

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.....	11
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	13
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	14
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	18
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	21
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	24
[700002] Datos informativos del estado de resultados	25
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	26
[800001] Anexo - Desglose de créditos	27
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	29
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	30
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	31
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	32
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	36
[800500] Notas - Lista de notas.....	37
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	50
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	56

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

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

La incertidumbre política del exterior y el bajo crecimiento internacional durante 2016 siguieron afectando sensiblemente el desempeño macroeconómico de México que se reflejó en un bajo crecimiento con una depreciación del tipo de cambio e incrementos en la inflación y las tasas de interés. No obstante lo anterior, el crecimiento del empleo y los flujos de las remesas, el financiamiento de la banca y una creciente clase media lograron impulsar al consumo interno como el principal motor de la economía. En este contexto, el sector de la vivienda en México mantuvo su dinamismo, pero con contrastes, mientras los segmentos de bajos ingresos decrecieron, fundamentalmente por la reducción de los subsidios federales, la demanda de vivienda en los segmentos de alto valor se mantuvo sólida. De enero a diciembre de 2016 comparado con el mismo periodo de 2015, los recursos de subsidios federales para la vivienda decrecieron -13% y el monto de crédito otorgado por la banca comercial aumentó +7%, Fovissste creció +2% y el Infonavit decreció -2%.

En este contexto, la estrategia definida por Ruba en el 2016 consistió en una mayor concentración en vivienda media y residencial, logrando un crecimiento en ingresos del +28% respecto al 2015 en este segmento, que compensó la caída en ingresos del -7% registrada en el segmento de vivienda de interés social.

Lo anterior significó, pese a las condiciones de la economía y del sector anteriormente descritas, un buen desempeño para la empresa durante el 2016, con un crecimiento en ingresos del +12.6% por un monto de \$6.7 mil millones de pesos, la escrituración de 12,107 viviendas, un crecimiento del +8.8% en Ebitda y una disminución de -2.6% en la utilidad neta, y a su vez cerrando el año con balance más sólido, con una fuerte liquidez, menos deuda y flujos de efectivo neutrales.

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

Ruba tiene su sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, cuenta con más 36 años de experiencia en la industria de la vivienda, a la fecha ha escriturado más de 170,000 viviendas, tiene presencia en 17 plazas distribuidas en 12 estados de la república mexicana y cuenta con 980 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 cuarto trimestre de 2016 Ruba se mantiene en el 3er lugar nacional en el INFONAVIT y sube del 5to al 4 to lugar nacional en el FOVISSSTE.

Por la tendencia de buenos resultados durante los últimos 6 años y su favorable expectativa de crecimiento sumado a la consistencia de su estrategia financiera responsable, actualmente Ruba cuenta con una de las mejores calificaciones de calidad crediticia de la industria, durante 2016 Fitch Ratings ratificó su calificación en A flat mejorando la perspectiva de estable a positiva y S&P también ratificó la calificación en A flat manteniendo la perspectiva en estable.

En la parte laboral cabe destacar que en abril de este año el Great Place to Work Institute ubicó a Ruba en el lugar número 14 dentro del ranking de las 100 Mejores Empresas para Trabajar en México, en la categoría de 500 a 5,000 colaboradores, mejorando tres posiciones respecto al año pasado.

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 busca mantener su tendencia positiva en 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]

Comparando los resultados de la operación de enero a diciembre de 2016 con el mismo periodo de 2015, este año Ruba obtuvo crecimientos operativos de +12.6% sobre los ingresos, +8.6% en utilidad bruta, +8.8% en Ebitda y -2.6% en la utilidad neta.

Al cierre del 2016 Ruba logró escriturar 12,107 viviendas lo cual representó -4.7% por debajo del mismo periodo del año previo, en donde la vivienda media y residencial creció +11% y la vivienda de interés social decreció -12% dando como resultado un incremento del precio promedio de venta de +17.7% y que se tradujo en un incremento de +12.6% sobre los ingresos.

Cabe destacar que en 2016 la vivienda media y residencial generó el 63% de los ingresos con el 36% de las viviendas escrituradas y la de interés social generó el 37% de los ingresos con el 64% de las unidades. Por su parte, el año

pasado la vivienda media y residencial generó el 55% de los ingresos con el 31% de las unidades y la de interés social generó el 45% de los ingresos con el 69% de las unidades.

