

BANCO DE MEXICO

TIPO de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana.

Al margen un logotipo, que dice: Banco de México.

TIPO DE CAMBIO PARA SOLVENTAR OBLIGACIONES DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA PAGADERAS EN LA REPUBLICA MEXICANA

Con fundamento en el artículo 35 de la Ley del Banco de México; en los artículos 8o. y 10o. del Reglamento Interior del Banco de México, y en los términos del numeral 1.2 de las Disposiciones Aplicables a la Determinación del Tipo de Cambio para Solventar Obligaciones Denominadas en Moneda Extranjera Pagaderas en la República Mexicana, publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el 22 de marzo de 1996, el Banco de México informa que el tipo de cambio citado obtenido el día de hoy conforme

al procedimiento establecido en el numeral 1 de las Disposiciones mencionadas, fue de \$10.2678 M.N. (DIEZ PESOS CON DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DIEZMILESIMOS MONEDA NACIONAL) por un dólar de los EE.UU.A.

La equivalencia del peso mexicano con otras monedas extranjeras se calculará atendiendo a la cotización que rija para estas últimas contra el dólar de los EE.UU.A., en los mercados internacionales el día en que se haga el pago. Estas cotizaciones serán dadas a conocer, a solicitud de los interesados, por las instituciones de crédito del país.

Atentamente

México, D.F., a 6 de mayo de 2003.

BANCO DE MEXICO

Gerente de Operaciones Internacionales
y Monedas

Ricardo Medina Alvarez
Rúbrica.

Director de Disposiciones
de Banca Central

Fernando Corvera Caraza
Rúbrica.

TASAS de interés de instrumentos de captación bancaria en moneda nacional.

Al margen un logotipo, que dice: Banco de México.

TASAS DE INTERES DE INSTRUMENTOS DE CAPTACION BANCARIA EN MONEDA NACIONAL

	TASA BRUTA		TASA BRUTA
I. DEPOSITOS A PLAZO FIJO		II. PAGARES CON RENDI- MIENTO LIQUIDABLE AL VENCIMIENTO	
A 60 días		A 28 días	
Personas físicas	3.51	Personas físicas	2.94
Personas morales	3.51	Personas morales	2.94
A 90 días		A 91 días	
Personas físicas	3.41	Personas físicas	3.13
Personas morales	3.41	Personas morales	3.13
A 180 días		A 182 días	
Personas físicas	3.46	Personas físicas	3.36
Personas morales	3.46	Personas morales	3.36

Las tasas a que se refiere esta publicación, corresponden al promedio de las determinadas por las instituciones de crédito para la captación de recursos del público en general a la apertura del día 6 de mayo de 2003. Se expresan en por ciento anual y se dan a conocer para los efectos a que se refiere la publicación de este Banco de México en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 11 de abril de 1989.

México, D.F., a 6 de mayo de 2003.

BANCO DE MEXICO

Director de Disposiciones

Director de Información

de Banca Central
Fernando Corvera Caraza
Rúbrica.

del Sistema Financiero
Cuauhtémoc Montes Campos
Rúbrica.

(R.- 178081)

TASA de interés interbancaria de equilibrio.

Al margen un logotipo, que dice: Banco de México.

TASA DE INTERES INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO

Según resolución de Banco de México publicada en el **Diario Oficial de la Federación** del 23 de marzo de 1995, y de conformidad con lo establecido en el Anexo 1 de la Circular 2019/95, modificada mediante Circular-Telefax 4/97 del propio Banco del 9 de enero de 1997, dirigida a las instituciones de banca múltiple,

se informa que la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días, obtenida el día de hoy, fue de 6.4000 por ciento.

La tasa de interés citada se calculó con base a las cotizaciones presentadas por: BBVA Bancomer, S.A., Banca Serfin S.A., Banco Internacional S.A., Banco Nacional de México S.A., Banco J.P.Morgan S.A.,

ING Bank México S.A., Banco Credit Suisse First Boston (México), S.A. y ScotiaBank Inverlat, S.A.

México, D.F., a 6 de mayo de 2003.

BANCO DE MEXICO

Gerente de Operaciones Internacionales
y Monedas

Ricardo Medina Alvarez
Rúbrica.

Director de Disposiciones
de Banca Central

Fernando Corvera Caraza
Rúbrica.

INFORMACION semanal resumida sobre los principales renglones del estado de cuenta consolidado al 2 de mayo de 2003.

Al margen un logotipo, que dice: Banco de México.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 41 del Reglamento Interior del Banco de México, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 16 de marzo de 1995, se proporciona la:

INFORMACION SEMANAL RESUMIDA SOBRE LOS PRINCIPALES RENGLONES
DEL ESTADO DE CUENTA CONSOLIDADO AL 2 DE MAYO DE 2003.

(Cifras preliminares en millones de pesos)

A C T I V O	
Reserva Internacional ^{1/}	548,111
Crédito al Gobierno Federal	0
Valores Gubernamentales ^{2/}	0
Crédito a Intermediarios Financieros y Deudores por Reporto ^{3/}	108,104
Crédito a Organismos Públicos ^{4/}	70,801
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	
Fondo Monetario Internacional	0
Base Monetaria	<u>245,470</u>
Billetes y Monedas en Circulación	245,470
Depósitos Bancarios en Cuenta Corriente ^{5/}	0
Bonos de Regulación Monetaria	227,398
Depósitos del Gobierno Federal	113,185
Depósitos de Regulación Monetaria	12,963
Depósitos de Intermediarios Financieros ^{3/}	185,168
Acreedores por Reporto ^{3/}	185,168
Otros Pasivos y Capital Contable ^{6/}	(57,168)

1/ Según se define en el Artículo 19 de la Ley del Banco de México.

2/ Neto de depósitos de regulación monetaria. - En caso de saldo neto acreedor, éste se presenta en el rubro de Depósitos de Regulación Monetaria.

3/ Incluye banca múltiple, banca de desarrollo, fideicomisos de fomento y operaciones de reporto con casas de bolsa.

- 4/ Créditos asumidos por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, conforme a lo establecido en la Ley de Protección al Ahorro Bancario.
- 5/ Se consigna el saldo neto acreedor del conjunto de dichas cuentas, en caso de saldo neto deudor éste se incluye en el rubro de Crédito a Intermediarios Financieros y Deudores por Reporto.
- 6/ Neto de otros activos.

México, D.F., a 6 de mayo de 2003.

BANCO DE MEXICO
Director de Contabilidad
Gerardo Zúñiga Villarce
Rúbrica.

(R.- 178082)

AVISOS JUDICIALES Y GENERALES

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Sexto de Distrito en el Estado
Puebla, Pue.

EDICTO

Mónica del Perpetuo Socorro Oyarzábal Arias de Dabdoub y Javier Dabdoub Fernández, terceros perjudicados dentro de los autos del juicio de amparo 61/2003, se ordenó emplazarlos a juicio en términos de lo dispuesto por el artículo 30, fracción II, de la Ley de Amparo, en relación con el diverso 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria de la ley de la materia y se hace de su conocimiento que Concepción García Sánchez y José Alejandro Hernández García, interpusieron demanda de amparo contra actos del Juez Cuarto de lo Civil de esta ciudad y otras autoridades, se le previene para que se presente al juicio de garantías de mérito dentro de los treinta días siguientes al de la última publicación, ya que en caso de no hacerlo, éste se seguirá conforme a derecho proceda, y las subsecuentes notificaciones se harán por medio de lista que se fija en los estrados de este Juzgado Sexto de Distrito en el Estado quedando a su disposición en la Secretaría las copias simples de la demanda. Para su publicación en el periódico Excélsior y en el **Diario Oficial de la Federación**, que deberá de efectuarse por tres veces consecutivas de siete en siete días, Puebla, Puebla, a los cuatro días del mes de abril de dos mil tres.

El C. Actuario del Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Puebla

Lic. Rosendo Cruz Jiménez

Rúbrica.

(R.- 176875)

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V.
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y accionistas:

Hemos examinado los balances generales consolidados de Grupo Gigante, S.A. de C.V. y subsidiarias (la Compañía) al 31 de diciembre de 2002 y 2001, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Gigante, S.A. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2002 y 2001, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México.

24 de febrero de 2003.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

C.P.C. Francisco Pérez Cisneros

Rúbrica.

