

## Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000]	Información general sobre estados financieros .....	8
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	10
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	12
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	13
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	15
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	17
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	20
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera .....	23
[700002]	Datos informativos del estado de resultados .....	24
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	25
[800001]	Anexo - Desglose de créditos .....	26
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	28
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	29
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	30
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	35
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	39
[800500]	Notas - Lista de notas.....	40
[800600]	Notas - Lista de políticas contables.....	42
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	43

## [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 adjuntos y sus notas, los cuales se encuentran expresados en millones de pesos.

Después de un primer trimestre incierto y una perspectiva de crecimiento de la economía sensiblemente mejor durante el segundo trimestre de 2017, durante los primeros seis meses del año Ruba escrituró 4,567 viviendas, generando ingresos por \$2,866 millones y una utilidad neta por \$252 millones, lo cual representó decrecimientos de -26%, -10% y -31%, respectivamente. Por su parte, los flujos de efectivo fueron positivos ascendiendo a \$79 millones con un crecimiento de +138% y mantuvo su nivel de capitalización en 65%.

No obstante lo anterior, durante el segundo semestre iremos incrementando los niveles de ingresos y utilidades, con el objetivo de mantenerlos respecto al año anterior, buscando normalizar el nivel de inventarios, mayor liquidez y un balance sólido.

---

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

---

Ruba tiene su sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, cuenta con más 37 años de experiencia en la industria de la vivienda, a la fecha ha escriturado más de 175,000 viviendas, tiene presencia en 15 plazas distribuidas en 12 estados de la república mexicana, cuenta con 1,018 colaboradores, incluyendo su fuerza de ventas.

En el ranking de los dos principales organismos de vivienda, donde se origina más del 70% de los créditos hipotecarios del país, al segundo trimestre de 2017 Ruba se encuentra en el 7<sup>mo</sup> lugar nacional en el INFONAVIT y en 5<sup>o</sup> lugar en el FOVISSSTE.

Por la una buena solidez financiera, una favorable expectativa de crecimiento sumado a la consistencia de la estrategia financiera responsable, actualmente Ruba cuenta con una de las mejores calificaciones de calidad crediticia de la industria, donde en 2017 Standard & Poors ratificó su calificación en A Flat perspectiva estable al igual que Fitch Ratings mantuvo la calificación en A flat con perspectiva positiva.

En la parte laboral, cabe destacar que en abril del 2017 y por 13va ocasión, el Great Place to Work Institute calificó a Ruba en el ranking de las 100 mejores empresas para trabajar en México, obteniendo este año el lugar # 33 dentro de la categoría de 500 a 5,000 colaboradores.

Desde 2004 a la fecha Ruba 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, siendo la más reciente la del 21 de julio del 2015 por \$500 millones a un plazo de 5 años, amortizable y sin garantías.

---

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

---

Ruba tiene como objetivo mantener los ingresos, utilidad y rentabilidad, para lo cual seguirá muy de cerca la evolución de la demanda tratando de responder rápidamente a los cambios en el entorno y buscando aprovechar las oportunidades del mercado, pero sin comprometer la viabilidad financiera del negocio en el largo plazo.

---

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

---

Ruba está expuesto a diversos riesgos que podrían afectar la forma actual de la operación del negocio. A continuación enlistamos algunos de ellos:

- Factores de Riesgo relacionados con México
  - Entorno político en USA y falta de crecimiento Global.
- Factores de Riesgo relacionados con la Industria de la Vivienda en México.
  - Alta concentración del financiamiento hipotecario en organismos gubernamentales
  - Estacionalidad de las Ventas

- Competencia
  - Precio de los terrenos y de los insumos
  - Regulación
  - Variables macroeconómicas y tasas de interés
  - Acontecimientos políticos
- Factores de Riesgos Relacionados con la Emisora
    - Importante concentración de los ingresos vía INFONAVIT
    - Importante concentración regional de las ventas en los Estados del Norte
- 

### **Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]**

---

Al cierre del segundo trimestre del 2017 Ruba logró escriturar 4,567 viviendas lo cual representó un decrecimiento del -26% comparado con el mismo periodo del año previo, y en donde los ingresos descendieron -10% al llegar a \$2,866 millones. Debido a que los ingresos provenientes de la vivienda media y residencial crecieron +5% y los de la vivienda de interés social decrecieron -33%, el precio promedio de venta tuvo un crecimiento del 20% al pasar de \$515 mil en 2016 a \$618 mil en 2017.

Durante este primer semestre la vivienda media y residencial generó el 69% de los ingresos con el 42% de las viviendas escrituradas y la de interés social generó el 31% de los ingresos con el 58% de las unidades. Por su parte, el año pasado la vivienda media y residencial generó el 58% de los ingresos con el 32% de las unidades y la de interés social generó el 42% de los ingresos con el 68% de las unidades.

Los incrementos en los precios de los insumos, la ciclicidad de los ingresos hacia el segundo semestre del año y el incremento en los costos de financiamiento se han traducido en una reducción en los márgenes y en la generación de utilidades, de tal forma que la utilidad neta decreció -31% al llegar a \$252 millones.