Nominalmente los ingresos crecieron más que los gastos operativos, lo que propició que el gasto disminuyera de 13.3% en 2015 a 12.8% en 2016 en relación a los ingresos, lo que dio como resultado un crecimiento de la utilidad de operativa y el Ebitda de +8.5% y +8.8%, respectivamente.

Por su parte, el costo financiero pasó de \$2 millones en 2015 a \$13 millones en 2016, fundamentalmente por el incremento en las tasas de interés, no obstante lo anterior, el costo financiero neto en resultados fue marginal al representar tan solo el -0.2% de los ingresos generados durante 2016.

Derivado de lo anterior, de enero a diciembre de 2016 la utilidad neta fue de \$681 millones lo que representó un decrecimiento nominal de -2.6% respecto a la generada el año anterior.

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

Al cierre del 2016 Ruba contaba con \$8,540 millones de activo total, +1% por arriba de los que tenía en diciembre de 2015, en donde el 64% están financiados con capital propio y el restante 36% con deuda.

El activo de la empresa se concentra principalmente en caja (12%), cuentas por cobrar a clientes (2%) e inventarios (83%). Por su parte, el inventario está conformado fundamentalmente por su reserva territorial y de nuevos proyectos, equivalente a 72 mil lotes habitacionales y a 5 años venta, y por el inventario de vivienda que asciende a 5 mil unidades, 22% se encuentran terminadas y el resto en proceso.

El pasivo de la emisora principalmente es para financiar los inventarios y está integrado 62% de proveedores, 28% de deuda con costo y 10% de otros pasivos sin costo.

En 2016 la gestión de los inventarios requirió de un mayor enfoque para responder rápidamente a los cambios del entorno y la demanda, aprovechando las oportunidades en los segmentos de mayor valor y siendo muy selectivos en la inversión de nuevos proyectos para garantizar la continuidad en el largo plazo sin comprometer los flujos de la operación. Como resultado, el flujo de efectivo de la operación de 2016 por -\$3 millones se compara favorablemente con los -\$265 millones de 2015.

En relación al ciclo de capital de trabajo, la rotación de cuentas por cobrar disminuyó 6 días, la del inventario mejoró 53 días y la de cuentas por pagar a proveedores se redujo 71 días, en consecuencia, el ciclo de capital de trabajo fue de 385 días en 2016, mayor a los 373 de 2015. Este incremento de 12 días se debe fundamentalmente a la reducción del pasivo con proveedores en 24%.

El efectivo e inversiones temporales al inicio del ejercicio por \$1,118 millones, más los recursos generados por la operación por \$1,027 millones durante 2016, menos los \$1,102 millones aplicados para fondear la operación y las actividades de financiamiento, dieron como resultado que al 31 de diciembre de 2016 la Emisora tenga un saldo en efectivo e inversiones temporales por \$1,043 millones

En donde el 96% de los recursos provinieron del flujo generado por la operación por \$891 millones, cuentas por cobrar a clientes por \$68 millones y por la disposición de \$32 millones de financiamiento bancario de largo plazo. Por su parte, el 90% de los recursos se aplicaron para el pago de proveedores por \$625 millones, para la inversión en inventarios por \$224 millones, \$85 millones para impuestos y \$60 millones para el pago de dividendos..

Control interno [bloque de texto]

Ruba es tenedora de varias Subsidiarias a las que obliga a cumplir con todas las disposiciones establecidas para cada una de sus diferentes áreas de operación. Estos lineamientos están registrados en diversos manuales de políticas y procedimientos, que contienen además criterios y principios de contabilidad aplicables. Dichos lineamientos están estructurados de tal forma que permiten proporcionar seguridad razonable de que las operaciones se realizan y registran conforme a las directrices establecidas por la administración. El sistema de Control Interno persigue los siguientes propósitos:

- Emitir información confiable, oportuna y razonable;
- Delegar autoridad y asignar responsabilidades para la consecución de las metas y objetivos trazados;
- Detallar las prácticas de negocio en la organización; y
- Aportar los métodos de control administrativo que ayuden a supervisar y dar seguimiento al cumplimiento de las políticas y procedimientos.

