

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	7,292,103	6,361,739
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	7,161,718	6,235,890
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	581,933	746,083
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	222,863	311,520
11030010	CLIENTES	251,160	332,586
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-28,297	-21,066
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	84,517	79,127
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	84,517	79,127
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	6,242,823	5,077,491
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	29,582	21,669
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	24,076	16,163
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	5,506	5,506
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	130,385	125,849
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	99,535	97,378
12030010	INMUEBLES	44,219	41,166
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	147,897	142,150
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-92,581	-85,938
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	3,646	3,646
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	3,646	3,646
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	27,204	24,825
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	13,781	12,677
12080050	OTROS	13,423	12,148
20000000	PASIVOS TOTALES	2,803,094	2,144,587
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	2,258,916	1,944,563
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	58,703	67,368
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	2,006,828	1,699,105
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	14,703	26,232
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	14,703	26,232
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	178,682	151,858

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO
Impresión Final

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	63,236	36,750
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	115,446	115,108
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	544,178	200,024
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	247,396	77,789
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	36,428	10,567
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	260,354	111,668
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	17,344	17,344
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	243,010	94,324
30000000	CAPITAL CONTABLE	4,489,009	4,217,152
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	4,489,009	4,217,152
30030000	CAPITAL SOCIAL	2,088,752	2,088,752
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	52,745	52,745
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	2,347,512	2,075,655
30080010	RESERVA LEGAL	196,516	169,882
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,825,872	1,373,101
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	325,124	532,672
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	868	170
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	2,056,156	2,056,156
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	32,596	32,596
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	17,344	17,344
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	27	24
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	553	438
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	20,561,559	20,561,559
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	2,613,481	1,402,085	1,930,972	1,067,119
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	2,612,480	1,401,560	1,930,041	1,066,669
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	1,001	525	931	450
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	1,906,830	1,022,460	1,433,092	794,388
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	706,651	379,625	497,880	272,731
40030000	GASTOS GENERALES	360,139	198,575	282,529	158,467
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	346,512	181,050	215,351	114,264
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	1,870	6,490	-838	6,531
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	348,382	187,540	214,513	120,795
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	12,931	6,619	11,811	6,559
40070010	INTERESES GANADOS	11,984	6,390	10,250	5,702
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	410	66	32	5
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	537	163	1,529	852
40080000	GASTOS FINANCIEROS	10,328	6,483	8,237	3,925
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	5,596	3,512	4,775	2,183
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	4,732	2,971	3,462	1,742
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	2,603	136	3,574	2,634
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	350,985	187,676	218,087	123,429
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	25,861	13,858	18,902	10,394
40120010	IMPUESTO CAUSADO	0	0	0	0
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	25,861	13,858	18,902	10,394
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	325,124	173,818	199,185	113,035
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	325,124	173,818	199,185	113,035
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	325,124	173,818	199,185	113,035
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	15.81	8.45	9.69	5.50
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	325,124	173,818	199,185	113,035
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	325,124	173,818	199,185	113,035
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	325,124	173,818	199,185	113,035

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	13,535	6,432	11,907	5,959

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	5,313,486	3,912,081
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	698,125	438,732
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	658,611	398,983
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	658,611	392,428
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	26,894	25,856

(*) DEFINIRA CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
 CONTABLE
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	2,088,752	0	52,745	0	0	154,660	1,418,766	0	3,714,923	32,529	3,747,452
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	15,222	-15,222	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-30,443	0	-30,443	0	-30,443
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	195	195
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	199,185	0	199,185	0	199,185
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2014	2,088,752	0	52,745	0	0	169,882	1,572,286	0	3,883,665	32,724	3,916,389
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	2,088,752	0	52,745	0	0	169,882	1,905,773	0	4,217,152	0	4,217,152
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	26,634	-26,634	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-53,267	0	-53,267	0	-53,267
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	325,124	0	325,124	0	325,124
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2015	2,088,752	0	52,745	0	0	196,516	2,150,996	0	4,489,009	0	4,489,009

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	350,985	218,087
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	33,717	41,163
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	7,231	12,097
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	26,486	29,066
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	13,535	11,907
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	13,535	11,907
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	0	0
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0	0
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	0	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	398,237	271,157
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-651,991	-15,606
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	81,426	-5,801
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-1,165,332	-373,190
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-13,303	-32,833
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	307,723	406,933
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	137,495	-10,715
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	0	0
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-253,754	255,551
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-18,071	-3,498
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-8,800	-3,884
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	-1,104	-1,247
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	-6,892	-7,529
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-1,275	9,162
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	107,675	-90,307
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	160,942	0
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	-28,618
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	-31,246
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-53,267	-30,443
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	0	0
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-164,150	161,746
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	746,083	468,011
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	581,933	629,757

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 1 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014 Y SUS NOTAS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN EXPRESADOS EN MILLONES DE PESOS.