---

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

---

Al cierre del segundo trimestre de 2017, Ruba contaba con \$8,789 millones de activo total, +3% por arriba de los que tenía en diciembre de 2016 y en donde el 65% están financiados con capital propio y el restante 35% con deuda.

El activo de la empresa se concentra principalmente en caja con 12%, cuentas por cobrar a clientes con 3% e inventarios con 82%. Por su parte, el pasivo de la emisora es principalmente para financiar los inventarios y está integrado 62% de proveedores, 25% de deuda con costo y 13% de otros pasivos sin costo.

En el arranque del 2017 la estrategia fue prudente, moderamos la inversión en inventarios, redujimos la deuda con costo, mantuvimos un balance sólido y una buena liquidez. Sin embargo, al mejorar las perspectivas de crecimiento durante el segundo trimestre intensificamos la inversión en inventarios para así recuperar los niveles de ingresos y utilidades en el segundo semestre.

Debido a lo anterior, el ciclo de capital de trabajo en junio de este año se incrementó 33 días por arriba del que la empresa tenía al cierre de 2016 para ubicarse en 418 días. En donde la rotación de cuentas por cobrar a clientes aumentó 5 días, la de inventarios aumentó 37 días y la de proveedores aumentó 9 días.

El efectivo e inversiones temporales al inicio del ejercicio por \$1,043 millones, más los recursos generados por la operación y las actividades de financiamiento por \$379 millones, menos los \$384 millones aplicados para fondar la operación, dieron como resultado que al 30 de junio del 2017 la Emisora tenga un saldo en efectivo e inversiones temporales por \$1,037 millones.

El 89% de los recursos provinieron del flujo del resultado de la operación por \$338 millones y la mayor parte de los recursos se aplicaron a inventarios con \$161 millones, \$62 millones para amortizaciones de la deuda con costo y \$30 millones para el pago de dividendos.

---

### Control interno [bloque de texto]

---

NO APLICA

---

**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]**

La emisora evalúa el rendimiento financiero de la entidad mediante varios indicadores claves, siendo algunos de ellos los que a continuación se presentan:

<b>Indicadores de seguimiento Ruba</b>		
	<b>jun-17</b>	<b>dic-16</b>
<b>ROE U12M</b>	<b>10.4%</b>	<b>14.1%</b>
<b>Activo total a Capital contable</b>	<b>1.55</b>	<b>1.55</b>
<b>Ventas U12M a Activo total</b>	<b>0.72</b>	<b>0.78</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>8.8%</b>	<b>10.2%</b>
<b>Rotación de Cartera</b>	<b>17</b>	<b>12</b>
<b>Rotación de inventarios</b>	<b>547</b>	<b>510</b>
<b>Rotación de proveedores</b>	<b>146</b>	<b>137</b>
<b>Ciclo de Capital de trabajo</b>	<b>418</b>	<b>385</b>
<b>Índice de liquidez</b>	<b>3.68</b>	<b>3.94</b>
<b>Pasivo a Activo total</b>	<b>0.35</b>	<b>0.36</b>
<b>Capital a Activo total</b>	<b>0.65</b>	<b>0.64</b>
<b>DCC a Ebitda</b>	<b>1.02</b>	<b>0.99</b>



**[110000] Información general sobre estados financieros**

<b>Clave de cotización:</b>	RUBA
-----------------------------	------

<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2017-01-01 al 2017-06-30
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2017-06-30
--	------------

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	RUBA
---	------

<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
---	-----

<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	-3
--	----

<b>Consolidado:</b>	Si
---------------------	----

<b>Número De Trimestre:</b>	2
-----------------------------	---

<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
-------------------------	-----

<b>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:</b>	
--	--

<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	
---	--

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [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 30 de junio 2017 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2016, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