Existen manuales de políticas y procedimientos definidos relativos (i) a la puesta en marcha, ejecución y promoción de los negocios de la Compañía, que incluyen la factibilidad, coordinación y control de los mismos; (ii) al control y seguimiento en la urbanización, edificación y terminación de los proyectos de vivienda en sus diferentes procesos y etapas (iii) a la promoción y venta de los proyectos de vivienda; (iv) a las áreas de recursos humanos, tesorería, contabilidad, jurídico, fiscal e informática, entre otras.

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

gestión de ingresos, gestión de egresos, concentración y dispersión de fondos, administración de flujo de efectivo y financiamientos.

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:

Indicadores de seguimiento Ruba		
	dic-16	dic-15
ROE	14.1%	16.6%
Activo total a Capital contable	1.55	1.74
Ventas a Activo total	0.78	0.70
Margen Neto	10.2%	11.8%
Rotación de Cartera	12	17
Rotación de inventarios	510	563
Rotación de proveedores	137	207
Ciclo de Capital de trabajo	385	373
Indice de liquidez	3.94	3.19
Pasivo a Activo total	0.36	0.43
Capital a Activo total	0.64	0.57
DCC a Ebitda	0.99	1.03

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	RUBA
-----------------------------	------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-12-31
--	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2016-12-31
--	------------

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

Descripción de la moneda de presentación :	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	-3
--	----

Consolidado:	Si
---------------------	----

Número De Trimestre:	4D
-----------------------------	----

Tipo de emisora:	ICS
-------------------------	-----

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:	
--	--

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
---	--

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 31 de diciembre de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

Gossler S.C miembro de Crowe Horwath International

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C Manuel Esparza Zuberza

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Favorable

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

28 de marzo del 2017

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

26 de abril del 2017

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,294,000	1,117,951,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	203,820,000	272,757,000
Impuestos por recuperar	36,064,000	58,920,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	7,072,826,000	6,849,697,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	20,598,000	21,755,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,376,602,000	8,321,080,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,376,602,000	8,321,080,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	20,500,000	0
Propiedades, planta y equipo	105,395,000	103,629,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	22,953,000	26,411,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	4,923,000	8,039,000
Total de activos no circulantes	162,951,000	147,245,000
Total de activos	8,539,553,000	8,468,325,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,756,449,000	2,377,680,000
Impuestos por pagar a corto plazo	37,807,000	32,400,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	130,339,000	18,083,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	145,080,000	152,016,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	54,512,000	32,336,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	54,512,000	32,336,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,124,187,000	2,612,515,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,124,187,000	2,612,515,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	139,044,000	143,150,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	719,352,000	799,452,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	27,337,000	24,505,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	27,337,000	24,505,000
Pasivo por impuestos diferidos	36,570,000	28,202,000
Total de pasivos a Largo plazo	922,303,000	995,309,000
Total pasivos	3,046,490,000	3,607,824,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	2,089,959,000	2,086,419,000
Prima en emisión de acciones	56,327,000	52,745,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	3,342,367,000	2,721,337,000
Otros resultados integrales acumulados	4,410,000	0
Total de la participación controladora	5,493,063,000	4,860,501,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	5,493,063,000	4,860,501,000
Total de capital contable y pasivos	8,539,553,000	8,468,325,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	6,681,800,000	5,932,874,000	1,808,323,000	1,781,775,000
Costo de ventas	4,996,981,000	4,381,769,000	1,361,579,000	1,327,954,000
Utilidad bruta	1,684,819,000	1,551,105,000	446,744,000	453,821,000
Gastos de venta	277,116,000	251,042,000	64,980,000	69,537,000
Gastos de administración	583,448,000	534,648,000	160,711,000	161,606,000
Otros ingresos	25,237,000	20,995,000	11,471,000	9,670,000
Otros gastos	20,389,000	22,272,000	17,474,000	14,089,000
Utilidad (pérdida) de operación	829,103,000	764,138,000	215,050,000	218,259,000
Ingresos financieros	70,326,000	39,001,000	21,010,000	13,451,000
Gastos financieros	83,128,000	41,324,000	23,192,000	17,516,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	816,301,000	761,815,000	212,868,000	214,194,000
Impuestos a la utilidad	135,271,000	62,866,000	74,353,000	21,702,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	681,030,000	698,949,000	138,515,000	192,492,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	681,030,000	698,949,000	138,515,000	192,492,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	681,030,000	698,949,000	138,515,000	192,492,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	33.11	34.04	6.73	9.37
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	33.11	34.04	6.73	9.37
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	33.11	34.04	6.73	9.37
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	33.11	34.04	6.73	9.37