INTRODUCCIÓN

AL IGUAL QUE EN 2014, ESTE AÑO EL SECTOR DE LA VIVIENDA EN MÉXICO SE MANTIENE COMO EL SEGUNDO PRINCIPAL MOTOR DE LA ECONOMÍA DEL PAÍS, NO OBSTANTE LA COMPLICADA COYUNTURA ECONÓMICA GLOBAL ACTUAL.

EN ESTE MISMO CONTEXTO, POR QUINTO AÑO CONSECUTIVO RUBA MANTIENE SU TENDENCIA POSITIVA EN TODOS SUS INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS QUE SON EL REFLEJO DE CONTAR CON UNA ESTRATEGIA ADECUADA A LAS NUEVAS CIRCUNSTANCIAS DEL SECTOR, ENFOCADAS A ALCANZAR UNA MAYOR PRODUCTIVIDAD Y EFICIENCIA OPERATIVA, ASÍ COMO APROVECHAR LA ESTABILIDAD MACRO ECONÓMICA, EL APOYO DEL GOBIERNO FEDERAL, EN MATERIA DE DISPONIBILIDAD DE SUBSIDIOS Y EN LA IMPLEMENTACIÓN DE MEJORAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA. ASÍ ES COMO AL CIERRE DEL PRIMER SEMESTRE DE 2015 RUBA REPORTA UN BALANCE SÓLIDO Y LÍQUIDO CON IMPORTANTES CRECIMIENTOS EN VIVIENDAS ESCRITURADAS, INGRESOS, UTILIDADES Y MÁRGENES.

EN LA PARTE CUALITATIVA LA EMPRESA SIGUE MOSTRANDO BUENOS AVANCES AL CONTAR CON UNA MAYOR COBERTURA GEOGRÁFICA, UNA OFERTA DE PRODUCTOS MÁS BALANCEADA, UN EXCELENTE CLIMA LABORAL Y UNA DE LAS MEJORES CALIDADES CREDITICIAS DE LA INDUSTRIA.

CON EL INICIO DE OPERACIONES EN CANCÚN ACTUALMENTE CUENTA CON 15 PLAZAS LOGRANDO AMPLIAR SU PRESENCIA A 23 MUNICIPIOS EN 12 ENTIDADES FEDERATIVAS Y SU MAYOR ENFOQUE EN LA VIVIENDA RESIDENCIAL LE APORTAN MAYOR FLEXIBILIDAD PARA HACER FRENTE A LAS NECESIDADES DEL MERCADO CON UNA MENOR DEPENDENCIA DE LOS SUBSIDIOS.

EN LA PARTE LABORAL CABE DESTACAR QUE EN MARZO PASADO FUE RECONOCIDA POR EL GREAT PLACE TO WORK INSTITUTE COMO UNA DE LAS 17 MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR EN MÉXICO Y DENTRO DE LAS 23 MEJORES A NIVEL LATINO AMÉRICA.

Y POR ÚLTIMO, SU BUEN DESEMPEÑO FINANCIERO HA SIDO RECONOCIDO POR LAS DOS PRINCIPALES AGENCIAS CALIFICADORAS DE MÉXICO, EN ABRIL PASADO STANDARD & POOR'S MEJORÓ SU CALIFICACIÓN DE A MENOS A A FLAT CON PERSPECTIVA ESTABLE Y EN JULIO FITCH RATINGS LA RATIFICÓ EN A FLAT TAMBIÉN CON PERSPECTIVA ESTABLE, AMBAS AGENCIAS RESALTARON LA PRUDENTE ESTRATEGIA FINANCIERA Y DE NEGOCIOS DE LA EMPRESA, ASÍ COMO SU SÓLIDA POSICIÓN DE MERCADO.

CREEMOS QUE EL SECTOR DE LA VIVIENDA MANTENDRÁ SU ACTUAL RITMO Y TENEMOS LA CONFIANZA DE QUE AL FINAL DE ESTE 2015, AÑO EN EL QUE ESTAMOS CELEBRANDO NUESTRO 35° ANIVERSARIO, DAREMOS NUEVAMENTE BUENOS RESULTADOS PARA CONSOLIDARNOS COMO UNA DE LAS 5 EMPRESAS DE VIVIENDA MÁS IMPORTANTES, MÁS RENTABLES Y CON MAYOR POTENCIAL DE CRECIMIENTO DEL PAÍS.

