

Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía

Resumen Ejecutivo

Primer Trimestre 2005:

- Ventas de 3,941 unidades, equivalentes a 6,177 unidades al precio representativo de la industria con ingresos de \$ 1,359.0 millones de pesos, incremento del 11.6% con respecto al primer trimestre de 2004.
- Utilidad Bruta alcanzó los \$ 391.9 millones de pesos, con un margen bruto de 28.8% creciendo 11.3% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Utilidad de Operación de \$ 288.5 millones de pesos, con un margen de operación del 21.2% con un incremento del 12.7% con respecto al primer trimestre del año anterior.
- Utilidad Neta cerró con \$ 216.9 millones de pesos, lo que representa un incremento del 24.5% alcanzando un margen neto de 16.0%.
- EBITDA de \$ 304.8 millones de pesos, 22.4% con respecto a ventas, creciendo 11.6% contra el mismo trimestre del año anterior.
- Precio promedio de \$ 342.1 miles de pesos, 1.2% menor con respecto al año anterior.

Abril 2004 a Marzo 2005:

- Ventas de 17,537 unidades, equivalente a 27,112 unidades al precio representativo de la industria con ingresos de \$ 5,964.7 millones de pesos, incrementó del 13.5% con respecto al año 2004.
- Utilidad Bruta alcanzó los \$ 1,732.4 millones de pesos, con un margen bruto de 29.0% creciendo 14.1% comparado con el mismo periodo del año anterior.
- Utilidad de Operación de \$ 1,276.8 millones de pesos, incremento del 14.7% con respecto al 2004, alcanzando un margen del 21.4%.
- Utilidad Neta de \$ 1,063.9 millones de pesos, incremento del 36.0% con respecto al 2004 alcanzando un margen neto del 17.8%.
- EBITDA de \$ 1,351.9 millones de pesos, incremento del 14.0% con respecto al 2004 y alcanzando un margen del 22.7%.
- Precio Promedio de \$ 329.2 miles de pesos incremento del 1.5% con respecto al 2004.

Balance General al 31 de Marzo 2005:

- El nivel de efectivo alcanzó los \$ 1,076.5 millones de pesos, 28.5% mayor que el año anterior.
- El arrendamiento financiero creció un 17.0% en el corto plazo y decreció un 18.6% en el largo plazo como continuación de una optimización gradual de la estructura financiera de la empresa. Aún así los pasivos con costo representan el 6.8% de nuestro nivel de efectivo.
- Al cierre de Marzo del 2005 se cuenta con una reserva territorial suficiente para 130,126 casas a plan maestro.
- Al cierre del primer trimestre el Backlog alcanzó 27,367 unidades, lo que representa un incremento del 19.3% con respecto al año anterior. Suficiente para financiar la venta de más de un año de ingresos futuros.



Primer Trimestre de 2005:

1) Resultados de Operación.

Ventas

Los ingresos del primer trimestre de 2005 fueron de \$ 1,359.0 millones significando un incremento del 11.6% con respecto al primer trimestre del año anterior con 3,941 unidades vendidas, equivalentes a 6,177 unidades al precio representativo de la industria.

El segmento Prosavi-Progresiva incrementó su volumen debido al énfasis de las autoridades por financiar una vivienda de precio mas accesible, registrando 734 unidades vendidas de los cuales 516 son de créditos Progresiva Infonavit, y 218 de Prosavi SHF. Los ingresos de este segmento representan el 10.8% de los ingresos totales en el primer trimestre de 2005 al registrar \$ 147.6 millones, monto superior en 282.5%, a los \$ 38.6 millones reportados al primer trimestre de 2004.

Las ventas del segmento Infonavit fueron de 1,077 unidades, con ingresos de \$ 338.1 millones de pesos lo que representa un decremento del 26.1% en ingresos al primer trimestre de 2005 debido a la estacionalidad mostrada por parte del instituto.

El número de viviendas vendidas a través de hipotecas otorgadas por SHF fueron de 1,037 unidades alcanzando \$ 321.2 millones de pesos, lo que representa un incremento del 18.0% en ingresos con respecto al año anterior. Fovissste registró 466 unidades, alcanzando ingresos por \$ 145.1 millones de pesos, 295.1% superior a la cifra del mismo trimestre del 2004.