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001

(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

Activo	2002	2001
Activo circulante		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 292,157	\$ 498,581
Cuentas por cobrar	1,897,467	1,217,239
Inventarios	5,298,722	4,350,603
Pagos anticipados	<u>253,074</u>	<u>203,862</u>
Total del activo circulante	7,741,420	6,270,285
Inmuebles y equipo-neto	13,897,307	13,818,663
Inversión en acciones	156,300	
Crédito mercantil y otros activos	<u>519,277</u>	<u>551,187</u>
Total	<u>\$ 22,314,304</u>	<u>\$ 20,640,135</u>
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante		
Préstamos de instituciones financieras	\$ 2,067,500	\$
Porción circulante del pasivo a largo plazo	21,020	25,059
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	5,356,314	5,493,578
Cuentas por pagar a partes relacionadas	112,558	66,897
Impuestos y gastos acumulados	<u>1,019,901</u>	<u>1,232,717</u>
Total del pasivo circulante	8,577,293	6,818,251
Préstamos a largo plazo y obligaciones laborales al retiro	606,846	600,996
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>1,157,122</u>	<u>1,142,390</u>
Total del pasivo	<u>10,341,261</u>	<u>8,561,637</u>
Capital contable		
Capital social	2,202,977	2,203,003

Prima en acciones	6,173,434	6,171,387
Utilidades retenidas	13,816,798	13,468,044
Insuficiencia en la actualización del capital contable	(9,187,581)	(8,726,128)
Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>(1,076,220)</u>	<u>(1,076,220)</u>
Capital contable mayoritario	11,929,408	12,040,086
Interés minoritario en subsidiarias consolidadas	43,635	38,412
Capital contable	<u>11,973,043</u>	<u>12,078,498</u>
Total	<u>\$ 22,314,304</u>	<u>\$ 20,640,135</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002,
excepto utilidad por acción que se expresa en pesos)

	2002	2001
Ingresos		
Ventas netas	\$ 30,501,704	\$ 30,919,324
Otros	<u>375,256</u>	<u>441,108</u>
	<u>30,876,960</u>	<u>31,360,432</u>
Costos y gastos		
Costo de ventas	24,558,770	24,906,228
Gastos de operación	<u>5,641,297</u>	<u>5,325,090</u>
	<u>30,200,067</u>	<u>30,231,318</u>
Utilidad de operación	<u>676,893</u>	<u>1,129,114</u>
Costo integral de financiamiento	59,412	46,885
Otros gastos	<u>56,026</u>	<u>50,820</u>
Utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades	<u>561,455</u>	<u>1,031,409</u>
Impuesto Sobre la Renta	206,980	337,243
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	<u>3,941</u>	<u>9,454</u>
	<u>210,921</u>	<u>346,697</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 350,534</u>	<u>\$ 684,712</u>
Utilidad neta mayoritaria	\$ 345,311	\$ 662,386
Utilidad neta minoritaria	<u>5,223</u>	<u>22,326</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 350,534</u>	<u>\$ 684,712</u>
Utilidad básica por acción ordinaria	<u>\$ 0.35</u>	<u>\$ 0.68</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	Capital social	Prima en acciones	Utilidades retenidas	Insuficiencia en la actualización del capital contable	Efecto acumulado del Impuesto Sobre la Renta diferido	Interés minoritario en subsidiarias consolidadas	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2001	\$ 2,203,030	\$ 6,173,195	\$ 12,803,073	\$ (8,151,569)	\$ (1,076,220)	\$	\$ 11,951,509
Venta de acciones-neto	(27)	(1,808)	2,585				750
Utilidad integral	_____	_____	<u>662,386</u>	<u>(574,559)</u>	_____	<u>38,412</u>	<u>126,239</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2001	2,203,003	6,171,387	13,468,044	(8,726,128)	(1,076,220)	38,412	12,078,498
Venta de acciones-neto	(26)	2,047	3,443				5,464
Pérdida integral	_____	_____	<u>345,311</u>	<u>(461,453)</u>	_____	<u>5,223</u>	<u>(110,919)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2002	<u>\$ 2,202,977</u>	<u>\$ 6,173,434</u>	<u>\$ 13,816,798</u>	<u>\$ (9,187,581)</u>	<u>\$ (1,076,220)</u>	<u>\$ 43,635</u>	<u>\$11,973,043</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
Operación		
Utilidad neta consolidada	\$ 350,534	\$ 684,712
Más (menos) partidas que no requirieron (generaron) la utilización de recursos		
Depreciación y amortización	634,262	598,930
Participación en los resultados de compañías asociadas		(4,415)
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>(41,815)</u>	<u>135,396</u>
	942,981	1,414,623
Cambios en activos y pasivos de operación		
Cuentas por cobrar	(680,228)	(174,429)
Inventarios	(1,353,026)	(1,041,033)
Pagos anticipados	(49,212)	(35,673)
Cuentas y documentos por pagar a proveedores	(137,264)	857,940
Cuentas por pagar a partes relacionadas	45,661	(95,713)
Impuestos y gastos acumulados	(212,816)	258,323
Primas de antigüedad	<u>54,867</u>	
Recursos (utilizados en) generados por la operación	<u>(1,389,037)</u>	<u>1,184,038</u>
Financiamiento		
Préstamos de instituciones financieras	2,067,500	
Pasivo a largo plazo-pagos	(53,056)	(110,900)
Venta de acciones propias-neto	<u>5,464</u>	<u>750</u>
Recursos generados por (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>2,019,908</u>	<u>(110,150)</u>
Inversión		
Adquisición de inmuebles y equipo-neto	(686,757)	(964,064)
Inversión en acciones	(156,300)	(3,251)
Otros activos	<u>5,762</u>	<u>54,702</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(837,295)</u>	<u>(912,613)</u>
Efectivo e inversiones temporales (Disminución) aumento	(206,424)	161,275
Saldo al inicio del año	<u>498,581</u>	<u>337,306</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 292,157</u>	<u>\$ 498,581</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

GRUPO GIGANTE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002,
excepto información por acción)

1. Actividades

Grupo Gigante, S.A. de C.V. y subsidiarias (la Compañía) se dedican a la operación de tiendas de autoservicio, especializadas en la comercialización de líneas de abarrotes, ropa, mercancías en general y productos y equipos para oficina y electrónicos.

2. Bases de presentación

a. Consolidación de estados financieros-Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupo Gigante, S.A. de C.V. y subsidiarias, cuya participación accionaria en el capital social de las mismas se muestra a continuación. Los estados financieros de Office Depot de México, S.A. de C.V. y PSMT de México, S.A. de C.V., se incluyen bajo el método de consolidación proporcional al 50% por ejercer control conjunto sobre estas subsidiarias. Los saldos y operaciones intercompañías han sido eliminados en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Compañía o grupo	Participación	Actividad
Gigante, S.A. de C.V.	99.99%	Comprende 222 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de líneas de abarrotes, perecederos, ropa y mercancías en general.
Office Depot de México, S.A. de C.V.	50%	Comprende 72 tiendas en México, dos en Costa Rica, dos en Guatemala y dos centros de distribución, especializados en la venta de productos y equipos para oficina.
PSMT de México, S.A. de C.V.	50%	Comprende 2 tiendas en el Estado de Guanajuato, México, bajo el formato de club de precios.
Gigante Holding International, Inc.	100%	Comprende 4 tiendas de autoservicio enfocadas al mercado latino de la ciudad de Los Angeles, California.
Cafeterías Toks, S.A. de C.V.	99.99%	Es una cadena de 43 restaurantes.
Tiendas Súper Precio, S.A. de C.V.	99.98%	Comprende 42 tiendas de autoservicio especializadas en la comercialización de abarrotes.
Radio Shack de México, S.A. de C.V.	51%	Comprende 83 tiendas especializadas en la comercialización de productos electrónicos.
Controtiendas, S.A. de C.V.	99.99%	Comprende 37 inmobiliarias, en cuyas propiedades se localizan varias tiendas y restaurantes.
Bodega Gigante, S.A. de C.V.	99.99%	Comprende 11 inmobiliarias, en cuyas propiedades se localizan varias tiendas.
Controladora del Norte, S.A. de C.V.	99.99%	Comprende 5 inmobiliarias, en cuyas propiedades se localizan varias tiendas.
Gigante-Fleming, S.A. de C.V.	99.99%	Es una inmobiliaria en cuyas propiedades se localizan 2 tiendas.
Servicios Gigante, S.A. de C.V.	99.98%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Servicios Toks, S.A. de C.V.	99.98%	Presta servicios administrativos a la Compañía.
Pagos en Línea, S.A. de C.V.	99.98%	Transferencia electrónica de efectivo en la República Mexicana.
Controladora de Franquicias, S.A. de C.V.	99.99%	Administración de franquicias, nombres y avisos comerciales.
Procesadora Gigante, S.A. de C.V.	99.98%	Enajenación, administración y operación de negocios comerciales dedicados al empaquetado y envasado de alimentos.
Compañía Importadora Gigante, S.A. de C.V.	99.98%	Compraventa, fabricación, elaboración y comercialización de mercaderías.