1.- RESULTADOS DE OPERACIÓN POR LOS PERIODOS DE ENERO A JUNIO DE 2015 Y 2014

COMPARANDO LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DE ENERO A JUNIO DE 2015 CON EL MISMO PERIODO DE 2014, RUBA OBTUVO SÓLIDOS CRECIMIENTOS DE DOS DÍGITOS EN LAS UNIDADES ESCRITURADAS DE +19%, EN LOS INGRESOS +35%, UTILIDAD BRUTA +42%, UTILIDAD DE OPERACIÓN +61%, EBITDA +60% Y LA UTILIDAD NETA DESTACÓ CON +63%. POR SU PARTE, LOS MÁRGENES TAMBIÉN MEJORARON, EL MARGEN BRUTO +1.3 PUNTOS PORCENTUALES (PP) Y LOS MÁRGENES OPERATIVO, EBITDA Y NETO CON +2.1 PP.

EL INCREMENTO EN LOS INGRESOS PROVINO DE UN CRECIMIENTO EN LAS UNIDADES ESCRITURADAS DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 2 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

+19% Y A UN CRECIMIENTO DE 14% EN EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA COMO RESULTADO DE UNA MAYOR PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL EN LA MEZCLA DE INGRESOS.

EN 2015, MIENTRAS QUE EL 73% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS FUERON DE INTERÉS SOCIAL Y REPRESENTARON EL 50% DE LOS INGRESOS, LA VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL PARTICIPÓ CON EL 27% DE LAS UNIDADES Y EL 50% DE LOS INGRESOS. POR SU PARTE, EN 2014 LAS UNIDADES Y LOS INGRESOS POR SEGMENTOS FUERON 74% Y 53% EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y 26% Y 47% EN VIVIENDA MEDIA Y RESIDENCIAL, RESPECTIVAMENTE.

EN EL RANKING DE LOS DOS PRINCIPALES ORGANISMOS DE VIVIENDA, DONDE SE ORIGINA MÁS DEL 70% DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL PAÍS, RUBA SE MANTUVO EN 2° LUGAR NACIONAL EN EL INFONAVIT Y 5° LUGAR NACIONAL EN EL FOVISSSTE.

EN RELACIÓN A LOS INGRESOS, EL GASTO OPERATIVO DISMINUYÓ 0.85 PP, DE 14.6% EN 2014 A 13.8% EN 2015, Y AUNQUE NOMINALMENTE EL GASTO SUBIÓ 27%, LA EMPRESA REGISTRÓ CRECIMIENTOS DE 61% EN LA UTILIDAD DE OPERACIÓN, 60% EN EL EBITDA Y 2.1 PP EN LOS MÁRGENES OPERATIVO Y EBITDA.

AL IGUAL QUE EL AÑO ANTERIOR, EN 2015 LA EMPRESA MANTUVO NIVELES DE EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES MAYORES A LA DEUDA CON COSTO CONTRATADA, LO CUAL LE PERMITIÓ GENERAR UN PRODUCTO FINANCIERO NETO DE \$3 MILLONES EN 2015 Y \$4 MILLONES EN 2014.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, DURANTE LOS PRIMEROS SEIS MESES DE 2015 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$325 MILLONES CON UN MARGEN NETO DE 12.4%, LO QUE REPRESENTÓ UN CRECIMIENTO DE 63% Y 2.1 PP, RESPECTIVAMENTE.

2.- SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

LA EMPRESA MANTIENE CONSISTENTE SU PERFIL FINANCIERO CONSERVADOR Y PRUDENTE, MUESTRA UN BALANCE SÓLIDO, MUY BIEN CAPITALIZADO Y CON UNA FUERTE LIQUIDEZ QUE LE PERMITE CUMPLIR CON SUS COMPROMISOS DE CORTO PLAZO Y CON UNA RESERVA DE NUEVOS PROYECTOS QUE GARANTIZAN LA CONTINUIDAD DE LA OPERACIÓN.

AL CIERRE DEL PRIMER SEMESTRE LA EMISORA CUENTA CON \$7,292 MILLONES DE ACTIVOS, 15% POR ARRIBA DE DICIEMBRE DE 2014, EN DONDE 62% ESTÁN FINANCIADOS CON CAPITAL PROPIO Y EL 97% SE CONCENTRAN EN CAJA, CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES E INVENTARIOS, 8%, 3% Y 86%, RESPECTIVAMENTE. A SU VEZ, EL 66% DEL INVENTARIO SE CONCENTRA EN SU RESERVA TERRITORIAL Y DE NUEVOS PROYECTOS EQUIVALENTES APROXIMADAMENTE A 4.5 AÑOS VENTA Y EL RESTANTE 33% ES PRODUCCIÓN Y ESTÁ FINANCIADO CON SUS PROVEEDORES QUE REPRESENTAN EL 72% DEL TOTAL DE LA DEUDA CONTRAÍDA POR LA EMISORA, EL RESTO DE LA DEUDA ES DEUDA CON COSTO 11% Y OTROS PASIVOS SIN COSTO 17%.