---

Clave de Cotización: RUBA

Trimestre: 2 Año: 2017

---

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,037,085,000	1,043,294,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	270,346,000	203,820,000
Impuestos por recuperar	44,759,000	36,064,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	7,234,639,000	7,072,826,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	21,579,000	20,598,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,608,408,000	8,376,602,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,608,408,000	8,376,602,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,534,000
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	36,750,000	20,500,000
Propiedades, planta y equipo	109,361,000	105,395,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	20,742,000	22,953,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	5,046,000	4,923,000
Total de activos no circulantes	181,079,000	162,951,000
Total de activos	8,789,487,000	8,539,553,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,788,341,000	1,756,449,000
Impuestos por pagar a corto plazo	15,640,000	37,807,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	259,476,000	130,339,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	195,881,000	145,080,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	80,917,000	54,512,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	80,917,000	54,512,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,340,255,000	2,124,187,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,340,255,000	2,124,187,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	142,305,000	139,044,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	525,969,000	719,352,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	27,337,000	27,337,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	27,337,000	27,337,000
Pasivo por impuestos diferidos	72,394,000	36,570,000
Total de pasivos a Largo plazo	768,005,000	922,303,000
Total pasivos	3,108,260,000	3,046,490,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	2,092,229,000	2,089,959,000
Prima en emisión de acciones	59,209,000	56,327,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	3,534,397,000	3,342,367,000
Otros resultados integrales acumulados	(4,608,000)	4,410,000
Total de la participación controladora	5,681,227,000	5,493,063,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	5,681,227,000	5,493,063,000
Total de capital contable y pasivos	8,789,487,000	8,539,553,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Actual 2017-04-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Anterior 2016-04-01 - 2016-06-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	2,865,924,000	3,200,147,000	1,567,318,000	1,750,715,000
Costo de ventas	2,153,940,000	2,386,428,000	1,169,626,000	1,303,487,000
Utilidad bruta	711,984,000	813,719,000	397,692,000	447,228,000
Gastos de venta	133,476,000	136,948,000	71,868,000	73,705,000
Gastos de administración	270,657,000	272,264,000	141,868,000	145,897,000
Otros ingresos	10,329,000	8,270,000	5,262,000	4,257,000
Otros gastos	1,245,000	2,087,000	251,000	1,286,000
Utilidad (pérdida) de operación	316,935,000	410,690,000	188,967,000	230,597,000
Ingresos financieros	33,300,000	32,624,000	17,242,000	18,207,000
Gastos financieros	62,381,000	38,540,000	26,793,000	17,468,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	287,854,000	404,774,000	179,416,000	231,336,000
Impuestos a la utilidad	35,824,000	39,590,000	19,469,000	21,553,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	252,030,000	365,184,000	159,947,000	209,783,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	252,030,000	365,184,000	159,947,000	209,783,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	252,030,000	365,184,000	159,947,000	209,783,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	12.24	17.75	7.77	10.2
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	12.24	17.75	7.77	10.2
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	12.24	17.75	7.77	10.2
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	12.24	17.75	7.77	10.2

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Actual 2017-04-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Anterior 2016-04-01 - 2016-06-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	252,030,000	365,184,000	159,947,000	209,783,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(9,018,000)	0	(5,145,000)	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(9,018,000)	0	(5,145,000)	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	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	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Actual 2017-04-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Anterior 2016-04-01 - 2016-06-30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(9,018,000)	0	(5,145,000)	0
Total otro resultado integral	(9,018,000)	0	(5,145,000)	0
Resultado integral total	243,012,000	365,184,000	154,802,000	209,783,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	243,012,000	365,184,000	154,802,000	209,783,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	252,030,000	365,184,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	35,824,000	39,590,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	16,569,000	14,987,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	33,890,000	43,027,000
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	(161,813,000)	(377,870,000)
Disminución (incremento) de clientes	(74,011,000)	57,307,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(9,676,000)	(64,617,000)
Incremento (disminución) de proveedores	35,153,000	(261,184,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(1,221,000)	(9,309,000)
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)	(9,018,000)	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(134,303,000)	(558,069,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	117,727,000	(192,885,000)
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(38,729,000)	(28,124,000)
Intereses recibidos	(28,759,000)	(21,056,000)
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	127,697,000	(185,817,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
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	16,250,000	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	14,967,000	7,039,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	3,357,000	966,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30
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	0	10,844,000
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	38,729,000	28,124,000
Intereses cobrados	28,759,000	21,056,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(123,000)	(160,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(44,667,000)	(26,077,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
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	5,152,000	7,122,000
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	0	49,725,000
Reembolsos de préstamos	64,246,000	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	30,145,000	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	(89,239,000)	56,847,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(6,209,000)	(155,047,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
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	(6,209,000)	(155,047,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,043,294,000	1,117,951,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,037,085,000	962,904,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado 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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	2,089,959,000	56,327,000	0	3,342,367,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	252,030,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	252,030,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	2,270,000	2,882,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	60,000,000	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	2,270,000	2,882,000	0	192,030,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,092,229,000	59,209,000	0	3,534,397,000	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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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]						Capital contable [miembro]
	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]	
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	4,410,000	4,410,000	5,493,063,000	0	5,493,063,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	252,030,000	0	252,030,000
Otro resultado integral	0	0	(9,018,000)	(9,018,000)	(9,018,000)	0	(9,018,000)
Resultado integral total	0	0	(9,018,000)	(9,018,000)	243,012,000	0	243,012,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	5,152,000	0	5,152,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	60,000,000	0	60,000,000
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	(9,018,000)	(9,018,000)	188,164,000	0	188,164,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(4,608,000)	(4,608,000)	5,681,227,000	0	5,681,227,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado 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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	2,086,419,000	52,745,000	0	2,721,337,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	365,184,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	365,184,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	3,540,000	3,582,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	60,000,000	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	3,540,000	3,582,000	0	305,184,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,089,959,000	56,327,000	0	3,026,521,000	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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,860,501,000	0	4,860,501,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	365,184,000	0	365,184,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	365,184,000	0	365,184,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	7,122,000	0	7,122,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	60,000,000	0	60,000,000
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	312,306,000	0	312,306,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	5,172,807,000	0	5,172,807,000

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	2,059,412,200	2,057,142,200
Capital social por actualización	32,816,800	32,816,800
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	27,337,000	27,337,000
Numero de funcionarios	26	26
Numero de empleados	667	617
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	20,594,122	20,571,422
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 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Actual 2017-04-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Anterior 2016-04-01 - 2016-06-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	7,635,000	14,987,000	8,265,000	7,635,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2016-07-01 - 2017-06-30	Año Anterior 2015-07-01 - 2016-06-30
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	6,347,577,000	6,519,540,000
Utilidad (pérdida) de operación	735,348,000	826,446,000
Utilidad (pérdida) neta	567,876,000	739,009,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	567,876,000	739,009,000
Depreciación y amortización operativa	34,683,000	29,822,000