b. Comparabilidad-El 1 de octubre de 2001, la Compañía adquirió un 2% adicional de las acciones de Radio Shack México, S.A. de C.V., incrementando su participación al 51% y adquiriendo el control de la misma, razón por la cual a partir de esa fecha se consolida la información de esta entidad en los estados financieros de la Compañía. El costo de adquisición de las acciones ascendió a \$3,076. El estado de resultados condensado por el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2001, a pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002 se resume a continuación:

Ingresos	\$ 230,297
Costos y gastos	(217,144)
Otros ingresos -neto	59

Impuestos	<u>(4,202)</u>
Utilidad neta	<u>\$ 9,010</u>

c. Conversión de estados financieros de subsidiarias-Para consolidar los estados financieros de las subsidiarias extranjeras que operan en forma independiente de la Compañía, se aplican las mismas políticas contables de la Compañía, por lo cual se actualizan por la inflación del país en que operan y se expresan en moneda de poder adquisitivo al cierre del ejercicio y posteriormente, todos los activos y pasivos se convierten al tipo de cambio en vigor al cierre del ejercicio. El capital social se convierte al tipo de cambio de la fecha en que se efectuaron las aportaciones, el déficit al tipo de cambio de cierre del ejercicio en que se incurrió, y los ingresos, costos y gastos al tipo de cambio de cierre del periodo que se informa. Los efectos de conversión se presentan en el capital contable.

Los estados financieros de las subsidiarias extranjeras incluidos en los estados financieros consolidados de 2001, se actualizan en moneda constante del país en que operan las subsidiarias y se convierten a moneda nacional, utilizando el tipo de cambio del último ejercicio presentado.

d. (Pérdida) Utilidad integral-La (pérdida) utilidad integral que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable adjuntos, se integran por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, que de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México se presentan directamente en el capital contable, sin afectar el estado de resultados. En 2002 y 2001, las otras partidas de utilidad y pérdida integral están representadas por la insuficiencia en la actualización del capital contable, los efectos de conversión de entidades extranjeras que han sido incluidos en la insuficiencia en la actualización de capital contable y el resultado de la inversión de los accionistas minoritarios.

e. Reclasificaciones-Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2001 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada al 31 de diciembre de 2002.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México, los cuales requieren que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Aun cuando los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, la administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. Reconocimiento de los efectos de la inflación-La Compañía actualiza sus estados financieros en términos de pesos de poder adquisitivo de la fecha del último balance general que se presenta, reconociendo así los efectos de la inflación en la información financiera. En consecuencia, los estados financieros del año anterior que se presentan, también han sido actualizados en términos del mismo poder adquisitivo y sus cifras difieren de las originalmente presentadas que estaban en pesos de poder adquisitivo del cierre del año. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros adjuntos son comparables, al estar todas expresadas en pesos constantes.

b. Inversiones temporales-Se valúan al costo de adquisición, más rendimientos devengados o a su valor neto de realización estimado, el que sea menor.

c. Inventarios y costo de ventas-Los inventarios se valúan al valor de reposición, sin exceder su valor de realización. El costo de ventas se actualiza utilizando el método de últimas entradas, primeras salidas.

d. Inmuebles y equipo-Se registran al costo de adquisición y se actualizan mediante factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	Años promedio
Edificios	50
Adaptaciones a inmuebles	50
Equipo de tienda	13
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	8

e. Inversión en acciones-Se valúan a costo de adquisición y se actualizan utilizando el INPC.

f. Crédito mercantil-Es el exceso del costo sobre el valor contable de subsidiarias en la fecha de adquisición. Se actualiza aplicando el INPC y se amortiza en 20 años.

g. Obligaciones laborales al retiro-Las primas de antigüedad se reconocen como costo durante los años de servicio del personal. El costo se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de descuento neto. Las indemnizaciones se cargan a los resultados cuando se determina la exigibilidad del pasivo.

h. Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo y Participación de los Trabajadores en las Utilidades-Las provisiones para el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), se registran en los resultados del año en que se causan, y se reconoce el ISR diferido proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y, en su caso, se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar. El Impuesto Sobre la Renta diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Se reconoce la PTU diferida proveniente de las diferencias temporales entre el resultado contable y la renta gravable, sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que los pasivos o los beneficios no se materialicen.

El Impuesto al Activo pagado que se espera recuperar, se registra como un anticipo de Impuesto Sobre la Renta y se presenta en el balance general disminuyendo el pasivo por ISR diferido.

i. Operaciones en moneda extranjera-Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

j. Insuficiencia en la actualización del capital contable-Se integra del resultado por posición monetaria acumulado hasta la primera actualización y la pérdida por tenencia de activos no monetarios que representa el cambio en el nivel específico de precios, que se incrementó por debajo de la inflación.

k. Resultado por posición monetaria-El resultado por posición monetaria, que representa la erosión del poder adquisitivo de las partidas monetarias originada por la inflación, se calcula aplicando factores derivados del INPC a la posición monetaria neta mensual. La ganancia se origina de mantener una posición monetaria pasiva neta.

l. Utilidad por acción-La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta mayoritaria, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

4. Cuentas por cobrar

	2002	2001
Clientes	\$ 788,988	\$ 701,261
Impuestos por recuperar	628,594	246,224
Otras	<u>479,885</u>	<u>269,754</u>
	<u>\$ 1,897,467</u>	<u>\$ 1,217,239</u>

5. Inmuebles y equipo

	2002	2001
Edificios	\$ 5,279,355	\$ 5,154,520
Adaptaciones a inmuebles	3,042,966	2,687,763
Equipo de tienda	5,584,880	5,521,167
Mobiliario y equipo	517,290	427,495
Equipo de transporte	<u>193,542</u>	<u>207,327</u>
	14,618,033	13,988,272
Depreciación y amortización acumulada	<u>(5,427,592)</u>	<u>(5,195,099)</u>
	9,190,441	8,803,173
Construcciones en proceso	141,322	368,058
Terrenos	<u>4,565,544</u>	<u>4,647,432</u>
	<u>\$ 13,897,307</u>	<u>\$ 13,818,663</u>

6. Inversión en acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2002, representa la inversión que la Compañía posee en 15,000 acciones preferentes de la serie A de PriceSmart, Inc. (PriceSmart). Las acciones preferentes son convertibles en acciones comunes de PriceSmart a un precio de ejercicio de 37.50 dólares por acción y tienen un dividendo acumulativo del 8% anual y serán redimibles a elección de PriceSmart después de 5 años de su emisión

7. Crédito mercantil y otros activos

	2002	2001
Crédito mercantil-neto	\$ 399,216	\$ 419,683
Fideicomiso para la adquisición de acciones para funcionarios	41,300	73,657
Otros activos no circulantes	<u>78,761</u>	<u>57,847</u>
	<u>\$ 519,277</u>	<u>\$ 551,187</u>

8. Préstamos de instituciones financieras

La Compañía tiene contratados ciertos préstamos de instituciones financieras. El monto de dichos préstamos al 31 de diciembre de 2002 es por \$2,067,500. La tasa de interés promedio ponderada aplicada a dichos préstamos al 31 de diciembre de 2002 fue de 9.07%.

9. Pasivo a largo plazo y obligaciones laborales al retiro

	2002	2001
Documentos por pagar a bancos, sin garantía, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días (TIIE), multiplicada por 1.045, siempre y cuando ésta sea inferior a la de considerar la TIIE más 1.6 puntos porcentuales o superior a la de considerar la TIIE más 0.75 puntos porcentuales (las tasas de interés al 31 de diciembre de 2002 y 2001, fueron de 8.72% y 9.40%, respectivamente), con vencimiento el 28 de septiembre de 2005.	\$ 500,000	\$ 528,500
Obligación por contrato sin vencimiento de compraventa de inmueble con valor en libros al 31 de diciembre de 2002 de \$116,270, causando intereses sobre saldos insolutos, calculados en función a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días (TIIE) más 2 puntos porcentuales (las tasas de interés al 31 de diciembre de 2002 y 2001, fueron de 10.54% y 10%, respectivamente).	62,548	74,800
Obligación por contrato sin vencimiento de compraventa de inmueble, con valor en libros al 31 de diciembre de 2002 de \$78,549, causando intereses sobre saldos insolutos, calculados con una tasa de interés anual equivalente al CPP o a la tasa interbancaria promedio, la que resulte mayor, menos dos puntos porcentuales (las tasas de interés al 31 de diciembre de 2002 y 2001, fueron de 3.13% y 3.81%, respectivamente).	<u>10,451</u>	<u>22,755</u>
Pasivo a largo plazo	572,999	626,055
Porción circulante de pasivo a largo plazo	(21,020)	(25,059)
Obligaciones laborales al retiro	<u>54,867</u>	<u> </u>
	<u>\$ 606,846</u>	<u>\$ 600,996</u>

Las cláusulas restrictivas del contrato de préstamo bancario establecen la obligación de mantener ciertas razones financieras, dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2002.