El segmento de vivienda media, registró \$ 329.8 millones de pesos de ingresos lo que representa un incremento del 5.2%. Se alcanzaron las 588 viviendas vendidas, es decir un 3.9% de crecimiento contra el año anterior; las cuales 428 fueron financiadas por la SHF. La apertura de nuevos desarrollos continúa fortaleciendo este segmento.

La vivienda de tipo residencial alcanzó \$ 66.5 millones de pesos de ingresos, al vender 39 unidades en comparación con las 54 unidades registradas en el primer trimestre de 2004. Se continuará con el énfasis de ofrecer este tipo de vivienda a un precio de aproximadamente \$1.5 millones. Este segmento incluirá en el futuro cercano productos inexistentes en el mercado al día de hoy. Tal es el caso de un proyecto residencial en el Edo. De Morelos el cual incluirá un campo de golf, residencias desarrolladas y lotes adyacentes a "fair way".



El detalle de las ventas se muestra a continuación:

	1°Trim. 2005		1°Trim. 2004		1°Trim. 2003		Var. 05/04	
	Unid.	Mill.\$	Unid.	Mill.\$	Unid.	Mill.\$	\$	%
Prosavi-Progresiva	734	147.7	200	38.6	277	49.7	109.1	282.5
Infonavit	1,077	338.1	1,645	457.4	1,361	374.3	-119.3	-26.1
SHF	1,037	321.2	934	272.3	773	232.2	48.9	18.0
Fovissste	466	145.1	109	36.7	560	147.5	108.4	295.2
Interés Social	2,580	804.4	2,688	766.4	2,694	754.0	38.0	5.0
Tipo Medio	588	329.8	566	313.5	435	216.0	16.3	5.2
Residencial	39	66.5	54	96.0	26	41.3	-29.5	-30.7
Terrenos Comerciales	--	7.1	--	1.0	--	0.0	6.1	615.7
Total como Promotor	3,941	1,355.4	3,508	1,215.5	3,432	1,061.0	139.9	11.5
Constructor	--	0.9	--	--	--	8.2	0.9	--
Locales Comerciales	--	2.7	--	2.3	--	6.8	0.4	16.9
TOTAL	3,941	1,359.0	3,508	1,217.8	3,432	1,076.0	141.2	11.6

Al primer trimestre de 2005 se registró un decremento en precios promedio de 1.2%, el detalle se muestra a continuación:

(Miles \$)	1°Trim. 2005	1°Trim. 2004	1°Trim. 2003	Var %. 05/04
Prosavi-Progresiva	201.2	193.0	179.3	4.2
Infonavit	313.9	278.0	275.0	12.9
SHF	309.7	291.5	300.4	6.2
Fovissste	311.4	336.9	263.4	-7.6
Interés Social	311.8	285.1	279.9	9.4
Tipo Medio	560.9	553.8	496.5	1.3
Residencial	1,704.7	1,777.8	1,586.9	-4.1
Total	342.1	346.2	309.1	-1.2

Costo de Ventas

Al primer trimestre de 2005 el costo de ventas aumenta en 11.7% con respecto al mismo periodo del año anterior al registrar un monto de \$ 967.1 millones de pesos representando el 71.2% con respecto a ventas.

Utilidad Bruta:

Al cierre del primer trimestre de 2005, se tiene un margen bruto de 28.8% registrando \$ 391.9 millones de pesos.



A continuación se muestra el detalle por tipo de vivienda:

	1°Trim. 2005	1°Trim. 2004	1°Trim. 2003	Var. Puntos 05/04
Prosavi-Progresiva	24.3%	23.8%	23.1%	0.5
Interés Social	28.6%	28.4%	28.7%	0.2
Tipo Medio	30.9%	30.1%	29.8%	0.8
Residencial	30.5%	30.4%	30.3%	0.1
Promotor	28.8%	28.9%	28.7%	-0.1
Constructor	28.4%	0.0%	0.0%	28.4
Terrenos Comerciales	32.2%	40.1%	0.0%	-7.9
Locales Comerciales	47.8%	48.4%	49.0%	-0.6
TOTAL	28.8%	28.9%	28.6%	-0.1

Gastos de Administración

Los gastos de administración incluyen, sueldos, salarios de personal técnico, administrativo y de ventas. Los gastos de administración al primer trimestre de 2005 sumaron \$ 103.4 millones de pesos. El gasto disminuyó en 2005 al pasar del 7.9% al 7.6%.