## [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]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>															
BANCO SANTANDER	NO	2015-07-31	2020-07-28	TIEE + 2.27	12,500,000	12,500,000	25,000,000	25,000,000	2,083,000	0					
BANCO REGIONAL DE MONTERREY	NO	2015-05-06	2019-05-06	TIEE + 2.50	40,777,000	40,000,000	73,589,000								
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	NO	2014-06-13	2021-12-10	TIEE + 3.05			3,773,000								
BBVA BANCOMER	NO	2016-03-14	2019-03-19	TIEE + 2.15	14,350,000	14,349,000	21,524,000	0							
TOTAL					67,627,000	66,849,000	123,886,000	25,000,000	2,083,000	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>															
TOTAL					67,627,000	66,849,000	123,886,000	25,000,000	2,083,000	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiroygrafarios)</b>															
RUBA 15	NO	2015-07-23	2020-07-16	TIEE +2.50		125,000,000	166,667,000	166,667,000	41,666,000						
TOTAL					0	125,000,000	166,667,000	166,667,000	41,666,000	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quiroygrafarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>															
TOTAL					0	125,000,000	166,667,000	166,667,000	41,666,000	0	0	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores [sinopsis]</b>															
<b>Proveedores</b>															
VARIOS	NO	2017-06-30	2017-09-30		1,787,819,000	0	142,305,000				522,000				
TOTAL					1,787,819,000	0	142,305,000	0	0	0	522,000	0	0	0	0
<b>Total proveedores</b>															
TOTAL					1,787,819,000	0	142,305,000	0	0	0	522,000	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin</b>															

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																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																	
<b>TOTAL</b>					1,855,446,000	191,849,000	432,858,000	191,667,000	43,749,000	0	522,000	0	0	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]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	9,071,000	163,536,000	0	0	163,536,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	9,071,000	163,536,000	0	0	163,536,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	29	522,000	0	0	522,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	29	522,000	0	0	522,000
Monetario activo (pasivo) neto	9,070,971	163,014,000	0	0	163,014,000

**[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]	
<b>RUBA</b>				
VIVIENDA INTERES SOCIAL	901,587,000	0	0	901,587,000
VIVIENDA INTERES MEDIO	1,920,069,000	0	0	1,920,069,000
ARRENDAMIENTOS	725,000	0	0	725,000
LOCALES COMERCIALES Y OTROS	43,543,000	0	0	43,543,000
TOTAL	2,865,924,000	0	0	2,865,924,000

## **[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]**

**Políticas de uso de instrumentos financieros derivados, descripción genérica sobre las técnicas de valuación, fuentes internas y externas de liquidez y explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de la misma.**

La política de uso de instrumentos financieros derivados de la administración es con el fin de cubrir riesgos y no con fines especulativos. La administración evalúa los posibles riesgos económicos que pudieran afectar las tasas de interés, siendo el único riesgo a cubrir, ya que el riesgo cambiario por el momento no es un tema para la emisora, donde todos los ingresos y egresos son denominados en moneda nacional.

**Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.**

Utilizamos instrumentos financieros derivados en caso de detectar un posible riesgo por movimientos en las tasas de interés o tipo de cambio, siendo el objetivo principal mitigar esta exposición.

**Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas**

A la fecha tenemos contratado un CAP de tasa interés con un techo del 7% para cubrir el costo financiero del bono emitido en julio del 2015 con clave de pizarra RUBA15, esto con el propósito de cubrir un potencial riesgo de aumento en las tasas de interés.

El periodo cubierto es del 31 de Enero de 2017 al 31 de Octubre del 2019 con lo cual la emisora tiene cubierto este riesgo en 33 meses de los 60 que dura el bono.

**Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles**

Los instrumentos financieros derivados que se puedan contratar por la emisora de negocian en transacciones OTC over the counter y las contrapartes a elegir para la contratación son bancos nacionales o con filiales extranjeras, los cuales puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones y solicitudes de la emisora.

**Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación**

Los cálculos y valuaciones las proporciona la institución financiera con quien se realizó el contrato respectivo de forma periódica, con este insumo se realizan los registros respectivos por la administración.

**Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito.**

El CAP contratado se rige por medio de un contrato marco sin colaterales, sin llamadas de margen ni línea de crédito vigente. Por lo anterior no se tiene una política escrita al respecto.

**Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez**

El equipo de finanzas y tesorería estudia y mide el entorno constantemente para detectar la exposición de los instrumentos financieros contratados y a su vez se reportan cambios sustanciales a la dirección general. La contratación de instrumentos financieros derivados los evalúa el área de finanzas y tesorería junto con el Vo.bo de dirección general.

**Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores**

Los procedimientos anteriormente mencionados y los contratos de derivados se ven en los procesos de auditoría anual que llevamos a cabo con nuestro despacho contable externo Gossler S.C

**Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.**

Actualmente no tenemos establecido un comité que lleve a cabo las autorizaciones de contratos de derivados financieros. El análisis de riesgos y escenarios de cobertura se llevan a cabo por el área de finanzas, posteriormente se evalúa con la dirección jurídica y finalmente se revisa y autoriza por la dirección general.

---

**Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]**

---

**Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.**

Los instrumentos financieros derivados de la compañía con valuados en base al precio de mercado (mark-to-market), esta valuación la realiza la institución financiera contratada. En términos de valuación contable, debido a que la operación contratada es con fines de cobertura, las NIIF mencionan que en este caso los cambios de valor de mercado estimado de dichos instrumentos derivados relacionados son reconocidos en el balance y luego reclasificados al estado de resultados compensando los efectos del instrumento cubierto, siempre cuando sea significativo, la valuación la solicitamos trimestralmente

**Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.**

En este caso la contraparte es quien realiza la valuación, en este caso se tienen contratados con BBVA Bancomer S.A, y es este quien nos proporciona el mark-to-market (MTM) de forma trimestral.

**Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.**

En línea con las políticas contables, el método para determinar la efectividad de la cobertura es: Si en la evaluación inicial y durante el periodo en que dura la misma, los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la posición primaria, son compensados sobre una base 29 ~ 230 ~ NIFBdM C-10 Instrumentos Financieros Derivados y Operaciones de Cobertura periódica o acumulativa, según se elija y plasme en la documentación de cobertura, por los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo del instrumento de cobertura en un cociente o razón de cobertura que fluctúe en un rango de entre el 80% y el 125% de correlación inversa.

---

**Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]**

---

**Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD**

Debido a la naturaleza de la cobertura contratada, el flujo erogado necesario para la operación de la opción fue la prima pagada, la cual fue cubierta con flujos propios, sin embargo si nos viéramos en la necesidad de contratar nuevas coberturas contamos con una caja bastante robusta y líneas de crédito contratadas con diversas instituciones financieras.

---

**Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]**

---

**Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes.**

Ala fecha el único IFD contratado es una opción (CAP), por lo que el único riesgo es el cambio en el valor subyacente de las tasas de interés (TIIE) menor al 7%, sin embargo el pago de la prima se realizó al momento de la contratación por lo que el posible riesgo se encuentra cubierto y no requiere un desembolso en el futuro ni llamadas de margen.

**Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.**

Al cierre del segundo trimestre del 2017 no existen eventualidades o cambios en el valor del activo subyacente que modifique el contrato original.

**Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.**

No existe impacto en el resultado o flujo de efectivo en cuanto a la operación del derivado significativo, donde solamente se refleja el pago de la prima.

**Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada.**

No aplica

**Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.**

No aplica

**Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.**

No existe incumplimiento de los contratos

**Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]**

Tipo de derivado	Fines del instrumento	Monto Nocional	Valor activo subyacente			Valor razonable		Monto de vencimiento por año		Colateral /Llamadas al margen	Posición
			Base	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Fecha	Monto		
Opción (CAP)	Cobertura	\$500m	TIIE 28	7.36%	6.16%	\$500m	\$500m	N/A	N/A	N/A	Larga

Dado que los instrumentos financieros derivados de la emisora son con fines de cobertura y consideramos que la cobertura es eficiente, el análisis de sensibilidad no aplica.

**Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.**

No aplica

**Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente: Identificación de riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados e identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.**

No aplica

***a) Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.***

***b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.***

**Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.**

No aplica

**Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.**

Por el tipo de instrumento no existe una pérdida potencial en la cobertura.

**Para los instrumentos financieros derivados de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan eficientes.**

Dado que el activo subyacente es el valor de la TIIE a 28 días, por nuestra posición, la eficiencia se ve reflejada cada que aumenta el valor del mismo.

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	142,000	142,000
Saldos en bancos	123,624,000	132,980,000
Total efectivo	123,766,000	133,122,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	911,451,000	908,304,000
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	911,451,000	908,304,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	1,868,000	1,868,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,037,085,000	1,043,294,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	256,603,000	195,513,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
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	13,743,000	8,307,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	270,346,000	203,820,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	2,181,166,000	2,142,886,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	2,181,166,000	2,142,886,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	5,053,473,000	4,929,940,000
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	7,234,639,000	7,072,826,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
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
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
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 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
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	5,534,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,534,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	36,750,000	20,500,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	36,750,000	20,500,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	7,562,000	7,622,000
Edificios	33,787,000	33,612,000
Total terrenos y edificios	41,349,000	41,234,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	2,318,000	2,524,000
Total vehículos	2,318,000	2,524,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	22,919,000	20,843,000
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	42,775,000	40,794,000
Total de propiedades, planta y equipo	109,361,000	105,395,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
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
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
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	5,547,000	5,964,000
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	15,195,000	16,989,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	20,742,000	22,953,000
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	24,388,000	26,599,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	1,788,341,000	1,756,449,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
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)	80,917,000	54,512,000
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	1,788,341,000	1,756,449,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	134,476,000	130,339,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	125,000,000	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	259,476,000	130,339,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	142,305,000	139,044,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
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	142,305,000	139,044,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	150,969,000	219,352,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	375,000,000	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	525,969,000	719,352,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
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 2017-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
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	(4,608,000)	4,410,000
Total otros resultados integrales acumulados	(4,608,000)	4,410,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	8,789,487,000	8,539,553,000
Pasivos	3,108,260,000	3,046,490,000
Activos (pasivos) netos	5,681,227,000	5,493,063,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	8,608,408,000	8,376,602,000
Pasivos circulantes	2,340,255,000	2,124,187,000
Activos (pasivos) circulantes netos	6,268,153,000	6,252,415,000