10. Plan de previsión social y primas de antigüedad

Los costos del año incluidos en gastos de operación fueron como sigue:

	2002	2001
Previsión social	\$ 461,614	\$ 346,826
Primas de antigüedad	<u>4,718</u>	<u>3,428</u>
	<u>\$ 466,332</u>	<u>\$ 350,254</u>

11. Capital contable

a. El capital contable al 31 de diciembre de 2002 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal	Efecto de actualización	Total
Capital fijo				
Serie única	176,734,102	\$ 18,922	\$ 379,248	\$ 398,170
Capital variable				
Serie única	<u>800,713,403</u>	<u>85,729</u>	<u>1,719,078</u>	<u>1,804,807</u>
	<u>977,447,505</u>	<u>104,651</u>	<u>2,098,326</u>	<u>2,202,977</u>
Prima en acciones		2,120,647	4,052,787	6,173,434
Utilidades retenidas		3,395,800	10,420,998	13,816,798

Insuficiencia en la actualización del capital contable		(9,187,581)	(9,187,581)
Efecto acumulado de Impuesto Sobre la Renta diferido	(895,073)	(181,147)	(1,076,220)
Interés minoritario	<u>41,218</u>	<u>2,417</u>	<u>43,635</u>
Total	<u>977,447,505</u>	<u>\$ 4,767,243</u>	<u>\$ 7,205,800</u>
			<u>\$ 11,973,043</u>

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas. Las acciones del capital social fijo no tienen derecho a retiro. Las acciones del capital variable son de libre suscripción. El capital variable no podrá exceder de diez veces el capital fijo.

b. Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la Compañía tiene 8,641,967 y 8,056,767 acciones, respectivamente, recompradas en tesorería. El valor de mercado de las acciones compradas al 31 de diciembre de 2002 y 2001, era de \$6.10 y \$11.63, respectivamente.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el Impuesto Sobre la Renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa de 35%. A partir de 2003 dicha tasa se reducirá en un punto porcentual en cada año, hasta llegar al 32% en 2005. El impuesto que se pague en 2002 por dicha distribución, se podrá acreditar contra el Impuesto Sobre la Renta que cause de la Compañía en los tres ejercicios siguientes.

Con motivo de la reforma fiscal para el ejercicio 2003, el acreditamiento del impuesto que se pague por la distribución del capital contable como se indica en el párrafo anterior, únicamente podrá efectuarse contra el Impuesto Sobre la Renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

d. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2002	2001
Cuenta de capital de aportación	\$ 6,961,620	\$ 6,961,620
Cuenta de utilidad fiscal neta consolidada	2,263,471	2,263,471
Cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida consolidada	<u>240,758</u>	<u>240,758</u>
Total	<u>\$ 9,465,849</u>	<u>\$ 9,465,849</u>

12. Saldos y operaciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre es:

	2002	2001
Activos monetarios	11,862	7,678
Pasivos monetarios	<u>(47,689)</u>	<u>(33,790)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(35,827)</u>	<u>(26,112)</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ (372,602)</u>	<u>\$ (239,373)</u>

b. Aproximadamente 12% y 5% de los inventarios de mercancía fueron importados por la Compañía en 2002 y 2001, respectivamente.

c. Las operaciones en miles de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2002 y 2001, incluyen compras de importación por 273,506 y 132,998, respectivamente.

d. Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión fueron como sigue:

	31 de diciembre de		
	2002	2001	24 de febrero de 2003
Dólar bancario	\$ 10.38	\$ 9.135	\$ 10.9815

13. Transacciones y saldos con partes relacionadas

a. Las transacciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2002	2001
Compras con Radio Shack Internacional, Inc.	<u>\$ 141,744</u>	<u>\$ 29,212</u>

b. Los saldos por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre son:

	2002	2001
Radio Shack International, Inc.	<u>\$ 112,558</u>	<u>\$ 66,897</u>

14. Costo integral de financiamiento

	2002	2001
Gasto por intereses	\$ 329,843	\$ 291,017
Ingreso por intereses	(6,214)	(19,385)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta	16,078	(10,247)
Ganancia por posición monetaria	(335,179)	(234,864)
Otros gastos financieros	54,884	20,364
	<u>\$ 59,412</u>	<u>\$ 46,885</u>

15. Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo y Participación de los Trabajadores en las Utilidades

La Compañía está sujeta al Impuesto Sobre la Renta en forma consolidada (ISR) y al Impuesto al Activo en forma consolidada (IMPAC). El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en precios constantes y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del componente inflacionario, el cual es similar al resultado por posición monetaria. La tasa del Impuesto Sobre la Renta hasta 2001 fue del 35%, teniendo la obligación de pagar el impuesto cada año a la tasa del 30% y el remanente al momento en que las utilidades sean distribuidas. Este remanente se registra como un pasivo. El 1 de enero de 2002 se promulgó la reforma fiscal y con relación a la Ley del ISR, se eliminó el diferimiento de la porción pagadera al distribuir dividendos. La tasa del Impuesto Sobre la Renta será de 35% en 2002, 34% en 2003, 33% en 2004 y del 32% a partir de 2005. Se elimina la deducibilidad de la participación de los trabajadores en las utilidades y la obligación de retener el Impuesto Sobre la Renta por pago de dividendos a personas físicas o a residentes del extranjero.

Por otra parte el IMPAC se causa a razón del 1.8% del promedio neto de la mayoría de los activos (a valores actualizados) y de ciertos pasivos, y se paga únicamente por el monto en que exceda al ISR del año. Cuando en algún ejercicio resulte IMPAC en exceso de ISR, se podrá acreditar contra dicho exceso el importe en el que el ISR hubiera excedido al IMPAC en los tres ejercicios inmediatos anteriores y cualquier pago que se efectúe es recuperable contra el monto en que el ISR exceda al IMPAC en los diez ejercicios subsiguientes.

Grupo Gigante, S.A. de C.V., causa el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Activo en forma consolidada con sus subsidiarias, en la proporción en que es propietaria de las acciones con derecho a voto de las subsidiarias al cierre del ejercicio. A partir del 1 de enero de 2002, la proporción se calcula de acuerdo a la participación accionaria promedio diaria que Grupo Gigante, S.A. de C.V. mantenga durante el ejercicio en sus subsidiarias. Los resultados fiscales de las subsidiarias se consolidan al 60% de la proporción antes mencionada. Los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Activo tanto de Grupo Gigante, S.A. de C.V. como de sus subsidiarias, se realizan como si no hubieran optado por la consolidación fiscal.

a. El Impuesto Sobre la Renta y la Participación de los Trabajadores en las Utilidades se integran como sigue:

	2002	2001
Impuesto Sobre la Renta		
Causado	\$ 55,291	\$ 114,757
Diferido	123,617	222,486
Efecto en el ISR diferido por reducción de tasas	(67,375)	
Variación en la estimación para valuación del Impuesto al Activo por recuperar y beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	95,447	
	<u>\$ 206,980</u>	<u>\$ 337,243</u>
Participación de los Trabajadores en las Utilidades		
Causada	<u>\$ 3,941</u>	<u>\$ 9,454</u>

b. La conciliación de la tasa legal del Impuesto Sobre la Renta y la tasa efectiva expresadas como un por ciento de la utilidad antes de Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades por los ejercicios 2002 y 2001, es:

	2002	2001
Tasa legal	35%	35%
Más		
Efecto de diferencias permanentes		

principalmente gastos no deducibles	5	2
Variación en la estimación para valuación del Impuesto al Activo por recuperar y beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	17	
Menos		
Efectos de la inflación	(8)	(5)
Efecto en el ISR diferido por reducción de tasa	(12)	
Otros		<u>1</u>
Tasa efectiva	<u>37%</u>	<u>33%</u>

El efecto en el ISR diferido por reducción de tasas del ISR en 2002, se deriva del recálculo del pasivo por Impuesto Sobre la Renta diferido registrado al 31 de diciembre de 2001, debido a la reducción paulatina de la tasa del ISR. Las diversas tasas aplicables a partir de 2003, se aplicaron a las diferencias temporales de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por Impuesto Sobre la Renta al 31 de diciembre de 2002 y 2001, son:

	2002	2001
Impuesto Sobre la Renta diferido activo (pasivo):		
Inmuebles y equipo	\$ (1,284,441)	\$ (1,402,836)
Inventarios	(1,462,339)	(1,338,969)
Inventario fiscal de 1986	303,002	348,285
Otros, neto	<u>39,583</u>	<u>34,063</u>
ISR diferido de diferencias temporales	(2,404,195)	(2,359,457)
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	607,686	523,207
Impuesto al Activo pagado por recuperar	<u>848,835</u>	<u>858,996</u>
	(947,674)	(977,254)
Estimación para valuación del activo por Impuesto Sobre la Renta diferido	(209,448)	(165,136)
Pasivo a largo plazo-neto	<u>\$ (1,157,122)</u>	<u>\$ (1,142,390)</u>

d. Debido a que se deterioraron las circunstancias consideradas para evaluar la recuperación del Impuesto al Activo pagado y el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar, en 2002 se incrementó la estimación para valuación del Impuesto al Activo por recuperar y valuación del beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar por \$95,447, con cargo a los resultados del ejercicio 2002.

e. Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la Compañía tiene diferencias temporales gravables relativas a PTU diferida, principalmente de inventarios, por las que no se ha registrado el pasivo por PTU diferido por aproximadamente \$47,500 y \$55,000, respectivamente, porque la Compañía considera que no se materializarán debido a la continuidad de sus operaciones. Por otra parte, existen diferencias permanentes no cuantificadas, principalmente por la actualización de los activos fijos que se estima tendrán efecto en la PTU que se cause en el futuro.

f. Las pérdidas fiscales pendientes de amortizar y el Impuesto al Activo por recuperar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por Impuesto Sobre la Renta diferido y un pago anticipado por Impuesto Sobre la Renta, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2002 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables	IMPAC recuperable
2003	\$ 47,623	\$ 86,337
2004	81,982	85,930
2005	84,533	78,369
2006	37,343	81,633
2007	324,239	122,701
2008	219,164	103,765
2009	104,604	59,651
2010	196,366	74,034
2011	233,307	66,366
2012	<u>569,857</u>	<u>90,049</u>
	<u>\$ 1,899,018</u>	<u>\$ 848,835</u>

16. Compromisos

La Compañía tiene celebrados contratos por arrendamiento de inmuebles por tiempo indefinido en los cuales tiene instaladas algunas de sus tiendas y restaurantes. Las rentas se calculan de acuerdo a un por ciento sobre las ventas, que fluctúa del 1% al 4%.

En 2002 y 2001, los gastos por renta ascendieron aproximadamente a \$546,927 y \$519,424, respectivamente.

17. Nuevos pronunciamientos contables

En diciembre de 2001 el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP) emitió el nuevo Boletín C-9 Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes y Compromisos (C-9) cuyas disposiciones son obligatorias para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2003, aunque se recomienda su aplicación anticipada. El C-9 sustituye las disposiciones del anterior Boletín C-9 Pasivo y el C-12 Contingencias y compromisos y establece entre otros aspectos, mayor precisión en conceptos relativos a provisiones, obligaciones acumuladas y pasivos contingentes, así como nuevas disposiciones respecto al reconocimiento contable de provisiones, el uso del valor presente y la redención de obligaciones cuando ocurre anticipadamente o se sustituye por una nueva emisión.

En enero de 2002, el IMCP emitió el nuevo Boletín C-8 Activos intangibles (C-8) con la misma vigencia y recomendación señaladas para el Boletín C-9. El C-8 sustituye el anterior Boletín C-8 Intangibles y establece, entre otros, que los costos de desarrollo de un proyecto se deben capitalizar si cumplen con los criterios establecidos para su reconocimiento como activos; los costos preoperativos que se incurran a partir de la fecha en que se aplique este boletín, deben registrarse como un gasto del periodo. El saldo no amortizado de los costos preoperativos capitalizados conforme el Boletín C-8 anterior, se amortizarán de acuerdo con lo establecido en dicho boletín. Para efectos de reducir en lo posible el residuo que constituye un crédito mercantil en el caso de adquisiciones de negocios, se proporcionan conceptos de intangibles a identificar y cuantificar.

La Compañía no ha concluido la evaluación de los efectos de la adopción de estos dos nuevos principios contables, en su situación financiera y resultados.

(R.- 177623)

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y accionistas:

Hemos examinado el balance general de Grupo Posadas, S.A. de C.V. (la Compañía) al 31 de diciembre de 2002, y los estados de resultados, de inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por el año que terminó en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría. Los estados financieros de algunas subsidiarias, que representan el 1.61% en 2002 de la inversión en acciones, fueron examinados por otros auditores, y nuestra opinión, en tanto se refiere a dichas subsidiarias, se basa únicamente en el dictamen de los otros auditores. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2001 y por el año que terminó en esa fecha, fueron examinados por otros auditores, quienes en su informe fechado el 17 de marzo 2002, expresaron una opinión sin salvedades.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se menciona en la nota 1, los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales que requieren la presentación de estados financieros de la Compañía como entidad legal. Por lo tanto, la inversión en acciones de compañías subsidiarias se presenta valuada bajo el método de participación. Por separado se presentan estados financieros consolidados, los cuales fueron dictaminados sin salvedades, los cuales deben ser consultados para la toma de decisiones.

En nuestra opinión, basada en nuestro examen y en el dictamen de los otros auditores al que se hace referencia en el primer párrafo, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Posadas, S.A. de C.V., como entidad legal al 31 de diciembre de 2002, y los resultados de sus operaciones, la inversión de los accionistas y los cambios en la situación financiera por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México.

17 de marzo de 2003.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores

Rúbrica.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

Activo	2002	2001
Activo circulante		
Efectivo	\$1,395	\$2,927
Valores realizables	<u>51,727</u>	<u>45,528</u>
	53,122	48,455
Cuentas y documentos por cobrar, neto	662,667	759,502
Inventarios	441	313
Pagos anticipados	5,884	18,559
Intervalos de Club Vacacional	<u>74,111</u>	<u>41,331</u>
Total del activo circulante	796,225	868,160
Intervalos de Club Vacacional	95,924	143,599
Inversión en acciones	6,247,436	5,493,057
Propiedades y equipo, neto	1,344,045	1,370,619
Otros activos, neto	<u>248,954</u>	<u>234,138</u>
	<u>\$8,732,584</u>	<u>\$8,109,573</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Pasivo circulante		
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a largo plazo	\$546,352	\$542,288

Partes relacionadas	1,844,864	1,390,597
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>269,960</u>	<u>203,079</u>
Total del pasivo circulante	2,661,176	2,135,964
Deuda a largo plazo	2,365,590	2,304,340
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>920,525</u>	<u>957,378</u>
Total del pasivo	5,947,291	5,397,682
Inversión de los accionistas		
Capital contribuido-		
Nominal	490,208	490,208
Aportaciones para futuros aumentos de capital	141,001	141,001
Asignado para recompra de acciones	8,632	8,379
Acciones en fideicomiso	(71)	(4,015)
Prima en colocación de acciones	202,143	206,320
Actualización	<u>1,349,664</u>	<u>1,349,145</u>
	2,191,577	2,191,038
Capital ganado-		
Reserva para recompra de acciones	140,634	140,187
Resultados acumulados	2,018,302	1,962,507
Efecto acumulado de impuestos diferidos	(753,365)	(753,365)
Resultado acumulado por actualización	<u>(811,855)</u>	<u>(828,476)</u>
	593,716	520,853
Total de la inversión de los accionistas	<u>2,785,293</u>	<u>2,711,891</u>
	<u>\$8,732,584</u>	<u>\$8,109,573</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001

(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
Ingresos	\$593,424	\$859,944
Costos directos y gastos	<u>239,471</u>	<u>215,478</u>
	353,953	644,466
Gastos corporativos	295,630	243,525
Depreciación y amortización	<u>90,285</u>	<u>77,203</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(31,962)	323,738
Costo integral de financiamiento		
Intereses pagados	351,023	454,589
Intereses ganados y rendimientos bursátiles	(10,929)	(20,114)
Resultado cambiario, neto	246,402	(118,862)
Utilidad por posición monetaria	<u>(228,014)</u>	<u>(172,785)</u>
	358,482	142,828
Otros gastos, neto	<u>28,370</u>	<u>8,796</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	(418,814)	172,114
Impuestos	<u>(59,300)</u>	<u>83,722</u>
(Pérdida) utilidad antes de participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociada	(359,514)	88,392
Participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociada	<u>415,309</u>	<u>(2,964)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$55,795</u>	<u>\$85,428</u>
Utilidad por acción (en pesos)	<u>\$0.1115</u>	<u>\$0.1711</u>
Utilidad diluida por acción (en pesos)	<u>\$0.0961</u>	<u>\$0.1206</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación	<u>500,223,447</u>	<u>499,242,007</u>