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	681,030,000	698,949,000	138,515,000	192,492,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	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
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	4,410,000	0	4,410,000	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	4,410,000	0	4,410,000	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	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
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
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
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	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
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	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
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	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	4,410,000	0	4,410,000	0
Total otro resultado integral	4,410,000	0	4,410,000	0
Resultado integral total	685,440,000	698,949,000	142,925,000	192,492,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	685,440,000	698,949,000	142,925,000	192,492,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	681,030,000	698,949,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	135,271,000	62,865,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	33,101,000	28,370,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	41,325,000	14,315,000
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	(223,129,000)	(1,772,206,000)
Disminución (incremento) de clientes	67,588,000	46,106,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(27,227,000)	(4,310,000)
Incremento (disminución) de proveedores	(625,337,000)	717,976,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	18,927,000	52,502,000
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)	4,410,000	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(575,071,000)	(854,382,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	105,959,000	(155,433,000)
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	85,313,000	45,231,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	20,646,000	(200,664,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	41,590,000	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	20,500,000	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	19,065,000	20,378,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	3,458,000	0
Compras de activos intangibles	0	13,734,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	14,243,000
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,116,000	4,109,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(74,581,000)	(44,246,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	7,122,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	2,333,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	32,156,000	672,378,000
Reembolsos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	60,000,000	53,267,000
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	(20,722,000)	616,778,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(74,657,000)	371,868,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(74,657,000)	371,868,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,117,951,000	746,083,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,043,294,000	1,117,951,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,086,419,000	52,745,000	0	2,721,337,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	681,030,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	4,410,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	681,030,000	0	4,410,000	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	621,030,000	0	4,410,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,089,959,000	56,327,000	0	3,342,367,000	0	4,410,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,860,501,000	0	4,860,501,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	681,030,000	0	681,030,000
Otro resultado integral	0	0	0	4,410,000	4,410,000	0	4,410,000
Resultado integral total	0	0	0	4,410,000	685,440,000	0	685,440,000
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	4,410,000	632,562,000	0	632,562,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	4,410,000	5,493,063,000	0	5,493,063,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,088,752,000	52,745,000	0	2,075,655,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	698,949,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	698,949,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	53,267,000	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	(2,333,000)	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	(2,333,000)	0	0	645,682,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,086,419,000	52,745,000	0	2,721,337,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del período	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	4,217,152,000	0	4,217,152,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	698,949,000	0	698,949,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	698,949,000	0	698,949,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	53,267,000	0	53,267,000
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	(2,333,000)	0	(2,333,000)
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	643,349,000	0	643,349,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	4,860,501,000	0	4,860,501,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	2,057,142,200	2,053,602,200
Capital social por actualización	32,816,800	32,816,800
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	27,337,000	24,505,000
Numero de funcionarios	26	27
Numero de empleados	617	662
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	20,571,422	20,536,022
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	33,101,000	28,370,000	8,860,000	7,067,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	6,681,800,000	5,932,874,000
Utilidad (pérdida) de operación	829,103,000	764,138,000
Utilidad (pérdida) neta	681,030,000	698,949,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	681,030,000	698,949,000
Depreciación y amortización operativa	33,101,000	28,370,000