Utilidad de Operación

La utilidad de operación al primer trimestre de 2005 creció 12.7% en comparación al primer trimestre del año anterior, derivado de la combinación de un eficiente control de costos de venta y gastos de administración.

EBITDA

Durante el primer trimestre de 2005 Consorcio ARA generó un EBITDA por \$ 304.8 millones (22.4% de las ventas), 11.6% mayor con el correspondiente al primer trimestre del 2004, de los cuales sólo 16.3 millones de pesos son producto de la depreciación. El nivel de EBITDA alcanzado nos permite cubrir el rubro de intereses pagados en más de 30.8 veces.

Costo Integral de Financiamiento

El costo integral de financiamiento presenta un decremento del 862.5%, en relación con el primer trimestre de 2004, registrando un cargo neto negativo de 12.2 millones de pesos. Así mismo, los intereses ganados y el retorno de la posición monetaria presenta un incremento considerable debido al eficiente uso de los recursos.

El detalle se muestra a continuación:

	1°Trim. 2005	1°Trim. 2004	1°Trim. 2003	Var%. 05/04
Intereses Pagados	9.9	14.4	14.6	-31.3
Intereses Ganados	21.6	12.4	18.9	74.2
Pérdida (Utilidad) Cambiaria	-3.0	0.3	1.6	-1,100.0
Pérdida (Utilidad) Monetaria	2.5	-0.7	3.0	-457.1
Costo Integral de Financiamiento	-12.2	1.6	0.3	-862.5

Impuestos

La compañía registró un total de impuestos \$ 80.8 millones de pesos menor, es decir, un decremento del 7.6% con respecto al primer trimestre de 2004. Esto es debido a la disminución de la tasa impositiva en 3 puntos porcentuales.



Utilidad Neta

La utilidad neta fue de \$ 216.9 millones de pesos con un margen del 16.0% durante el primer trimestre de 2005, lo que representa un incremento del 24.4%, debido al efecto impositivo antes mencionado.

La utilidad neta por acción de los últimos 12 meses es de 3.23.

El detalle se muestra a continuación:

		UDM
Utilidad Neta	Mayoritaria (pesos)	1,059,569,164
Acciones	(Promedio)	328,027,791
UPA		3.23

Estado de Resultados al primer trimestre de 2005

	1°Trim. 2005		1°Trim. 2004		1°Trim. 2003		Var.
	Mill. de Pesos	%	Mill. de Pesos	%	Mill. de Pesos	%	05/04
Ingresos	1,359.0	100.0	1,217.8	100.0	1,075.9	100.0	11.6
Costo de Ventas	967.1	71.2	865.8	71.1	767.8	71.4	11.7
Utilidad Bruta	391.9	28.8	352.0	28.9	308.1	28.6	11.3
Gastos de Administración	103.4	7.6	96.0	7.9	83.0	7.7	7.8
Utilidad de Operación	288.5	21.2	256.0	21.0	225.1	20.9	12.7
CIF	-12.2	-0.9	1.6	0.1	0.3	0.0	-862.5
Otros Ingresos	2.4	0.2	9.5	0.8	15.5	1.4	-74.7
Result. en Participación	-5.4	-0.4	-2.1	-0.2	0.0	0.0	157.1
Utilidad antes de Impuestos	297.7	21.9	261.8	21.5	240.3	22.3	13.7
ISR Diferido	39.5	2.9	58.5	4.8	63.2	5.9	-32.5
ISR, IMPAC y PTU	41.4	3.0	29.0	2.4	26.1	2.4	42.8
Total Impuestos	80.9	5.9	87.5	7.2	89.3	8.3	-7.5
Utilidad Neta	216.8	16.0	174.3	14.3	151.0	14.0	24.4
Depreciación	16.3	1.2	17.1	1.4	15.9	1.5	-4.7
EBITDA	304.8	22.4	273.1	22.4	241.0	22.4	11.6