Las notas adjuntas son parte integrante los estos estados financieros.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	Capital contribuido					Capital ganado						
	Nominal	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Asignado para recompra de acciones	Acciones en fideicomiso	Prima en colocación de acciones	Actualización de acciones	Reserva para recompra de acciones	Resultados acumulados	Efecto impuestos diferidos	Resultado acumulado	Resultado por actualización	Total de la inversión de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre de 2000	\$490,208	\$224,916	\$9,529	\$(14,634)	\$227,706	\$1,360,460	\$143,340	\$1,877,079	\$(753,365)	\$(828,476)		\$2,736,763
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital	-	(83,915)	-	-	(21,560)	(9,166)	-	-	-	-	-	(114,641)
Recompra de acciones propias, neta	-	-	(1,150)	-	174	(3,121)	(3,153)	-	-	-	-	(7,250)
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	-	10,619	-	972	-	-	-	-	-	11,591
Componentes del resultado integral-												
Utilidad neta del año	=	=	=	=	=	=	=	85,428	=	=	=	85,428
Saldos al 31 de diciembre de 2001	490,208	141,001	8,379	(4,015)	206,320	1,349,145	140,187	1,962,507	(753,365)	(828,476)		2,711,891
Recompra de acciones propias, neta	-	-	253	-	67	519	447	-	-	-	-	1,286
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	-	3,944	(4,244)	-	-	-	-	-	-	(300)
Componentes del resultado integral-												
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	55,795	-	-	-	55,795
Resultado por tenencia de activos no monetarios	=	=	=	=	=	=	=	=	=	16,621		16,621
Resultado integral	=	=	=	=	=	=	=	55,795	=	16,621		72,416
Saldos al 31 de diciembre de 2002	<u>\$490,208</u>	<u>\$141,001</u>	<u>\$ 8,632</u>	<u>\$(71)</u>	<u>\$202,143</u>	<u>\$1,349,664</u>	<u>\$140,634</u>	<u>\$2,018,302</u>	<u>\$(753,365)</u>	<u>\$(811,855)</u>		<u>\$2,785,293</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
Actividades de operación		
Utilidad neta del año	\$55,795	\$85,428
Partidas en resultados que no requirieron (generaron) recursos-		
Depreciación y amortización	90,285	77,203
Participación en los resultados de compañías subsidiarias y asociada	(415,309)	2,964
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>(36,853)</u>	<u>127,447</u>
	<u>(306,082)</u>	<u>293,042</u>
Cambios en activos y pasivos de operación		
Cuentas y documentos por cobrar	96,835	(469,176)
Inventarios	(128)	38
Pagos anticipados	12,675	(17,854)
Intervalos de Club Vacacional	(32,780)	(41,331)
Partes relacionadas	454,267	302,088
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>66,881</u>	<u>32,160</u>
	<u>597,750</u>	<u>(194,075)</u>
Recursos generados por la operación	291,668	98,967
Actividades de financiamiento		
Cambio de la deuda financiera en términos nominales	218,822	(68,193)
Disminución en la deuda financiera por efectos de inflación y fluctuación cambiaria	(153,508)	(128,252)
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital	-	(114,641)
Recompra de acciones propias, neta	1,286	(7,250)
Plan de acciones a ejecutivos	<u>(300)</u>	<u>11,591</u>
Recursos obtenidos de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>66,300</u>	<u>(306,745)</u>
Actividades de inversión		
Intervalos de Club Vacacional, neto de traspaso de propiedades y equipo	(47,675)	(147,679)
Inversión en acciones	(339,070)	213,451
Propiedades y equipo, neto de traspaso a intervalos de Club Vacacional	(7,498)	203,927
Otros activos	<u>40,942</u>	<u>(81,001)</u>
Recursos (utilizados en) obtenidos de actividades de inversión	<u>(353,301)</u>	<u>188,698</u>
Efectivo y valores realizables		
Cambio neto	4,667	(19,080)
Al inicio del año	<u>48,455</u>	<u>67,535</u>
Al final del año	<u>\$53,122</u>	<u>\$48,455</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

1. EXPLICACIÓN SOBRE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para ser utilizados por la Asamblea de Accionistas de Grupo Posadas, S.A. de C.V. (la Compañía), por lo que reflejan la inversión en compañías subsidiarias bajo el método de participación. Para tener información completa sobre Grupo Posadas, S.A. de C.V. y Subsidiarias, por separado se han preparado estados financieros consolidados. A continuación se presenta un resumen de la información consolidada:

2002 **2001**

Activos totales	\$ 9,696,825	\$ 9,460,708
Pasivos totales	\$ 5,791,398	\$ 5,523,655
Ingresos totales de operación	\$ 3,828,809	\$ 3,694,220
Utilidad de operación	\$ 565,402	\$ 648,563
Utilidad neta consolidada del año	\$ 72,132	\$ 118,015
Utilidad neta mayoritaria del año	\$ 55,795	\$ 85,428

2. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA Y EVENTO SIGNIFICATIVO

Actividad-La Compañía es tenedora de acciones de varias compañías dedicadas a la operación de inmuebles hoteleros propios y de terceros, a través de la administración y arrendamiento puro, que operan principalmente bajo los nombres comerciales Fiesta Americana y Fiesta Inn en México y Caesar Park en Sudamérica. Adicionalmente, opera un negocio denominado Club Vacacional, el cual es similar al tiempo compartido.

La Compañía cobra honorarios de administración, uso de marca e incentivos administrativos a los hoteles que utilizan los nombres comerciales antes mencionados.

Actualmente la Compañía otorga en arrendamiento el activo fijo de tres hoteles Fiesta Americana y tres hoteles Fiesta Inn, a seis de sus subsidiarias y continúa adquiriendo y promocionando hoteles, así como proporcionando financiamiento a las compañías del grupo.

La Compañía no tiene empleados, por lo que recibe servicios administrativos de algunas de sus subsidiarias.

Evento significativo-Con el propósito de obtener mayores eficiencias en los procesos de negocios y administrativos, durante 2001 se llevó a cabo la reestructura de varias operaciones mediante la escisión y fusión de subsidiarias, sin que esto afectara contablemente la inversión de los accionistas. Asimismo, en ese año la operación de inventario y desarrollo inmobiliario fue discontinuada, registrándose las reservas necesarias para valorar los activos a su valor estimado de realización.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere efectuar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. Adquisición de negocios-La participación en los resultados y los cambios patrimoniales de las subsidiarias que son compradas o vendidas, se incluyen en los estados financieros desde o hasta la fecha en que se llevan a cabo las transacciones, actualizados en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin de año.

Los excesos deudores o acreedores entre el valor en libros y el costo de adquisición de las subsidiarias, son reconocidos en resultados en un periodo de cinco años.

b. Conversión de subsidiarias extranjeras-Los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero, cuya operación es independiente, se actualizan con el índice de inflación del país correspondiente y se convierten al tipo de cambio en vigor al cierre del último ejercicio reportado, tanto para la información del año como para la de años anteriores. Con esto se obtiene información comparable en atención a las monedas funcionales de cada país en que opera la Compañía. Por lo tanto, las cifras de los estados financieros de años anteriores difieren de las originalmente presentadas.

c. Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera-La Compañía actualiza en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin del último ejercicio todos los estados financieros, reconociendo así los efectos de la inflación. Los estados financieros del año anterior han sido actualizados a moneda del último cierre y sus cifras difieren de las originalmente presentadas en la moneda del año correspondiente. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros consolidados son comparables entre sí y con las del año anterior, al estar todas expresadas en la misma moneda.

Los porcentajes de inflación por los años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001, fueron de 5.70 y 4.40, respectivamente.

d. Valores realizables-Se encuentran representados principalmente por valores negociables en mercado de dinero, registrados a su valor de mercado.

e. Inventarios y costos de operación-Los inventarios y el costo de los mismos se encuentran valuados a costos promedios que, por su alta rotación, se asemejan al costo de reposición.

f. Intervalos de club vacacional-Los intervalos de Club Vacacional corresponden al costo del edificio del hotel Fiesta Americana Cancún, el cual está siendo remodelado para proporcionar el servicio de Club Vacacional.

Los intervalos de Club Vacacional se registran a su costo de adquisición, desarrollo y construcción, que normalmente es en dólares americanos, y se actualiza con base en el factor de deslizamiento del peso frente al dólar americano, con el objeto de mostrar valores acordes con la situación actual del sector inmobiliario.

g. Inversión en acciones-La inversión en acciones en donde la Compañía tiene influencia significativa se registra aplicando el método de participación, reconociendo la participación en los resultados e inversión de los accionistas de las compañías subsidiarias y asociada. La inversión en acciones de subsidiarias extranjeras se registra aplicando el método de participación sobre los estados financieros convertidos como se describe anteriormente.