DURANTE 2015, LA COMPAÑÍA APLICÓ \$1,250 MILLONES PARA LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO, LOS CUALES FUERON FONDEADOS CON EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL INICIO DEL EJERCICIO POR \$746 MILLONES Y CON LOS RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN Y ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO POR \$1,086 MILLONES. COMO RESULTADO, AL CIERRE DEL PRIMER SEMESTRE DE 2015, EL EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES FUERON DE \$582 MILLONES.

EL 100% DE LOS RECURSOS PROVINIERON DEL FLUJO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS POR \$398 MILLONES, \$445 MILLONES DE PROVEEDORES Y OTROS PASIVOS, \$161 MILLONES DE FINANCIAMIENTO BANCARIO Y \$81 MILLONES DE CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES. POR SU PARTE, EL 97% DE LOS RECURSOS SE APLICARON PARA LA INVERSIÓN EN INVENTARIOS POR \$1,165 MILLONES Y \$53 MILLONES PARA DIVIDENDOS.

3.- ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 3 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

RUBA TIENE SU SEDE EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, CUENTA CON 35 AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA INDUSTRIA DE LA VIVIENDA, A LA FECHA HA ESCRITURADO MÁS DE 150 MIL VIVIENDAS, TIENE PRESENCIA EN 23 MUNICIPIOS DE 12 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y CUENTA CON UNA PRODUCCIÓN ACTUAL DE 14 MIL UNIDADES POR AÑO.

MEDIDO EN VIVIENDAS ESCRITURADAS E INGRESOS ESTÁ CONSIDERADA DENTRO DE LAS 5 DESARROLLADORAS MÁS IMPORTANTES DE MÉXICO Y AL 30 DE JUNIO DE 2015 SE UBICÓ EN 2° Y 5° LUGAR NACIONALES, DEL TOTAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS QUE EL INFONAVIT Y EL FOVISSSTE COLOCARON DE VIVIENDA NUEVA, RESPECTIVAMENTE.

CUENTA CON UNA DE LAS MEJORES CALIFICACIONES DE CALIDAD CREDITICIA Y SE ENCUENTRA ENTRE LAS 3 EMPRESAS MEJOR CAPITALIZADAS DEL SECTOR.

EN 11 OCASIONES HA SIDO CERTIFICADA Y RECONOCIDA POR EL GREAT PLACE TO WORK® INSTITUTE MÉXICO, COMO UNA DE LAS MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR EN MÉXICO Y LATINOAMÉRICA Y ESTÁ CLASIFICADA ENTRE LAS 500 EMPRESAS MÁS IMPORTANTES DE MÉXICO POR LA REVISTA DE NEGOCIOS EXPANSIÓN.

HA COLOCADO CUATRO EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO A TRAVÉS DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES POR UN TOTAL DE \$1,400 MILLONES, LA MÁS RECIENTE EL 21 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO POR \$500 MILLONES Y LOS \$900 MILLONES RESTANTES FUERON LIQUIDADOS EN TIEMPO Y FORMA.

4.- EVENTOS RELEVANTES

COLOCA RUBA DEUDA BURSÁTIL DE LARGO PLAZO EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES POR \$500 MILLONES

EL 21 DE JULIO PASADO EN LAS INSTALACIONES DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES RUBA LLEVÓ A CABO SU CUARTA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$500 MILLONES SIN GARANTÍAS Y AUN PLAZO DE 5 AÑOS, QUE INCLUYEN 2 AÑOS DE GRACIA Y 3 PARA PAGAR EL PRINCIPAL. LOS INTERESES LOS PAGARÁ MENSUALMENTE A UNA TASA EQUIVALENTE A TIEE MÁS 2.5 PUNTOS PORCENTUALES.

ESTA EMISIÓN CON CLAVE DE PIZARRA RUBA15 CON CALIFICACIÓN "A" POR PARTE DE FITCH RATINGS Y STANDARD & POOR'S CONSTITUYE LA PRIMERA COLOCACIÓN DE BONOS BURSÁTILES SIN GARANTÍA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA DESDE 2009, CONTÓ CON UNA SOBREDEMANDA DE 1.7 VECES Y FUNGIERON COMO INTERMEDIARIOS FINANCIEROS ACTINVER Y BBVA BANCOMER.

CON ESTA TRANSACCIÓN RUBA GARANTIZA LOS RECURSOS PARA LLEVAR A CABO SU ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO PARA LOS PRÓXIMOS 5 AÑOS Y REPRESENTA UN VOTO DE CONFIANZA POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS Y LAS AGENCIAS CALIFICADORAS AL BUEN DESEMPEÑO OPERATIVO Y FINANCIERO DE LA EMPRESA, A SUS ACCIONISTAS Y A SU EQUIPO DE COLABORADORES.