Resultados UDM 2005, 2004 y 2003

COMPARATIVO DE UNIDADES Y VENTAS

	Abr 04/ Mar 05		Abr 03/ Mar 04		Abr 02/ Mar 03		Var. 05/04		Var. 05/04	
	Unid.	Mill.\$	Unid.	Mill.\$	Unid.	Mill.\$	Unid.	%	Mill.	%
Prosavi-Progresiva	2,450	476.9	1,551	285.4	2,114	379.6	899	58.0	191	67.1
Infonavit	6,524	1,835.9	6,570	1,828.1	7,163	1,924.5	-46	-0.7	8	0.4
SHF	4,153	1,270.0	3,527	1,085.7	3,464	1,029.0	626	17.7	184	17.0
Fovissste	1,920	571.7	2,399	696.3	1,383	367.3	-479	-20.0	-125	-17.9
Interés Social	12,597	3,677.6	12,496	3,610.1	12,010	3,320.9	101	0.8	67	1.9
Tipo Medio	2,294	1,296.8	1,893	1,018.8	1,826	851.0	401	21.2	278	27.3
Residencial	196	321.9	156	306.5	85	177.1	40	25.6	15	5.0
Terrenos Comerciales		158.1		6.4		6.8			152	2,353.8
Total como Promotor	17,537	5,931.2	16,096	5,227.3	16,035	4,735.3	1,441	9.0	704	13.5
Constructor		22.8		2.6		8.9			20	792.1
Locales Comerciales		10.7		25.0		24.5			-14	-57.4
TOTAL	17,537	5,964.7	16,096	5,254.9	16,035	4,768.7	1,441	9.0	710	13.5

PRECIOS PROMEDIO UDM

(MILES DE \$)	Abr 04/ Mar 05	Abr 03/ Mar 04	Abr 02/ Mar 03	Var%. 05/04
Prosavi-Progresiva	194.6	184.0	179.6	5.8
Infonavit	281.4	278.2	268.7	1.2
SHF	305.8	307.8	297.0	-0.6
Fovissste	297.7	290.3	265.7	2.5
Interés Social	291.9	288.9	276.5	1.0
Tipo Medio	565.3	538.2	466.1	5.0
Residencial	1,642.4	1,965.0	2,084.7	-16.4
Total	329.2	324.4	294.9	1.5

ESTADO DE RESULTADOS UDM

	Abr 04/ Mar 05		Abr 03/ Mar 04		Abr 02/ Mar 03		Var. 05/04
	Mill. de Pesos	%	Mill. de Pesos	%	Mill. de Pesos	%	%
Ingresos	5,964.7	100.0	5,254.9	100.0	4,768.8	100.0	13.5
Costo de Ventas	4,232.3	71.0	3,736.2	71.1	3,405.7	71.4	13.3
Utilidad Bruta	1,732.4	29.0	1,518.7	28.9	1,363.0	28.6	14.1
Gastos de Administración	455.6	7.6	405.7	7.7	368.3	7.7	12.3
Utilidad de Operación	1,276.8	21.4	1,113.0	21.2	994.7	20.9	14.7
CIF	15.2	0.2	18.1	0.3	37.5	0.8	-15.8
Otros Ingresos	-3.7	-0.1	70.9	1.3	38.4	0.8	-105.2
Asoc. en Participación	18.2	0.3	-2.1	0.0	-4.2	-0.1	-966.7
Utilidad antes de Impuestos	1,276.1	21.4	1,163.7	22.2	991.4	20.8	9.7
ISR Diferido	34.7	0.6	262.1	5.0	233.9	4.9	-86.7
ISR, IMPAC y PTU	177.5	3.0	119.6	2.3	107.3	2.3	48.4
Total Impuestos	212.2	3.6	381.7	7.3	341.2	7.2	-44.4
Utilidad Neta	1,063.9	17.8	782.0	14.9	650.2	13.6	36.0
Depreciación	75.1	1.3	73.3	1.4	60.1	1.3	2.4
EBITDA	1,351.9	22.7	1,186.4	22.6	1,054.9	22.1	14.0



II) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.