La inversión en acciones en donde la Compañía no tiene influencia significativa, se encuentra valuada a su costo actualizado por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), sin exceder al valor de realización.

h. Propiedades y equipo-Las propiedades y equipo han sido actualizadas aplicando factores derivados del INPC. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta, considerando la vida útil económica y el valor residual determinado por peritos valuadores.

El costo de mejoras, remodelaciones y reemplazos es capitalizado y se amortizan en un periodo de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y el mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Los valores residuales y la vida útil de las propiedades y equipo se conforman como sigue:

	Valores residuales (%)	Porcentaje promedio de depreciación
Edificios	24	2
Mobiliario y equipo	10	8
Equipo de transporte	10	28
Equipo de cómputo	8	32

i. Impuesto Sobre la Renta-La provisión para el Impuesto Sobre la Renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causan, y se reconoce el ISR diferido proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y, en su caso, se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar. El Impuesto Sobre la Renta diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El Impuesto al Activo pagado que se espera recuperar, se registra como un anticipo de Impuesto Sobre la Renta y se presenta en el balance general, disminuyendo el pasivo por ISR diferido.

j. Resultado acumulado por actualización-Se integra principalmente por el resultado en conversión de las subsidiarias del extranjero y por el resultado por tenencia de activos no monetarios de años anteriores y su correspondiente actualización.

k. Reconocimiento de ingresos-Los ingresos por honorarios administrativos, arrendamiento y recuperación de gastos, son reconocidos al prestarse el servicio.

l. Costo integral de financiamiento-Incluye todos los conceptos de ingresos o gastos financieros, tales como intereses, resultados cambiarios, por contratos futuros de divisas y bursátiles y la utilidad por posición monetaria, a medida que ocurren o se devengan.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de operación y los activos y pasivos en moneda extranjera se ajustan al tipo de cambio en vigor al cierre del ejercicio.

La utilidad por posición monetaria representa el efecto de la inflación en el poder adquisitivo de las partidas monetarias y se determina aplicando al pasivo monetario neto al principio de cada mes, el factor derivado del INPC, y se actualiza al cierre del ejercicio con el factor correspondiente.

m. Utilidad por acción-La utilidad por acción se determina dividiendo la utilidad entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

La utilidad diluida por acción se determina agregando **1)** a la utilidad por acción, los intereses y la fluctuación cambiaria atribuibles al bono y contratos convertibles y **2)** al promedio ponderado de acciones en circulación, el promedio ponderado de obligaciones en circulación del periodo, convertidos a acciones con base en el coeficiente de conversión establecido en los contratos de emisión de bono y créditos

convertibles.

n. Estados de cambios en la situación financiera-Presentan los cambios en moneda constante, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior, actualizada a moneda del cierre del último ejercicio.

o. Resultado integral-Se compone por la utilidad neta del ejercicio y las partidas que representan una ganancia o pérdida, que de acuerdo a disposiciones específicas se presentan directamente en la inversión de los accionistas, tales como el resultado por tenencia de activos no monetarios, las cuales al 31 de diciembre de 2001 no son importantes.

p. Instrumentos financieros derivados-La Compañía registra como activos y pasivos todos los efectos de los instrumentos financieros derivados que se tengan contratados. Los instrumentos financieros derivados que han sido designados y que funcionan efectivamente como una cobertura de los efectos de ciertos riesgos o de otros instrumentos financieros, afectarán los activos o pasivos o las transacciones o riesgos correspondientes cuando éstos ocurran. La mayoría de los instrumentos financieros derivados contratados para los propósitos se valúan a valor de mercado y afectan el costo integral de financiamiento en cada periodo contable.

q. Instrumentos financieros-La estimación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía ha sido determinada con base en la información disponible en el mercado. El valor del efectivo y los valores realizables, cuentas por cobrar y cuentas por pagar corresponden a su valor razonable debido a que el vencimiento de estas partidas es a corto plazo. Los documentos por cobrar a largo plazo y préstamos bancarios y deuda a largo plazo causan intereses a tasas variables, por lo que el valor en libros de esos pasivos corresponden a su valor razonable.

r. Reclasificación a los estados financieros-Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2001 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2002.

4. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre la posición en dólares americanos, es como sigue (incluyendo su equivalente en otras monedas extranjeras):

	Miles de dólares americanos	
	2002	2001
Circulante-		
Activos	6,409	9,392
Pasivos	<u>(36,709)</u>	<u>(36,558)</u>
	(30,300)	(27,166)
Pasivos a largo plazo	<u>(139,807)</u>	<u>(196,011)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(170,107)</u>	<u>(223,177)</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$(1,775,798)</u>	<u>\$(2,329,812)</u>

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, el tipo de cambio era de \$10.4393 y \$9.1695 pesos por dólar americano, respectivamente.

Al 17 de marzo de 2003, la posición en moneda extranjera sin auditar, es similar a la del 31 de diciembre de 2002 y el tipo de cambio asciende a \$10.9280 pesos por dólar americano.

Las operaciones en moneda extranjera efectuadas por la Compañía corresponden principalmente a intereses a cargo.

5. Cuentas y documentos por cobrar

	2002	2001
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	\$546,761	\$657,199
Impuesto Sobre la Renta y otros impuestos por recuperar	77,379	76,346
Deudores diversos	39,924	27,434
	664,064	760,979
Menos-Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(1,397)</u>	<u>(1,477)</u>
	<u>\$662,667</u>	<u>\$759,502</u>

6. Inversión en acciones

	% de participación al 31 de diciembre de 2002	
	2002	2001
Inversión en compañías subsidiarias- Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de		

C.V.	99	\$4,096,179	\$3,342,051
Posadas de México, S.A. de C.V.	99	1,112,742	1,081,861
Hotel Condessa del Mar, S.A. de C.V.	99	343,976	336,281
Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	99	132,644	139,614
Posadas USA, Inc.	99	81,888	72,003
Compañía Proveedor Hotelera, S.A. de C.V.	99	9,335	9,140
Desarrollo Arcano, S.A. de C.V.	70	21,349	31,055
Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V., Sociedad de Inversión de Capitales	52	214,479	199,567
Otras	-	<u>98,817</u>	<u>142,028</u>
		6,111,409	5,353,600
Inversión en asociada- Inmobiliaria Las Animas, S.A. de C.V.	25	18,565	18,152
Costo integral de financiamiento capitalizado en compañías subsidiarias-		<u>117,462</u>	<u>121,305</u>
		<u>\$6,247,436</u>	<u>\$5,493,057</u>

Los aumentos de la inversión en acciones durante el ejercicio de 2002, correspondieron a aportaciones de capital en las subsidiarias Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V. y en Fondo Inmobiliario Posadas, S.A. de C.V. (Sociedad de Inversión de Capitales).

7. Propiedades y equipo

	2002	2001
Edificios	\$ 1,871,874	\$ 1,865,918
Mobiliario y equipo	200,795	201,187
Equipo de transporte	14,908	12,627
Equipo de cómputo	<u>16,517</u>	<u>16,536</u>
	2,104,094	2,096,268
Menos-Depreciación acumulada	<u>(1,081,861)</u>	<u>(1,047,789)</u>
	1,022,233	1,048,479
Terrenos	321,812	322,079
Construcciones en proceso	-	61
	<u>\$ 1,344,045</u>	<u>\$ 1,370,619</u>

8. Otros activos

	2002	2001
Gastos de instalación	\$548	\$1,444
Intereses y comisiones pagados por anticipado	163,506	151,734
Otros gastos por amortizar	<u>225,187</u>	<u>192,638</u>
	389,241	345,816
Menos-Amortización acumulada	<u>(140,287)</u>	<u>(111,678)</u>
	<u>\$ 248,954</u>	<u>\$ 234,138</u>

9. Transacciones y saldos con partes relacionadas

La Compañía ha realizado transacciones con partes relacionadas por los siguientes conceptos:

	2002	2001
Ingresos por-		
Arrendamiento	<u>\$ 74,861</u>	<u>\$ 101,437</u>
Intereses	<u>\$ 19,531</u>	<u>\$ 24,482</u>
Cobertura cambiaria	<u>\$ -</u>	<u>\$ 48,376</u>
Egresos por-		
Servicios administrativos	<u>\$ 160,764</u>	<u>\$ 180,724</u>
Intereses	<u>\$ 91,775</u>	<u>\$ 128,736</u>
Cobertura cambiaria	<u>\$ 3,587</u>	<u>\$ -</u>