ENTRE 2004 Y 2008 RUBA COLOCÓ 3 EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO POR \$300 MILLONES CADA UNA. LAS PRIMERAS DOS OPERACIONES LAS LIQUIDÓ EN 2007 Y 2009, Y LA ÚLTIMA FUE LIQUIDADADA EN ABRIL DE 2014, TODAS EN TIEMPO Y FORMA.

5.- POLÍTICAS DE LA FUNCIÓN DE TESORERÍA DE RUBA

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

ADMINISTRABLE, Y, B) GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LA ESTRATEGIA DE APLICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO.

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

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

1. GESTIÓN DE INGRESOS.- HACER EFICIENTE LAS ACCIONES DE OBTENCIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA DE CUENTAS BANCARIAS ÓPTIMA, QUE BUSQUE HACER EFECTIVO EL INGRESO EN EL MENOR TIEMPO POSIBLE Y CON UN NIVEL DE RIESGO ADMINISTRABLE.
2. GESTIÓN DE EGRESOS.- HACER EFICIENTE LAS ACCIONES DE EJECUCIÓN DE EGRESOS A TRAVÉS DE UNA ESTRUCTURA DE CUENTAS BANCARIAS ÓPTIMA, QUE BUSQUE HACER EFECTIVO EL EGRESO AL MENOR COSTO POSIBLE Y CON UN NIVEL DE RIESGO ADMINISTRABLE.
3. CONCENTRACIÓN Y DISPERSIÓN DE FONDOS.- HACER EFICIENTE EL MOVIMIENTO DEL DINERO A TRAVÉS DEL CONTROL DE LA INFRAESTRUCTURA BANCARIA QUE APOYA LA LABOR DE CONOCER CUÁNTO DINERO HAY Y DÓNDE ESTÁ, ASÍ COMO LA SEGURIDAD Y EFICIENCIA EN SU TRASLADO, Y LA ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN DE PREVISIONES CONFIRMADAS DE INGRESOS Y EGRESOS CONTRA MOVIMIENTOS BANCARIOS PARA CONOCER FIDEDIGNA Y OPORTUNAMENTE LA DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO DIARIA DE CADA PLAZA.
4. ADMINISTRACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO.- HACER EFICIENTE EL USO DEL DINERO A TRAVÉS DE LA GENERACIÓN, ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DEL PRONÓSTICO DE FLUJO DE EFECTIVO, CONSIDERANDO CONDICIONES DE HACER/ NO HACER, ASÍ COMO ASPECTOS CONTABLES Y FISCALES. ESTO LE PERMITE FUNDAMENTAR LA TOMA DE DECISIONES DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, ANTICIPAR OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO EXTERNO, PLANEAR ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y DISEÑAR ESTRATEGIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE EXCEDENTES.
5. FINANCIAMIENTOS.- ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA Y OPERACIÓN DE LOS PASIVOS FINANCIEROS OPTIMIZANDO EL GASTO FINANCIERO. ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO IMPECABLE DE LAS OBLIGACIONES INTERNAS Y EXTERNAS PRODUCTO DE LA EJECUCIÓN DE OPERACIONES FINANCIERAS.
6. ADMINISTRACIÓN DE AFILIACIONES EN FACTORAJE ELECTRÓNICO.- GESTIONAR DIRECTAMENTE CON LOS PROVEEDORES EL SEGUIMIENTO DE SU TRÁMITE CON LAS DIVERSAS ENTIDADES FINANCIERAS SU REGISTRO PARA OPERAR EL PAGO DE SUS FACTURAS A TRAVÉS DE FACTORAJE.
7. OPERACIÓN DEL FACTORAJE ELECTRÓNICO.- ADMINISTRACIÓN DEL PAGO A PROVEEDORES POR MEDIO DE FACTORAJE ELECTRÓNICO, CON CONTROLES OPERATIVOS Y SEGUIMIENTO PUNTUAL DE LA OPERACIÓN, TANTO A LA ENTIDAD FINANCIERA COMO AL PROVEEDOR.

4.4.6 CONTROL INTERNO.

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

- EMITIR INFORMACIÓN CONFIABLE, OPORTUNA Y RAZONABLE;
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 5 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

-
- DELEGAR AUTORIDAD Y ASIGNAR RESPONSABILIDADES PARA LA CONSECUCIÓN DE LAS METAS Y OBJETIVOS TRAZADOS;
 - DETALLAR LAS PRÁCTICAS DE NEGOCIO EN LA ORGANIZACIÓN; Y
 - APORTAR LOS MÉTODOS DE CONTROL ADMINISTRATIVO QUE AYUDEN A SUPERVISAR Y DAR SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS.

