es similar al cierre del ejercicio de 2016, y el tipo de cambio es de \$ 17.5273.

Nota 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Este rubro se integra de la siguiente forma:

		Mar.	Dic.
		2 0 1 6	2 0 1 5
Clientes por vivienda de interés social:			
INFONAVIT	\$	64,495	59,721
Sociedades financieras de objeto limitado (SOFOL)			
CONAVI		8,496	1,169
Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado			
Instituciones bancarias			
Financiamiento directo a clientes			
		23,969	20,171
		96,960	81,061

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Clientes por vivienda de interés medio:	9,417	16,624
INFONAVIT		
Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL)	13,594	13,890
Instituciones de crédito	16,803	29,278
Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado	48,020	119,947
Financiamiento directo a clientes	32,674	27,527
	120,508	207,266
	217,468	288,327
Estimación para cuentas incobrables	(35,267)	(31,636)
	\$ 182,201	256,691

Nota 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

	Mar.	Dic.
	2016	2015
Impuesto sobre la renta	\$ 55,399	41,123
Impuesto empresarial a tasa única	11,406	11,406
Impuesto al valor agregado	7,672	6,333
Subsidio para el empleo	49	58
	\$ 74,526	58,920

Nota 7. INVENTARIOS

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Este rubro se integra como sigue:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Terrenos	\$ 2,787,977	2,832,371
Obras en proceso	2,563,813	2,392,596
Anticipos a proveedores	89,959	84,796
Inventarios a corto plazo	5,441,749	5'309,763
Más reservas territoriales a largo plazo	1,705,075	1'539,934'
	\$ 7,146,824	6'849,697

Las reservas territoriales se presentan netas del exceso en el valor en libros de las acciones por la compra de una subsidiaria, ya que al momento de adquirirla se generó una partida acreedora que corresponde a la valuación de los terrenos propiedad de dicha subsidiaria.

Nota 8. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO – NETO

Se integra de la manera siguiente:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Terrenos	\$ 7,622	7,622
Edificios	36,820	36,820
Equipo de transporte	11,262	11,262
Muebles y enseres	61,375	58,575
Equipo de comunicación	11,991	10,160
Equipo de cómputo	31,208	30,691
Equipo telefónico	7,864	7,859
Otros activos	41,727	40,677
	202,247	196,044
Menos depreciación acumulada	(104,208)	(100,037)
	98,039	96,007
	\$ 105,661	103,629

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los inmuebles están valuados a su valor razonable mediante avalúos practicados a la fecha de transición de las NIIF y los demás activos se encuentran valuados a su costo de adquisición.

Los movimientos de este rubro del ejercicio 2016 son:

	Saldos al 31 de dic. de 2015		Disminu ciones	Saldos al 31 de Mar. de 2016
		Adiciones	Depreciación	
Edificios	\$ 41,164		141	41,023
Equipo de transporte	2,639		139	2,500
Muebles y enseres	20,750	2,800	1,930	21,620
Equipo de cómputo	9,959	517	774	9,702
Equipo de comunicación	5,212	1,829	212	6,829
Equipo telefónico	4,803	5	160	4,648
Otros activos	19,102	1,051	814	19,339
Suma final:	\$ 103,629	6,202	4,170	105,661

Nota 9. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

Mar.	Dic.
2016	2015

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Depósitos en Garantía	\$	8,290	8,045
Cargos diferidos – neto		25,679	26,405
Crédito Mercantil		3,646	3,646
	\$	37,615	38,096

Nota 10. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de Marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, se integran como sigue:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Banco Regional de Monterrey, S.A.	\$ 201,000	201,000
BBVA Bancomer, S.A.	57,398	
Santander, S.A.	100,000	100,000
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	13,280	16,535
Total	371,678	317,535
Menos Porción a largo plazo	327,345	299,452
Porción a corto plazo	\$ 44,333	18,083

Nota 11. DOCUMENTOS POR PAGAR

Se integran como sigue:

	Mar.	Dic
	2 0 1 6	2 0 1 5
Pagarés suscritos a favor de diversas personas por la compra de terrenos con reserva de dominio, a diferentes vencimientos, denominados en moneda nacional		
	\$ 710,614	788,349
Menos porción a largo plazo	112,505	143,150

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Porción a corto plazo	\$	598,109	645,199
-----------------------	----	---------	---------

Nota 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Para determinar la provisión para primas de antigüedad e indemnizaciones legales a los trabajadores, se atendió a las disposiciones de la NIC 19, “Beneficios a los Empleados”

El siguiente cuadro resume los datos y cifras de mayor relevancia a valores nominales, tomados del estudio actuarial elaborado por Aon Consulting, S.C. peritos independientes, quienes efectuaron el cálculo conforme al método de crédito unitario proyectado.