Efectivo e Inversiones Temporales

Al 31 de marzo de 2005 el nivel de efectivo e inversiones temporales registró \$ 1,076.5 millones de pesos, cantidad superior en un 28.5% con respecto al mismo periodo de 2004.

Mantenemos una política prioritaria de reinversión de utilidades lo que nos permite satisfacer oportunamente los principales requerimientos de efectivo que se derivan de la construcción de viviendas, compra de terrenos y pago de proveedores sin necesidad de recurrir a financiamiento externo.

Cuentas por Cobrar

Se mantienen estrictas políticas de cobranza que tienen como propósito asegurar una recuperación de cartera de manera eficiente dando como resultado 3.8 meses de ventas por cobrar, aún dada la situación prevaleciente de retraso en algunas instituciones durante el primer trimestre, ubicándonos como el líder en la cobranza dentro del sector.

Inventarios

Incluyen la reserva territorial que son el activo más importante de la empresa, así como las obras en proceso y almacén de materiales de construcción. Este rubro tuvo un incremento del 8.7%, debido a obras de infraestructura realizadas en algunos desarrollos, así como la compra de nuevos terrenos ejidales y privados. Cabe destacar que actualmente contamos con la reserva territorial más importante de la industria, equivalente a 144,466 viviendas con una superficie de 30.3 millones de m2 distribuidas en las zonas geográficas de mayor desarrollo económico del país, como sigue:

Al 31 de Marzo 2005	
Unidades	
Prosavi-Progresiva	30,084
Interés Social	86,052
Tipo Medio	10,218
Residencial	3,772
TOTAL	130,126



Y se encuentra distribuida geográficamente de la siguiente manera:

	Unidades	%
Valle de México	51,729	39.8
Quintana Roo	19,651	15.1
Baja California	11,296	8.7
Nuevo León	9,282	7.1
Morelos	6,127	4.7
Toluca, Edo. Mex	5,320	4.1
Puebla	5,181	4.0
Veracruz	4,456	3.4
Jalisco	3,407	2.6
Guanajuato	3,184	2.4
Sonora	2,822	2.2
Michoacán	2,202	1.7
Guerrero	1,848	1.4
Querétaro	1,607	1.2
Chihuahua	1,515	1.2
Distrito Federal	411	0.3
Sinaloa	48	0.0
Tabasco	40	0.0
TOTAL	130,126	100.0

Capacidad Instalada

Nuestra integración vertical nos permite generar importantes economías de escala. Es conveniente recordar que contamos con la capacidad instalada para producir la totalidad de nuestros requerimientos de concreto, lo que ubica a la compañía como uno de los cuatro principales productores de concreto a nivel nacional.

Al 31 de marzo de 2005 el rubro de inmuebles, planta y equipo suma un total de \$ 497.5 millones de pesos mostrando un decremento del 5.6% con respecto al 31 de marzo de 2004. La inversión en maquinaria y equipo fue de \$ 3.7 millones de pesos. Este rubro incluye la planta de mantenimiento de maquinaria y cimbra (COMACI). Adicionalmente incluye áreas comerciales para el beneficio de nuestros clientes. Dichas áreas comerciales son llevadas a cabo por Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales S.A. de C.V. (PDCC), subsidiaria de Consorcio ARA. El 11 de noviembre 2003, se firmó un convenio marco de coinversión (50% / 50%) con ONAPP México Retail, LLC. para el desarrollo y operación de centros comerciales. El convenio contempla inversiones por cerca de 100 millones de dólares en los próximos cuatro años.

Proveedores

Como apoyo a nuestros proveedores, nos integramos al programa de Cadenas Productivas de Nacional Financiera (Nafinsa) en donde podrán acceder a diversos servicios financieros al amparo de la relación comercial que mantenemos con ellos.

Los proveedores ascienden a \$ 240.3 millones de pesos al primer trimestre de 2005, con una rotación de 30 días, en comparación con el registrado al primer trimestre de 2004 por la cantidad de \$ 149.9 millones de pesos significando un incremento del 60.3%.