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

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

RECURSOS HUMANOS:

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

CONTROL DE OBRA:

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

ADQUISICIONES:

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

SISTEMAS:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 6 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

TESORERÍA:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS NO AUDITADOS
POR EL TRIMESTRE TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2015
(EN MILES DE PESOS MEXICANOS)

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

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

LA MAYOR PARTE DE SUS VENTAS DE VIVIENDAS SON FINANCIADAS CON CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS A LOS ADQUIRENTES POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE), SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF), SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO Y DE OBJETO MÚLTIPLE (SOFOLES Y SOFOMES) Y BANCA COMERCIAL, POR ESA RAZÓN LA COMPAÑÍA ASISTE Y APOYA A SUS CLIENTES EN LAS GESTIONES Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE SUS CRÉDITOS.

EL DOMICILIO DE LAS OFICINAS CORPORATIVAS ES CALLE PEDRO ROSALES DE LEÓN NO. 7548, COL. JARDINES DEL SEMINARIO, C.P. 32507, CD. JUÁREZ, CHIHUAHUA, MÉXICO.

NOTA 2. 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 30 DE JUNIO DE 2015 Y SON CONSISTENTES EN POLÍTICAS Y MÉTODOS CONTABLES CON LOS CÁLCULOS UTILIZADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE DICIEMBRE DE 2014, 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 (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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

EN EL EJERCICIO 2014 SÓLO HUBO MODIFICACIÓN EN LA TENENCIA ACCIONARIA DE DGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V. DONDE SE OBTUVO EN EL EJERCICIO EL 100% DE PARTICIPACIÓN, ADEMÁS SE ADQUIRIÓ LA EMPRESA INMOBILIARIA CHIHUAHUA ORIENTE, S.A. DE C.V.. LAS SUBSIDIARIAS INCLUIDAS POR LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014, 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%
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) INVERSIÓN EN ACCIONES DE ASOCIADA - POR 2015 ESTA SE VALÚA CONFORME LO ESTABLECIDO A LA NIC-28 "INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS", A SU COSTO DE ADQUISICIÓN POR PRIMERA VEZ, Y POSTERIORMENTE BAJO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN RESPECTO A LOS RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO. LA COMPAÑÍA TAMBIÉN ANALIZA LOS EFECTOS QUE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

PUDIERAN RESULTAR DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 5 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS.

H) 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.

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

EDIFICIO 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%

J) 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.

K) 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).

L) 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"

M) TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - LAS OPERACIONES EN DIVISAS EXTRANJERAS SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE EN LA FECHA DE CADA TRANSACCIÓN, Y LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN DICHAS MONEDAS SE AJUSTAN AL TIPO DE CAMBIO EN VIGOR AL FIN DE CADA MES Y AL CIERRE DEL EJERCICIO, AFECTANDO LOS RESULTADOS COMO PARTE DEL 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.

N) 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

EN LA NOTA 14 SE INFORMA SOBRE EL EFECTO QUE SE LLEVÓ A RESULTADOS; SU EFECTO ACUMULADO SE MUESTRA EN LA MISMA NOTA.

O) 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".

P) 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.

Q) 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.

R) 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.

NOTA 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

JUN.
2 0 1 5 DIC.
2 0 1 4

INVERSIONES TEMPORALES:

BANCO HSBC, S.A.	\$ 32,818	7,835
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.	68,042	50,010
BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A.	95,000	128,070
SCOTIABANK, S.A.	101,867	105,700
BBVA-BANCOMER, S.A.	50,000	
BANCO DEL BAJÍO, S.A.	128,302	
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	68,031	128,000
BANCO MONEX, S.A.	68,032	71,289
VECTOR CASA DE BOLSA	40,152	
SANTANDER MEXICO, S.A.	60,128	
SALDOS EN CUENTAS DISPONIBLES A LA VISTA	44,991	72,704
579,061	441,910	
DISPONIBLE MEDIANTE FACTORAJE (1)	2,872	4,173
\$ 581,933	746,083	

(1) AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ESTE SALDO ESTÁ INTEGRADO POR CERTIFICADOS OTORGADOS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 \$ 15.5676 Y 14.7348 PARA 2015 Y 2014 RESPECTIVAMENTE POR US DÓLAR, COMO SIGUE (VALORES NOMINALES):

	JUN.		DIC.
ACTIVO A CORTO Y LARGO PLAZO US\$	253	1,172	
PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO (56)	(12)
POSICIÓN NETA ACTIVA (PASIVA)	197	1,160	
EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS \$	3,068	17,092	

A LA FECHA LA POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA NO AUDITADA ES SIMILAR AL CIERRE DEL EJERCICIO DE 2014, Y EL TIPO DE CAMBIO ES DE \$ 15.4833.