	2 0 1 6	2 0 1 6	
	Prima de	Indemniza	
	antigüedad	ciones	T o t a l
Obligaciones por beneficios definidos	\$ (3,865)	(20,640)	(24,505)
(Pasivo)/activo neto proyectado	\$ (3,865)	(20,640)	(24,505)
Tasas de descuento	6.75%	6.75%	6.75%
Tasas de incremento de sueldo	5.50%	5.50%	5.50%

La integración del pasivo laboral es como sigue:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Prima de antigüedad	\$ 3,865	3,865
Indemnizaciones para retiro	20,640	20,640

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Total pasivo	\$	24,505	24,505
--------------	----	--------	--------

Nota 13. CERTIFICADOS BURSÁTILES**i) Emisión Ruba 15**

El 23 de Julio de 2015, la empresa colocó una nueva emisión de Certificados Bursátiles por \$ 500 millones de pesos moneda nacional, para capital de trabajo, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de algunas de las compañías subsidiarias. La Comisión Nacional y de Valores (CNBV) 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 15”. Los intermediarios colocadores fueron la Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. y Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., y el representante común de los tenedores es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

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)** 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.
- c)** Continuar dedicándose a los negocios del mismo giro en el que actualmente opera la empresa.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

- d)** 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.
- e)** No permitir que la Razón de Cobertura de Intereses de los 12 meses anteriores, sea menor de 2.5 a 1. Para este efecto se entiende que la razón de Cobertura de Intereses es la razón de Utilidad de Operación más costos de depreciación y amortización (UAIIDA) a Gastos Financieros Brutos.
- f)** No permitir que la Razón de Deudas con Costo Financiero a UAIIDA de los últimos doce meses sea mayor de 3 a 1.
- g)** No permitir que la relación de Inventarios a Deuda con Costo Financiero sea menor de 1.5 a 1.
- h)** No permitir que la relación Activo Circulante a Pasivo Circulante sea menor de 2 a 1.
- i)** 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.
- j)** No llevar a cabo cualquier escisión, liquidación, reorganización o disolución, excepto que la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles lo apruebe.
- k)** La emisora podrá pagar dividendos en efectivo, siempre y cuando se encuentre cumpliendo con todas sus obligaciones de hacer y de no hacer.
- l)** La compañía no podrá disminuir su capital social, sino únicamente en la proporción en que haya liquidado los certificados.
-

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

m) 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 14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**a) FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA**

La Compañía y sus subsidiarias cuentan con varias alianzas estratégicas, las cuales funcionan como un mecanismo de coinversión para el desarrollo de proyectos habitacionales, para tal propósito se han constituido varios Fideicomisos de Administración con derechos de reversión, en los cuales los dueños de los predios pueden aportar la tierra en breña o urbanizada y Ruba se encarga de gestionar permisos y licencias, aporta la inversión complementaria para terminar el desarrollo y la comercialización. Ambas partes recuperan su inversión y su utilidad por medio de una participación sobre los ingresos del proyecto. Las obligaciones de hacer y no hacer son las propias para este tipo de transacciones.

b) AVALES OTORGADOS

La empresa ha otorgado avales a sus subsidiarias y éstas a su vez son aval de la controladora en diversos créditos bancarios.

c) OTROS

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

La sociedad no ha contraído compromisos que deban contabilizarse y revelarse conforme lo establecen las NIIF 7 y 9 "Instrumentos Financieros" pues no ha contratado coberturas de riesgos (tipos de cambio, precios de energéticos, tasas de interés, etc.), ni ningún otro instrumento financiero derivado.