[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]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
BANCO SANTANDER SA	NO	2015-07-31	2020-07-28	TIIE + 2.27		27,703,000	25,000,000	25,000,000	14,583,000						
BANCO REGIONAL DE MONTERREY S	NO	2015-05-06	2019-05-06	TIIE + 2.50		81,112,000	80,000,000	33,333,000	0						
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	NO	2014-06-13	2021-12-11	TIIE + 3.05			5,562,000								
BBVA BANCOMER SA	NO	2016-03-14	2019-03-19	TIIE + 2.15	0	21,524,000	28,699,000	7,175,000	0						
TOTAL	NO				0	130,339,000	139,261,000	65,508,000	14,583,000	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL	NO				0	130,339,000	139,261,000	65,508,000	14,583,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quiroygrafarios)															
RUBA 15	NO	2015-07-23	2020-07-16	TIIE + 2.50			208,333,000	166,667,000	125,000,000						
TOTAL	NO				0	0	208,333,000	166,667,000	125,000,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quiroygrafarios)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL	NO				0	0	208,333,000	166,667,000	125,000,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PROVEEDORES VARIOS	NO	2015-09-30	2016-01-29			1,756,056,000	139,044,000	0	0	0	0	393,000			
TOTAL	NO				0	1,756,056,000	139,044,000	0	0	0	0	393,000	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL	NO				0	1,756,056,000	139,044,000	0	0	0	0	393,000	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL	NO				0	1,886,395,000	486,638,000	232,175,000	139,583,000	0	0	393,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

Al cierre de cada ejercicio se tienen cuentas denominadas en dólares estadounidenses, valuados a los tipos de cambio de \$ 20.6640 y 17.2065 para 2016 y 2015 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

		Dic. 2016	Dic. 2015
Activo a corto y largo plazo	US\$	7,044	2,727
Pasivo a corto y largo plazo		-19	-259
Posición neta activa (pasiva)		7,025	2,468
Equivalente en pesos mexicanos	\$	145,156	42,466

A la fecha del dictamen de nuestros auditores, la posición en moneda extranjera no auditada es similar al cierre del ejercicio de 2016, y el tipo de cambio es de \$ 18.8661.

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	7,044,000	145,549,000	0	0	145,549,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	7,044,000	145,549,000	0	0	145,549,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	19,000	393,000	0	0	393,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	19,000	393,000	0	0	393,000
Monetario activo (pasivo) neto	7,025,000	145,156,000	0	0	145,156,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
RUBA				
VIVIENDA INTERES SOCIAL	2,467,654,000	0	0	2,467,654,000
VIVIENDA INTERES MEDIO	4,154,229,000	0	0	4,154,229,000
ARRENDAMIENTOS	2,019,000	0	0	2,019,000
LOCALES COMERCIALES Y OTROS	57,898,000	0	0	57,898,000
TOTAL	6,681,800,000	0	0	6,681,800,000

[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]

A la fecha tenemos contratado un CAP de tasa interés con un techo del 7% para el 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 43 restantes para el vencimiento del bono.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	142,000	106,000
Saldos en bancos	132,980,000	83,924,000
Total efectivo	133,122,000	84,030,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	908,304,000	1,032,053,000
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	908,304,000	1,032,053,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	1,868,000	1,868,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,043,294,000	1,117,951,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	195,513,000	256,691,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	8,307,000	16,066,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	203,820,000	272,757,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	2,142,886,000	1,539,934,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	2,142,886,000	1,539,934,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	4,929,940,000	5,309,763,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	7,072,826,000	6,849,697,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,534,000	5,520,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	20,500,000	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	20,500,000	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	7,622,000	7,622,000
Edificios	33,612,000	33,542,000
Total terrenos y edificios	41,234,000	41,164,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	2,524,000	2,639,000
Total vehículos	2,524,000	2,639,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	20,843,000	20,750,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	40,794,000	39,076,000
Total de propiedades, planta y equipo	105,395,000	103,629,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	5,964,000	6,799,000
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	16,989,000	19,612,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	22,953,000	26,411,000
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	26,599,000	30,057,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,756,449,000	2,377,680,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	54,512,000	32,336,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,756,449,000	2,377,680,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	130,339,000	18,083,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	130,339,000	18,083,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	139,044,000	143,150,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	139,044,000	143,150,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	219,352,000	299,452,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	500,000,000	500,000,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	719,352,000	799,452,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	4,410,000	0
Total otros resultados integrales acumulados	4,410,000	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	8,539,553,000	8,468,325,000
Pasivos	3,046,490,000	3,607,824,000
Activos (pasivos) netos	5,493,063,000	4,860,501,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	8,376,602,000	8,321,080,000
Pasivos circulantes	2,124,187,000	2,612,515,000
Activos (pasivos) circulantes netos	6,252,415,000	5,708,565,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	6,679,781,000	5,930,648,000	1,807,958,000	1,781,160,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	2,019,000	2,226,000	365,000	615,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	6,681,800,000	5,932,874,000	1,808,323,000	1,781,775,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	43,593,000	31,383,000	11,663,000	9,923,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	23,352,000	4,574,000	8,910,000	1,867,000
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	3,381,000	3,044,000	437,000	1,661,000
Total de ingresos financieros	70,326,000	39,001,000	21,010,000	13,451,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	58,001,000	26,982,000	15,526,000	11,652,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	7,824,000	1,907,000	2,567,000	674,000
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	17,303,000	12,435,000	5,099,000	5,190,000
Total de gastos financieros	83,128,000	41,324,000	23,192,000	17,516,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	83,701,000	42,490,000	83,701,000	42,490,000
Impuesto diferido	51,570,000	20,376,000	(9,348,000)	(20,788,000)
Total de Impuestos a la utilidad	135,271,000	62,866,000	74,353,000	21,702,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