Deudas a CP y LP

Registramos deuda de Corto Plazo y Largo Plazo al 31 de marzo de 2005 por un total de \$ 104.3 millones de pesos derivado básicamente de contratos de arrendamiento financiero pactados para la compra de maquinaria y equipo de los cuales \$ 39.3 millones corresponden a deuda de corto plazo.

Mantenemos una deuda con costo a capital contable de 2.7%; una deuda con costo a activo total de 1.8% y una deuda con costo a efectivo e inversiones temporales de 14.7%.



Asimismo, contamos con líneas de crédito vigentes con diversas instituciones financieras por un monto total de \$ 1,721.0 millones. El pasivo total a capital contable es de 0.44 veces mostrando una estructura financiera sana.

Impuestos Diferidos

Sobre la base del principio contable D-4, los pasivos diferidos al 31 de marzo de 2005 ascendieron a un total de \$ 1,676.7 millones. Por este motivo el apalancamiento, calculado como total del pasivo a total de activo se ubica en 31.0%, si no tomáramos en cuenta estos pasivos diferidos el apalancamiento sería del 11.6%.

Capital Contable

El Capital Contable de Consorcio ARA creció 19.2% alcanzando los \$ 5,956.6 millones de pesos al 31 de marzo de 2005 impulsado principalmente por el nivel de utilidad neta registrada en el periodo.

Políticas de Tesorería

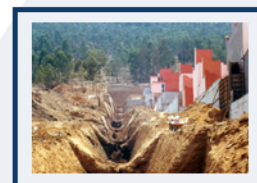
Consortio ARA ha implementado una serie de políticas y procedimientos que tienen como objetivos asegurar la correcta administración del flujo de efectivo de cada una de las subsidiarias de manera centralizada.

Mantenemos un control estricto sobre la inversión de los excedentes de tesorería invirtiéndolos en instrumentos de alta calidad crediticia. Contamos con eficientes procesos de escrituración y cobranza apegados a estrictas políticas que regulan la operación.

Los pagos a proveedores de bienes y servicios se realizan bajo procedimientos y controles efectivos que nos aseguran cubrir de manera oportuna los compromisos económicos adquiridos con ellos haciendo énfasis en el control de la salida de efectivo.

BALANCE GENERAL al 31 de marzo 2005.

	2005	2004	2003	Var%. 05/04
	Mill. de Pesos	Mill. de Pesos	Mill. de Pesos	%
Activo Total	8,634.1	7,737.3	6,684.7	11.6
Activo Circulante	7,918.4	7,130.8	6,141.6	11.0
Efectivo e Inv. Temporales	1,076.5	837.9	932.0	28.5
Cuentas por Cobrar	1,712.8	1,570.5	1,413.3	9.1
Inventarios	4,992.6	4,592.0	3,658.1	8.7
Otros Activos Circulantes	136.5	130.4	138.2	4.7
Activos Fijos	715.7	606.5	543.1	18.0
Inmuebles y Equipo	497.5	526.9	543.1	-5.6
Documentos por Cobrar a Asoc.	167.5	72.8	0.0	130.1
Asoc. en Participación	50.7	6.8	0.0	645.6
Pasivo Total	2,677.5	2,741.8	2,328.9	-2.3
Pasivo Circulante	870.5	935.9	783.9	-7.0
Cuentas por Pagar	240.3	149.9	162.2	60.3
Créditos Bancarios	0.0	208.8	108.8	-100.0
Arrendamiento Financiero	39.3	33.6	17.3	17.0
Impuestos	28.2	30.1	9.7	-6.3
Otros Pasivos Circulantes	562.7	513.5	485.9	9.6
Pasivo a Largo Plazo	1,807.0	1,805.9	1,545.0	0.1
Otros Créditos	14.8	14.2	0.0	4.2
Arrendamiento Financiero	65.0	79.9	49.5	-18.6
Proveedores Terrenos L.P.	50.5	--	--	100.0
Pasivos Diferidos	1,676.7	1,711.8	1,495.5	-2.1
Capital Contable	5,956.6	4,995.5	4,355.8	19.2



Perspectivas y Tendencias

A partir del 2000, el Gobierno Federal estableció un ambicioso plan de construcción de viviendas para los próximos 6 años teniendo como meta la edificación de 750,000 viviendas para el 2006, en donde el Infonavit, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y Fovissste juegan un papel importante. La participación, en aumento, de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado y de la Banca, se reflejará en un mayor crecimiento al financiamiento de vivienda de tipo medio y residencial.