Nota 15. IMPUESTOS DIFERIDOS

El efecto del impuesto sobre la renta (ISR) diferido, 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:

	Mar.	Dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Inventarios	\$ 201,147	201,147
Estimación de cuentas de cobro dudoso	(31,636)	(31,636)
Pagos anticipados	33,168	33,168
Inmuebles, maquinaria y equipo neto	33,651	33,651
Cargos diferidos		
Provisiones de pasivo	(58,487)	(58,487)
Depósitos de clientes	(63,199)	(63,199)
Pérdidas fiscales por amortizar	(20,640)	(20,640)
Partidas temporales (netas)	\$ 94,004	94,004
I.S.R. al 30%	\$ 28,202	28,202
Provisión ejercicio 2016	17,166	
	\$	
Saldo al 31 marzo de 2016	45,368	

Nota 16. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL, UTILIDAD INTEGRAL E INTERÉS MINORITARIO

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

- a. El capital social de la empresa está representado por 20'536,022 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, hasta el 31 de diciembre de 1998. En Julio de 2015, mediante acuerdo de asamblea extraordinaria se autorizó un reembolso de capital en su parte variable del 0.1% de las acciones en circulación, lo que represento una disminución de 25,537 acciones en su parte variable.

Todas las acciones están íntegramente suscritas y pagadas. A continuación se detallan las series de las acciones ordinarias:

	Mar.	dic.
	2 0 1 6	2 0 1 5
Número de acciones	20,536,022	20'536,022
Valor nominal de las acciones (pesos mexicanos)	100	100
Importe del capital social que representan	\$ 2,053,602	2'053,602

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 cambios 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 2016 y 2015 no se presentaron partidas que por disposición específica de algunas normas internacionales de información financiera no pasan por resultados, aunque originan cambios en el capital contable que no provienen de operaciones con accionistas.

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Nota 17. ENTORNO FISCAL**IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)**

En 2016 y 2015 la empresa causó este impuesto a tasa del 30% sobre su resultado fiscal.

Al 31 de marzo de 2016, la compañía y sus subsidiarias cuentan con pérdidas fiscales susceptibles de deducir de las utilidades fiscales futuras, para efectos del impuesto sobre la renta, por un importe de \$ 20,640

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

La distribución de utilidades acumuladas y las capitalizadas se encuentra sujeta a un impuesto de dividendos (impuesto sobre la renta) a la tasa del 30% (tasa efectiva de 42.86%), cuando dichas utilidades no provengan del saldo de la cuenta de utilidad fiscal (CUFIN).

Asimismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la sociedad o reducción de capital social, cuando el capital contable de la sociedad sea superior a la suma de la cuenta de capital de aportación actualizado (CUCA) más el saldo de la CUFIN.

Nota 18. CAMBIOS FISCALES PARA 2016

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los cambios fiscales para 2016 consisten en reformas a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios, el Código Fiscal de la Federación, la Ley Federal de Derechos y la Ley de Ingresos de la Federación.

Las citadas reformas buscan adecuar algunos artículos con la finalidad de tomar en cuenta la actual situación económica y, en tal sentido, se establecen diversos incentivos y beneficios fiscales tales como la reinversión de utilidades (aplicable a las personas físicas), y la deducción inmediata de inversión en bienes nuevos de activo fijo (aplicable a personas físicas y morales enlistadas y que cumplan determinados requisitos).

Nota 19. CAMBIOS CONTABLES PARA 2016

Las normas, modificaciones e interpretaciones que serán de aplicación obligatoria a partir de 2016 son las siguientes:

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos de clientes”	A partir del 1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos financieros”	A partir del 1 de enero de 2018
Modificaciones de la NIC 16 y NIC 38 “Métodos aceptables de depreciación y amortización”	A partir del 1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 “Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas”	A partir del 1 de enero de 2016
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 “Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto”	A partir del 1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 “Método de puesta en equivalencia de Estados Financieros”	A partir del 1 de enero de 2016
Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41 “Plantas productoras”	A partir del 1 de enero de 2016
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 “Sociedades de inversión”	A partir del 1 de enero de 2016

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Modificación NIC 1 “Iniciativa desgloses” A partir del 1 de enero de 2016

Nota 20. 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 8 de abril de 2016, por el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Director General de la empresa.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

POR EL 1ER TRIMESTRE INTERMEDIO 2016 NO EXISTEN SUCESOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS QUE REVELAR.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0