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

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

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros que se acompañan, los cuales fueron autorizados para su emisión el 24 de marzo de 2017, por el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Director General de la empresa.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

BASES DE CONSOLIDACIÓN

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

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

-Posee la capacidad de afectar los rendimientos por medio de su poder en la entidad en que tiene la inversión.

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

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

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

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Este rubro se integra como sigue:

	Dic.	Dic.
	2016	2015
Inversiones temporales:	\$ 908,303	1'032,043
Saldos en cuentas disponibles a la vista	133,123	84,040
	<u>1'041,426</u>	<u>1'116,083</u>

Disponible mediante Certificados (1)	1,868	1,868
	\$ 1'043,294	1'117,951

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

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

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.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

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 porcentos 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

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

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:

- 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.
- 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.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

El efecto del impuesto sobre la renta (ISR) diferido, calculado en los términos señalados en las políticas contables, inciso n) proviene de las diferencias entre los valores contables y fiscales de las siguientes cuentas:

	Dic. 2 0 1 6	Dic. 2 0 1 5
Inventarios	\$ 768,657	210,276
Estimación de cuentas de cobro dudoso	-26,965	-31,636
Pagos anticipados	34,995	33,168
Inmuebles, maquinaria y equipo neto	28,656	33,651
Provisiones de pasivo	-83,697	-58,487
Depósitos de clientes	-65,429	-63,199
Pérdidas fiscales por amortizar	-534,316	(20 640)
Partidas temporales (netas)	<u>\$ 121,901</u>	<u>103,133</u>
I.S.R. al 30%	<u>\$ 36,570</u>	<u>30,940</u>
	<u>5,630</u>	
ISR Diferido de subsidiaria adquirida en el ejercicio	<u>45,940</u>	
(Aumento) disminución de impuestos diferidos ejercicios 2016 y 2015	<u>\$ 51,570</u>	<u>17,635</u>

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

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

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

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

	Dic. 2 0 1 6	Dic. 2 0 1 5
Prima de antigüedad	\$ 6,738	3,865
Indemnizaciones para retiro	20,599	20,640
Total pasivo	<u>\$ 27,337</u>	<u>24,505</u>

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 31 de diciembre de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Dic. 2 0 1 6	Dic. 2 0 1 5
Depósitos en garantía	\$ 4,923	8,045
Cargos diferidos – neto	22,953	26,405
Crédito mercantil	3,646	3,646
	<u>\$ 31,522</u>	<u>38,096</u>

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Este rubro se integra como sigue:

	Dic. 2 0 1 6	Dic. 2 0 1 5
Terrenos	\$ 2'356,210	2'832,371
Obras en proceso	2'498,094	2'392,596
Anticipos a proveedores	75,636	84,796
Inventarios a corto plazo	<u>4'929,940</u>	<u>5'309,763</u>
Más reservas territoriales a largo plazo	2'142,886	1'539,934
	<u>\$ 7'072,826</u>	<u>6'849,697</u>

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

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.