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-06-30	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-06-30	Trimestre Año Actual 2017-04-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Anterior 2016-04-01 - 2016-06-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	2,865,199,000	3,198,866,000	1,566,890,000	1,750,052,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	725,000	1,281,000	428,000	663,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	2,865,924,000	3,200,147,000	1,567,318,000	1,750,715,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	28,759,000	21,056,000	14,773,000	10,433,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	3,049,000	9,766,000	1,599,000	6,333,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	1,492,000	1,802,000	870,000	1,441,000
Total de ingresos financieros	33,300,000	32,624,000	17,242,000	18,207,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	38,729,000	28,124,000	18,167,000	13,715,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	15,842,000	3,382,000	4,473,000	(42,000)
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	7,810,000	7,034,000	4,153,000	3,795,000
Total de gastos financieros	62,381,000	38,540,000	26,793,000	17,468,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	35,824,000	39,590,000	19,469,000	21,553,000
Total de Impuestos a la utilidad	35,824,000	39,590,000	19,469,000	21,553,000

**[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]**

---

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

---

**Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]**

---

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

---

**Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [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 30 de junio de 2017 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2016, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

---

---

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [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 30 de junio 2017 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2016, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

---

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

---

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

---

**[800600] Notas - Lista de políticas contables**

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

---

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

---

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

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

La información a revelar se encuentra en la descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedio.

### **Descripción de sucesos y transacciones significativas**

Sin transacciones significativas

### **Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]**

#### **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) 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 2017 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2016, 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 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 2017 y 2016, son las siguientes:

<b>Subsidiaria</b>	<b>Participación</b>
Ruba Comercial, S.A. de C.V.	100%

Clave de Cotización: RUBA

Trimestre: 2 Año: 2017

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%
Ruba Investment, INC.(subsidiaria de Grupo Ruba, S.A. de C.V.)	100%

En el ejercicio 2016 se adquirió la empresa Grupo Logístico y Soluciones Integral del Norte, S.A. de C.V. la cual es subsidiaria al 100%.

Los estados financieros de las subsidiarias 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%
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.

En la nota 15 se informa sobre el efecto que se llevó a resultados; su efecto acumulado se muestra en la misma nota.

**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.

### Nota 3. EFECTIVO Y OTRAS DISPONIBILIDADES

Este rubro se integra como sigue:

	<b>Jun.</b> <b>2017</b>	<b>Dic.</b> <b>2016</b>
Inversiones Temporales	\$ 911,451	908,303
Saldos en cuentas disponibles a la vista	123,766	133,123
	<hr/>	<hr/>

	1,035,227	1,041,426
Disponible		
mediante	1,868	1,868
Certificados (1)		
	<u>\$ 1,037,085</u>	<u>1,043,294</u>

(1) Al 30 de junio de 2017 y diciembre 2016 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 \$ 18.0279 y 20.6640 para 2017 y 2016 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

		<b>Jun.</b> <b>2017</b>	<b>Dic.</b> <b>2016</b>
Activo a corto y largo plazo	US\$	9,071	7,044
Pasivo a corto y largo plazo		-29	-19
Posición neta activa (pasiva)		<u>9,042</u>	<u>7,025</u>
Equivalente en pesos mexicanos	\$	<u>163,014</u>	<u>145,156</u>

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

Este rubro se integra de la siguiente forma:

		<b>Jun.</b> <b>2017</b>	<b>Dic.</b> <b>2016</b>
Clientes por vivienda de interés social:			
INFONAVIT	\$	112,338	51,089
CONAVI		4,371	229

Financiamiento directo a clientes	20,514	21,726
	137,223	73,044
	-----	-----
Clientes por vivienda de interés medio:		
INFONAV	12,250	5,476
IT		
Instituciones de crédito	59,246	70,047
FOVISST	39,042	40,466
E		
Financiamiento directo a clientes	43,291	33,443
	153,829	149,432
	-----	-----
	291,052	222,476
Estimación para cuentas incobrables	-34,449	-26,964
	-----	-----
	\$ 256,603	195,512
	=====	=====

#### Nota 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

	Jun. 2017	Dic. 2016
Impuesto sobre la renta	\$ 39,866	31,193
Impuesto empresarial a tasa única	31	760
Impuesto al valor agregado	4,808	4,055
Subsidio para el empleo	54	56
	-----	-----
	\$ 44,759	36,064
	=====	=====

#### Nota 7. INVENTARIOS

Este rubro se integra como sigue:

	<b>Jun. 2017</b>	<b>Dic. 2016</b>
Terrenos	\$ 2'292,107	2'356,210
Obras en proceso	2'609,828	2'498,094
Anticipos a proveedores	151,538	75,636
Inventarios a corto plazo	<u>5'053,473</u>	<u>4'929,940</u>
Más reservas territoriales a largo plazo	2'181,166	2'142,886
	<u>\$ 7'234,639</u>	<u>7'072,826</u>

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:

	<b>Jun. 2017</b>	<b>Dic. 2016</b>
Terrenos	\$ 7,562	7,622
Edificios	38,313	37,659
Equipo de transporte	9,558	11,070
Muebles y enseres	73,042	67,283
Equipo de comunicación	12,886	12,274
Equipo de cómputo	36,568	32,740
Equipo telefónico	7,942	7,900
Otros activos	47,956	46,201
	<u>226,265</u>	<u>215,127</u>
Menos depreciación acumulada	-124,466	-117,364
	<u>101,799</u>	<u>97,763</u>
	<u>\$ 109,361</u>	<u>105,395</u>

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 2017 son:

	Saldos al 31 de dic. de 2016	Adiciones	Disminu ciones	Depreciación	Saldos al 30 de Jun. de 2017
Inmuebles y Edificios	\$ 41,234	959	334	509	41,350
Equipo de transporte	2,435	612	503	226	2,318
Muebles y enseres	20,932	5,934		3,948	22,918
Equipo de cómputo	8,941	3,884		1,743	11,082
Equipo de comunicación	\$ 6,401	612		514	6,499
Equipo telefónico	4,208	42		312	3,938
Otros activos	21,244	1,761	6	1,743	21,256
Suma final:	\$ 105,395	13,804	843	8,995	109,361

#### Nota 9. OTROS ACTIVOS INTANGIBLES - NETO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Jun. 2017	Dic. 2016
Depósitos en Garantía	\$ 5,046	4,923
Cargos diferidos – neto	20,742	22,953
Crédito Mercantil	3,646	3,646
	\$ <u>29,434</u>	<u>31,522</u>

**Nota 10. PRÉSTAMOS BANCARIOS**

Al 30 de Junio de 2017 y 31 de diciembre 2016, se integran como sigue:

	<b>Jun.</b> <b>2 0 1 7</b>	<b>Dic.</b> <b>2 0 1 6</b>
Banco Regional de Monterrey	\$ 154,366	194,445
BBVA Bancomer	50,223	57,398
Santander	77,083	92,286
Sociedad Hipotecaria Federal	3,773	5,562
Total	<u>285,445</u>	<u>349,691</u>
Menos Porción a largo plazo	150,969	219,352
Porción a corto plazo	<u>\$ 134,476</u>	<u>130,339</u>

**Nota 11. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 30 de Junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se integran como sigue:

	<b>Jun.</b> <b>2 0 1 7</b>	<b>Dic.</b> <b>2 0 1 6</b>
Pagarés suscritos a favor de diversas personas por la compra de terrenos con reserva de dominio, a diferentes vencimientos, denominados en moneda nacional	\$ 369,038	788,349
Menos porción a largo plazo	<u>142,305</u>	<u>143,150</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 226,733</u>	<u>645,199</u>

**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.

	<b>2 0 1 7</b>		
	<b>Prima de antigüedad</b>	<b>Indemniza ciones</b>	<b>T o t a l</b>
Obligaciones por beneficios definidos (Pasivo)/activo neto proyectado	<b>-\$6,738</b>	-20,599	-27,337
	<b>-\$6,738</b>	-20,599	-27,337
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:

	<b>Jun. 2 0 1 7</b>	<b>Dic. 2 0 1 6</b>
Prima de antigüedad	\$ 6,738	6,738
Indemnizaciones para retiro	20,599	20,599
Total pasivo	\$ <u>27,337</u>	<u>27,337</u>

**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.
- 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.
- 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

En julio de 2015 la sociedad, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, colocó un certificado bursátil con clave de pizarra Ruba15 por \$500 millones con vencimiento en julio 2020 y con un rendimiento variable al inversionista equivalente a la tasa TIIE más 2.50 puntos porcentuales. Con el propósito de mitigar el riesgo por el incremento en las tasas de interés sobre esta deuda, el 04 de diciembre de 2015 la sociedad contrató una cobertura para topar la tasa TIIE al 7% por el periodo comprendido del 31 de enero de 2017 al 31 de octubre de 2019. El costo de esta cobertura fue pagada en su totalidad por la sociedad el 08 de diciembre de 2015.

### 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:

	<b>Jun.</b>	<b>Dic.</b>
	<b>2 0 1 7</b>	<b>2 0 1 6</b>
Inventarios	\$ 768,657	768,657
Estimación de cuentas de cobro dudoso	(26,965)	( 26,965)
Pagos anticipados	34,995	34,995
Inmuebles, maquinaria y equipo neto	28,656	28,656
Provisiones de pasivo	(83,697)	( 83,697)
Depósitos de clientes	(65,429)	( 65,429)
Pérdidas fiscales por amortizar	(534,316)	( 534,316)
Partidas temporales (netas)	\$ <u>121901</u>	<u>121,901</u>

I.S.R. al 30%	\$	36,570	36,570
Provisión ejercicio 2017	\$	35,824	
Saldo al 31 de marzo de 2017	\$	72,394	

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

a) El capital social de la empresa está representado por 20'571,422 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 abril de 2016, mediante acuerdo de asamblea extraordinaria se autorizó un aumento de capital en su parte variable de 35,400 acciones.