La evolución de las tasas de interés ha sido determinante para el crecimiento del sector. La disminución de las tasas interés de los créditos hipotecarios permiten acceder a segmentos de la población que aspiran contar con una vivienda de mayor valor a la que podrían acceder a través del financiamiento existente con anterioridad. Tal es el caso del Infonavit, con su programa denominado Cofinanciamiento, el cual actúa en conjunto con la banca comercial.

Tenemos una fuerte presencia en el área metropolitana del Valle de México, la franja norte con las maquiladoras y el sureste turístico del país donde se desarrollarán importantes proyectos de vivienda de interés social y tipo medio. Se continuará el énfasis de nuestra presencia en el corto plazo, en aquellas regiones con evidente y prometedor desarrollo económico.

Backlog

Como parte importante en la operación de la empresa, mantenemos un backlog por 27,368 unidades, lo que representa un incremento del 19.3% en comparación con el año anterior, principalmente en los segmentos de Infonavit y la SHF. Esto es el equivalente a poco mas de un año de ventas futuras y sentimos que éste es un nivel óptimo, ya que es un Backlog de compromisos de hipoteca mas no de obra.

El detalle se muestra a continuación:

	Unidades al 1° Trimestre del 2005	Mezcla %	Unidades al 1° Trimestre del 2004	Mezcla %	Incremento %
Prosavi-Progresiva	2,136	7.8	408	1.8	423.5
Interés Social	18,341	67.0	15,377	67.0	19.3
Infonavit	6,687	24.4	5,046	22.0	32.5
SHF-Fovissste	11,654	42.6	10,331	45.0	12.8
Tipo Medio	6,729	24.6	6,865	29.9	-2.0
Residencial	162	0.6	295	1.3	-45.1
TOTAL	27,368	100.0	22,945	100.0	19.3

III) Control Interno

Consortio ARA tiene implementado un sistema de control interno alineado con los objetivos estratégicos de la Dirección, dicho sistema de control incluye políticas y procedimientos diseñados para la adecuada salvaguarda de sus bienes, la eficiencia y eficacia de sus operaciones y la emisión de información financiera, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, así como con leyes y regulaciones aplicables; asimismo, el sistema de control ayuda a la Dirección de la Organización en la prevención y detección de errores e irregularidades.

Como apoyo al sistema de control interno, la Compañía cuenta con una Subdirección de Auditoría Interna, que en alineación a la gestión del Comité de Auditoría, tiene la función de realizar revisiones al cumplimiento de las políticas y procedimientos en las diferentes áreas de la Organización.

Aún y cuando la Compañía considera contar con un sistema de control interno eficiente, y en busca de mayor grado de adhesión a las recomendaciones del "Código de Mejores Prácticas Corporativas", el



comité de auditoría sugirió contratar al despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu para realizar un diagnóstico sobre el sistema de control interno de la sociedad y sus subsidiarias. Actualmente y debido a la implementación de un nuevo "ERP" para la empresa, las políticas y procedimientos se encuentran en etapa de rediseño, por lo que al final del presente año estarán adecuadas al nuevo ambiente tecnológico para los ciclos de ingresos, egresos, construcción, activo fijo, tesorería, inventarios, contabilidad y sueldos y salarios.

Asimismo, el Comité de Auditoría sometió a aprobación del Consejo de Administración los lineamientos generales del sistema de control interno, los cuales fueron aprobados en la sesión de consejo del 19 de febrero de 2004.

Cualquier comentario e información adicional requerida favor de dirigirlo a:

Donald Forseck.
Director de Finanzas
(5255) 5251 2970
donald@ara.com.mx

Aarón Hernández.
Relación con Inversionistas
(5255) 5596 8803
aaron@ara.com.mx