	31 dic. 2 0 1 6	31 dic. 2 0 1 5
Número de acciones	20'571,422	20'536,022
Valor nominal de las acciones (pesos mexicanos)	\$ 100	100
Importe del capital social que representan	<u>\$ 205,714</u>	<u>205,360</u>

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 2015 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 2016 se registró la cantidad de \$ 4,410 por concepto de conversión del año de los estados financieros de subsidiaria localizada en Estados Unidos de Norteamérica.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Se integra de la manera siguiente:

	Dic. 2 0 1 6	Dic. 2 0 1 5
Terrenos	\$ 7,622	7,622

Clave de Cotización: RUBA

Trimestre: 4D Año: 2016

Edificios	37,659	36,820
Equipo de transporte	11,070	11,262
Muebles y enseres	67,283	58,575
Equipo de comunicación	12,274	10,160
Equipo de cómputo	32,740	30,691
Equipo telefónico	7,900	7,859
Otros activos	46,201	40,677
	<u>215,127</u>	<u>196,044</u>
Menos depreciación acumulada	-117,364	-100,037
	<u>97,763</u>	<u>96,007</u>
	<u><u>\$ 105,395</u></u>	<u><u>103,629</u></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 2016 son:

	Saldos al 31 de dic. de 2015	Adiciones	Disminu ciones	Depreciación	Saldos al 31 de dic. de 2016
Edificios	\$41,164	839		769	41,234
Equipo de transporte	2,639	275	-64	543	2,435
Muebles y enseres	20,750	8,808	307	8,319	20,932
Equipo de cómputo	9,959	2,234	66	3,186	8,941
Equipo de com.	5,212	2,127	-14	952	6,401
Equipo telefónico	4,803	41		636	4,208
Otros activos	19,102	5,639	-36	3,533	21,244
Suma final:	\$103,629	19,963	259	17,936	105,395

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

DECLARACIONES GENERALES

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, o bien IFRS por sus siglas en inglés) y sus modificaciones e interpretaciones emitidas por

la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2016 y son consistentes en políticas y métodos contables con los cálculos utilizados en los estados financieros de diciembre de 2015, salvo que alguna nota en particular exprese y describa la naturaleza y efectos del cambio.

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

- Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF)
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

DOCUMENTOS POR PAGAR

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

	2016	2015
Pagarés suscritos a favor de diversas personas por la compra de terrenos con reserva de dominio, a diferentes vencimientos, denominados en moneda nacional	\$ 524,078	788,349
	<u>139,044</u>	<u>143,150</u>
Menos porción a largo plazo	<u>139,044</u>	<u>143,150</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 385,034</u>	<u>645,199</u>

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Dic. 2016	Dic. 2015
Clientes por vivienda de interés social:		

Clave de Cotización: RUBA

Trimestre: 4D Año: 2016

INFONAVIT	\$	51,089	59,721
CONAVI		229	1,169
Financiamiento directo a clientes		21,726	20,171
		<u>73,044</u>	<u>81,061</u>
Cientes por vivienda de interés medio:			
INFONAVIT		5,476	16,624
Instituciones de crédito		70,047	43,168
FOVISSTE		40,466	119,947
Financiamiento directo a clientes		33,443	27,527
		<u>149,432</u>	<u>207,266</u>
		<u>222,476</u>	<u>288,327</u>
Estimación para cuentas incobrables		-26,964	-31,636
	\$	<u>195,512</u>	<u>256,691</u>

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

DECLARACIONES GENERALES

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

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

- Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF)
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

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%
---------------------------	-----

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

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"*

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

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).

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

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.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

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.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

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.

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

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

La información financiera de la empresa es divulgada de forma trimestral a través de los portales de la comisión nacional bancaria y de valores, así como de la bolsa mexicana de valores dentro de los anexos 800500 y 800600

Descripción de sucesos y transacciones significativas

De acuerdo a la NIC 34 se describen los sucesos y transacciones significativas en los anexos 800500 y 800600

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0