Todas las acciones están íntegramente suscritas y pagadas.

	30 Jun.	31 dic.
	2017	2016
Número de acciones	20'571,422	20,571,422
Valor nominal de las acciones (pesos mexicanos)	\$ 100	100
Importe del capital social que representan	\$ 2'057,142	2'057,142

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 2016 se integra exclusivamente por el resultado del ejercicio, ya que en ese ejercicio 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, en 2017 se registró la cantidad de \$ 5,145 por concepto de conversión del periodo de los estados financieros de subsidiaria localizada en Estados Unidos de Norteamérica.

## **Nota 17. ENTORNO FISCAL**

### **IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)**

En 2017 y 2016 la empresa causó este impuesto a tasa del 30% sobre su resultado fiscal.

Al 30 de junio de 2017, 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 \$ 534,316.

### **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 2017**

### **a) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)**

i. Se precisa expresamente que no se considerarán ingresos gravables, los que provengan de apoyos económicos de programas gubernamentales. Tampoco se considerarán deducibles las erogaciones que se realicen con los recursos de esos apoyos.

- ii. Se establecen nuevas obligaciones formales para deducir las erogaciones en los casos de "subcontratación laboral".
- iii. Se amplía de manera temporal (sólo por 2017 y 2018) para contribuyentes con ingresos hasta de \$ 100 millones en el ejercicio anterior, el estímulo fiscal consistente en la deducción inmediata de las inversiones en bienes nuevos de activo fijo, siendo más atractivos los porcentajes aplicables para 2017 que los aplicables para 2018.
- iv. Nuevamente se decretaron facilidades para regularizar fiscalmente, ingresos provenientes de inversiones mantenidas en el extranjero, siempre que las inversiones y los intereses se retornen al país en un plazo que termina el 19 de julio de 2017 y permanezcan invertidos en México por un plazo de al menos dos años a partir de la fecha de retorno, para tal efecto deberá pagarse un impuesto aplicando la tasa del 8% al monto de los recursos que retornen al país incluyendo capital e intereses.
- v. En materia de estímulos fiscales continúan su vigencia durante 2017 los que se han venido otorgando durante los últimos años y se adicionan estímulos para quienes apoyen al deporte de alto rendimiento, a la investigación y desarrollo de tecnología y a la inversión en infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

#### b) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

- i. En caso de subcontratación laboral, además de la obligación del contratante de obtener del contratista copia de la declaración y del acuse del pago del impuesto, se adiciona la obligación del contratista de informar mensualmente al SAT el IVA trasladado a cada uno de sus clientes.
- ii. Se establecen ciertas restricciones para el acreditamiento del impuesto pagado durante el período preoperativo.

#### Nota 19. CAMBIOS CONTABLES PARA 2017

A diciembre de 2016 el International Accounting Standards Board (IASB) señala las NIIF que entraran en vigor o que estarán en auscultación a partir de enero de 2017, permitiéndose su aplicación anticipada, como se mencionan a continuación:

**NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes**, deja sin efecto a la NIC 11 *Contratos de construcción*, a la NIC 18 *Ingresos de actividades ordinarias*, a la CINIIF 13 *Programas de fidelización de clientes*, a la CINIIF 15 *Acuerdos para la construcción de inmuebles*, a la CINIIF 18 *Transferencia de activos procedentes de clientes* y a la SIC-31 *Ingresos – permutas de servicios de publicidad*. Su aplicación es obligatoria para ejercicios que inicien el 1 de enero de 2018 pero se recomienda su aplicación anticipada.

**NIIF 13 Medición del valor razonable**, se analizará la eficacia de la información a revelar, la unidad de cuenta de las inversiones cotizadas, medición del valor razonable de activos biológicos e instrumentos de patrimonio para los que no se cuenta con un mercado activo. Se está analizando la fecha en que se emitirá.

**NIIF 9 Instrumentos financieros**, se tratará de incluir la clasificación de los activos financieros con opciones de pagos anticipados simétricos, entrará en vigor la modificación a partir del 1 de enero de 2018.

**NIIF 16 Arrendamientos**, será aplicable para períodos que inicien el 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

**NIC 8 Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores**, se cambió el término “Cambio en una estimación contable” por “estimaciones contables” y las define, se espera publicar el proyecto de norma en el segundo trimestre de 2017.

**NIIF 4 Contratos de seguros**, se elaboró una norma más exhaustiva para los contratos de seguros, se espera la norma definitiva en el primer trimestre de 2017.

**CINIIF “Interpretación de operaciones en divisas y anticipos” y sobre “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre beneficios”**, se tiene prevista su publicación para el primer semestre de 2017.

## **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 5 de Julio de 2017, por el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Director General de la empresa

Clave de Cotización: RUBA

Trimestre: 2 Año: 2017

0

**Dividendos pagados, otras acciones**

0

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción**

0

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

0