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

	JUN.		DIC.
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:			
INFONAVIT			
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)			
CONAVI			
FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO			
INSTITUCIONES BANCARIAS			
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES			
\$			

33,975

5,248
417

24,602
18,627

6,758
1,885

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

91,609
32,894
39,651
64,242 191,424
CLIENTES POR VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO:
INFONAVIT
SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOL)
INSTITUCIONES DE CRÉDITO
FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES
DEL ESTADO
FINANCIAMIENTO DIRECTO A CLIENTES
16,939

21,287
58,021

61,887
28,785
10,549

3,599
4,395

101,246
21,373

186,919 141,162
251,161 332,586
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES (28,298) (21,066)
\$ 222,863 311,520

NOTA 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

JUN.
2 0 1 5 DIC.
2 0 1 4

IMPUESTO SOBRE LA RENTA \$ 39,140 38,914
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA 27,616 18,643
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 407 146
IMPUESTO A LOS DEPÓSITOS EN EFECTIVO 2,462
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO 47 51
\$ 67,210 60,216

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOTA 7. INVENTARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA COMO SIGUE:

JUN.
2 0 1 5 DIC.
2 0 1 4

TERRENOS COMERCIALES \$ 31,587 57,152
OBRAS EN PROCESO 3'375,393 3'032,626
ANTICIPOS A PROVEEDORES 77,366 80,876
INVENTARIOS A CORTO PLAZO 3'484,346 3'170,654
MÁS RESERVAS TERRITORIALES A LARGO PLAZO 2'758,477 1'906,837
\$ 6'242,823 5'077,491

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:

JUN.
2 0 1 5 DIC.
2 0 1 4

TERRENOS \$ 7,622 7,622
EDIFICIOS 36,597 33,475
EQUIPO DE TRANSPORTE 11,445 11,960
MUEBLES Y ENSERES 54,219 50,816
EQUIPO DE COMUNICACIÓN 8,623 7,621
EQUIPO DE CÓMPUTO 28,571 27,000
EQUIPO TELEFÓNICO 7,814 7,686
OTROS ACTIVOS 37,224 37,136
184,493 175,694
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA (92,580) (85,938)
91,913 89,756
\$ 99,535 97,378

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 2015 SON:

SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2014

ADICIONES
DISMINU
CIONES

DEPRECIACIÓN SALDOS AL 30 DE JUN. DE 2015

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

EDIFICIOS \$	39,011	2,663	333	41,341
EQUIPO DE TRANSPORTE	3,413	487	2,926	
MUEBLES Y ENSERES	19,411	3,404	3,127	19,688
EQUIPO DE CÓMPUTO	8,654	1,884	1,250	9,288
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	3,398	1,002	325	4,075
EQUIPO TELEFÓNICO	5,267	128	316	5,079
OTROS ACTIVOS	18,224	234	1,320	17,138
SUMA FINAL: \$	97,378	9,315	0	7,158 99,535

NOTA 9. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

JUN.

2 0 1 5 DIC.

2 0 1 4

DEPÓSITOS EN GARANTÍA \$	13,423	12,148
CARGOS DIFERIDOS - NETO	13,781	12,677
CRÉDITO MERCANTIL	3,646	3,646
\$	30,850	28,471

NOTA 10. PRÉSTAMOS BANCARIOS

ESTE RUBRO SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA:

JUN.

2 0 1 5 DIC.

2 0 1 4

BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A.	\$ 263,304	87,499
BBVA BANCOMER, S.A.	7,892	17,364
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.	34,903	40,294
TOTAL	306,099	145,157
MENOS PORCIÓN A LARGO PLAZO	247,396	77,789
PORCIÓN A CORTO PLAZO \$	58,703	67,368

NOTA 11. DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y DICIEMBRE 2014, SE INTEGRAN COMO SIGUE:

2 0 1 5 2 0 1 4

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

\$

842,467

415,329

MENOS PORCIÓN A LARGO PLAZO 243,010 94,324

PORCIÓN A CORTO PLAZO \$ 599,457 321,005

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 5
PRIMA DE
ANTIGÜEDAD INDEMNIZA
CIONES
T O T A L

OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

\$ (3,383)

(13,961)

(17,344)

(PASIVO)/ACTIVO NETO PROYECTADO \$ (3,383) (13,961) (17,344)

TASAS DE DESCUENTO
TASAS DE INCREMENTO DE SUELDO
6.75%

5.50%

6.75%

5.50%

6.75%

5.50%

LA INTEGRACIÓN DEL PASIVO LABORAL ES COMO SIGUE:

JUN.
2 0 1 5

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRIMA DE ANTIGÜEDAD \$ 3,383
INDEMNIZACIONES PARA RETIRO 13,961
TOTAL PASIVO \$ 17,344

NOTA 13. 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

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 14. 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:

JUN.
2 0 1 5 DIC.
2 0 1 4

INVENTARIOS	\$ 400,993	400,993
ESTIMACIÓN DE CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(21,066)	(21,066)
PAGOS ANTICIPADOS	26,966	26,966
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO	29,226	29,226
CARGOS DIFERIDOS		
PROVISIONES DE PASIVO	(58,508)	(58,508)
DEPÓSITOS DE CLIENTES	(104,157)	(104,157)
PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR	(238,231)	(238,231)
PARTIDAS TEMPORALES (NETAS)	\$ 35,223	35,223
I.S.R. AL 30%	\$ 10,567	10,567
PROVISIÓN EJERCICIO 2015		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

SALDO AL 30 DE JUNIO 2015 \$ 25,861
36,428

COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 18, LAS PÉRDIDAS FISCALES SUSCEPTIBLES DE DEDUCIR DE LAS UTILIDADES FISCALES FUTURAS, PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SON POR IMPORTE DE \$ 313,070 AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 238,231 POR SER LA CANTIDAD QUE SE ESPERA AMORTIZAR EN EL FUTURO SIN NINGUNA DIFICULTAD.

NOTA 15. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL, UTILIDAD INTEGRAL E INTERÉS MINORITARIO

A) EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA ESTÁ REPRESENTADO POR 20'561,559 ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE CIEN PESOS CADA UNA. EN LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA EL CAPITAL SOCIAL SE PRESENTA ACTUALIZADO MEDIANTE FACTORES DE INFLACIÓN, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1998.

TODAS LAS ACCIONES ESTÁN ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS. A CONTINUACIÓN SE DETALLAN LAS SERIES DE LAS ACCIONES ORDINARIAS:

30 JUN.		
2 0 1 5		
31 DIC.		
2 0 1 4		
NÚMERO DE ACCIONES	\$ 20'561,559	20'561,559
VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES (PESOS MEXICANOS)	100	100
IMPORTE DEL CAPITAL SOCIAL QUE REPRESENTAN	\$ 2'056,156	2'056,156

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 2015 Y 2014 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.

NOTA 16. ENTORNO FISCAL

IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

EN 2015 Y 2014 LA EMPRESA CAUSÓ ESTE IMPUESTO A TASA DEL 30% SOBRE SU RESULTADO FISCAL.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 12

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 30 DE JUNIO DE 2015, 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 \$ 313,070 AUNQUE PARA DETERMINAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO ÚNICAMENTE SE CONSIDERÓ LA SUMA DE \$ 238,831 POR SER LA CANTIDAD QUE SE ESPERA AMORTIZAR EN EL FUTURO SIN NINGUNA DIFICULTAD.

CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES ACUMULADAS Y LAS CAPITALIZADAS SE ENCUENTRA SUJETA A UN IMPUESTO DE DIVIDENDOS (IMPUESTO SOBRE LA RENTA) A LA TASA DEL 30% (TASA EFECTIVA DE 42.86%), CUANDO DICHAS UTILIDADES NO PROVENGAN DEL SALDO DE LA CUENTA DE UTILIDAD FISCAL (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 17. CAMBIOS FISCALES PARA 2015

PARA EL EJERCICIO DE 2015 NO EXISTEN MODIFICACIONES A LOS CAMBIOS QUE SE HICIERON EN MATERIA DE IMPUESTOS EN EL EJERCICIO 2014.

NOTA 18. 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 07 DE JULIO DE 2015, POR EL ING. JESÚS MIGUEL SANDOVAL ARMENTA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA.

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2015**

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
VARIOS	NO			2,005,960	0										
VARIOS	NO									868	0				
TOTAL PROVEEDORES				2,005,960	0					868	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			178,682	0	260,354	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				178,682	0	260,354	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				2,243,345	0	354,417	80,000	73,333	0	868	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	1,297	19,769	0	0	19,769
CIRCULANTE	1,297	19,769	0	0	19,769
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	6	90	0	0	90
CIRCULANTE	6	90	0	0	90
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
SALDO NETO	1,291	19,679	0	0	19,679

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RUBA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO

AL 30 DE JUNIO DE 2015 NO SE CUENTA CON INSTRUMENTOS DE DEUDA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 NO SE CUENTA CON INSTRUMENTOS DE DEUDA.

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIVIENDA INTERES SOC	4,421	1,309,103	50.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
VIVIENDA INTERES MED	1,643	1,292,766	49.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
ARRENDAMIENTOS	0	1,001	0.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
LOCALES COMERCIALES	0	10,611	1.00	RUBA	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	6,064	2,613,481			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2015**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO
 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES**

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	0.10000	0	10,000	0	10,000	10,000	1,000	0
B	0.10000	0	0	20,551,559	20,551,559	20,551,559	0	2,055,156
TOTAL			10,000	20,551,559	20,561,559	20,561,559	1,000	2,055,156

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

20,561,559

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RUBA**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA EMPRESA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE DEBAN SER REVELADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015