Los saldos netos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son como sigue:

	2002	2001
Por cobrar-		
Posadas Venture, B.V.	\$181,632	\$290,765
Inversiones Posadas, B.V.	71,156	6,389
Proyectos Ecológicos del Sureste, S.A. de C.V.	52,671	47,926
Impulsora de Vacaciones Fiesta, S.A. de C.V.	41,746	37,002
Integración de Servicios para Hoteles, S.A. de C.V.	35,677	15,469

Yucab de Cozumel, S.A. de C.V.	28,031	25,663
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V.	26,961	18,398
Hotelera del Sudeste, S.A. de C.V.	24,804	21,040
Hotelera Administradora del Centro, S.A. de C.V.	13,985	7,480
Comercializadora de Reservas Posadas, S.A. de C.V.	13,263	3,393
Posadas América del Sur, C.A.	8,835	8,203
Prominver, S.A. de C.V.	6,353	18,120
Servicios Hoteleros Posadas, S.A. de C.V.	4,920	2,185
Operadora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	4,188	5,142
Hotelera Península Maya, S.A. de C.V.	3,478	2,464
Central de Grupo Posadas, S.A. de C.V.	2,683	-
Operadora Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	2,397	-
Administradora de Hoteles del Caribe, S.A. de C.V.	2,092	1,360
Sistema Director de Proyectos, S.A. de C.V.	1,931	1,471
Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V.	1,804	-
Promotora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	1,246	-
Promotora Hotelera del Sur, S.A. de C.V.	1,064	-
Inmobiliaria Administradora Minerva, S.A. de C.V.	1,015	-
Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.	-	22,105
Posadas, B.V.	-	27,425
Administradora de la Propiedad Industrial Latinoamérica, S.A. de C.V.	-	84,560
Otras	<u>14,829</u>	<u>10,639</u>
	<u>\$ 546,761</u>	<u>\$ 657,199</u>
Por pagar-		
Gran Operadora Posadas, S.A. de C.V.	\$ 586,356	\$ 10,570
Sudamérica en Fiesta, S.A. de C.V.	212,664	152,080
Posadas USA, Inc.	106,709	103,024
Compañía Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.	105,991	82,328
Hotel Condesa del Mar, S.A. de C.V.	95,746	106,152
Hoteles Fiesta Americana, S.A. de C.V.	94,330	89,379
Promotora Dinatur de Sonora, S.A. de C.V.	73,484	73,825
Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.	70,652	-
Posadas de Latinoamérica, S.A. de C.V.	64,984	85,496
Inmobiliaria Opus, S.A. de C.V.	45,662	44,557
Desarrolladora Caribe Cancún, S.A. de C.V.	41,903	-
Inmobiliaria Hotelera de Toluca, S.A. de C.V.	40,750	34,044
Sian Hotelera, S.A. de C.V.	35,703	37,524
Hotel Mansión Galindo, S.A. de C.V.	33,873	36,602
Turística Hotelera Cabos Siglo XXI, S.A. de C.V.	30,605	42,273
Posadas de México, S.A. de C.V.	29,737	94,692
Administradora Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	26,009	-
Proyectos y Construcciones OB, S.A. de C.V.	23,256	33,893
Servicios Ejecutivos Posadas, S.A. de C.V.	21,721	6,145
Hotelera Los Cabos, S.A. de C.V.	20,499	21,127
Fiesta Vacation, S.A. de C.V.	19,970	5,804
Compañía Inmobiliaria Hotelera de Chihuahua, S.A. de C.V.	18,756	13,056
Compañía Desarrolladora Los Cabos, S.A. de C.V.	14,694	15,536
Desarrollo Arcano, S.A. de C.V.	10,001	7,817
Hoteles Fiesta Inn, S.A. de C.V.	8,435	25,675
Compañía Proveedor Hotelera, S.A. de C.V.	7,156	6,987
Porto Ixtapa, S.A. de C.V.	2,090	23,583
Corporación Hotelera de Ciudad Juárez, S.A. de C.V.	1,677	1,581
Compañía Hotelera de Pachuca, S.A. de C.V.	-	7,262
Solosol Tours, S.A. de C.V.	-	15,045
Promociones Hoteleras del Caribe, S.A. de C.V.	-	101,035
Hotelera Panamericana, S.A. de C.V.	-	1,861
Promotora Mexicana de Hoteles, S.A. de C.V.	-	7,777
Inmobiliaria Hotelera de Morelia, S.A. de C.V.	-	3,646
Inmobiliaria Hotelera de Naucalpan, S.A. de C.V.	-	7,715
Promociones y Publicidad Fiesta Americana, S.A. de C.V.	-	11,997

Inmobiliaria de la Ciudad de Loreto, S.A. de C.V.	-	13,358
Promotora del Caribe, S.A.	-	41,051
Administradora de Hoteles de Torreón, S.A. de C.V.	-	3,510
Promotora Hotelera del Sur, S.A. de C.V.	-	3,601
Inmobiliaria Hotelera Posadas, S.A. de C.V.	-	6,275
Caesar Park Argentina, S.A.	-	12,095
Otras	<u>1,451</u>	<u>619</u>
	<u>\$1,844,864</u>	<u>\$1,390,597</u>

10. Aspectos fiscales

La Compañía está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR) y al Impuesto al Activo (IMPAC).

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa del Impuesto Sobre la Renta hasta 2001 fue de 35%, teniendo hasta esa fecha la opción de pagar el impuesto cada año a la tasa de 30% y el remanente al momento en que las utilidades fueran distribuidas. El 1 de enero de 2002 se promulgó la reforma fiscal y con relación a la Ley del ISR, se eliminó el diferimiento de la porción pagadera al distribuir dividendos. La tasa del Impuesto Sobre la Renta será de 35% en 2002, 34% en 2003, 33% en 2004 y de 32% a partir de 2005. Se elimina la obligación de retener el Impuesto Sobre la Renta por pago de dividendos a personas físicas o a residentes del extranjero.

Por otra parte, el IMPAC se causa a razón de un 1.8% sobre un promedio neto de la mayoría de los activos (a valores actualizados) menos ciertos pasivos y se paga únicamente por el monto en que exceda al ISR del año. Cuando en algún ejercicio resulte IMPAC en exceso de ISR, se podrá acreditar contra dicho exceso, el importe en el que el ISR hubiera excedido al IMPAC en los tres ejercicios inmediatos anteriores y cualquier pago que se efectúe es recuperable contra el monto en el que el ISR exceda al IMPAC en los diez ejercicios subsecuentes.

La Compañía tiene autorización para presentar su declaración de ISR e IMPAC en forma consolidada por las compañías mexicanas.

Resultado fiscal-Las principales diferencias que afectaron el resultado fiscal de la Compañía fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la participación en los resultados de compañías asociadas, la amortización de créditos diferidos y la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre los impuestos causados se analizan como sigue:

	2002	2001
ISR diferido	\$ (36,853)	\$ 127,447
Beneficio en consolidación fiscal	<u>(22,447)</u>	<u>(43,725)</u>
	<u>\$ (59,300)</u>	<u>\$ 83,722</u>

Los montos actualizados al 31 de diciembre de 2002, de las pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR e IMPAC recuperable que ha generado la Compañía son:

Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar	IMPAC recuperable
2004	\$ -	\$22,026
2005	-	19,823
2006	-	17,118
2007	-	17,786
2008	153,700	7,598
2009	-	1,886
2012	<u>356,275</u>	<u>8,171</u>
	<u>\$509,975</u>	<u>\$94,408</u>

Efecto diferido-El Impuesto Sobre la Renta diferido se calculó a la tasa en que se estima que reversará de acuerdo con los lineamientos del Boletín D-4, es decir, aplicando la tasa fiscal correspondiente a las diferencias temporales que lo originan.

El efecto acumulado del ISR diferido al 31 de diciembre se integra como sigue:

	2002	2001
Estimación para cuentas de cobro dudoso	\$ 446	\$ 517
Intervalos de Club Vacacional	(56,043)	(64,835)
Pagos anticipados	(2,000)	(6,822)
Propiedades y equipo	(362,917)	(378,163)
Otros activos	(79,600)	(67,732)
Reservas	32,693	37,707

Pérdidas fiscales por amortizar, neto de valuación para reserva de pérdidas	37,238	53,795
IMPAC recuperable	94,408	86,236
Efecto por consolidación fiscal	<u>(584,750)</u>	<u>(618,081)</u>
	<u><u>\$(920,525)</u></u>	<u><u>\$(957,378)</u></u>

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un por ciento de la pérdida antes de Impuesto Sobre la Renta por el ejercicio de 2002 es:

Tasa legal	35%
Más (menos)-	
Cambio en la valuación para reserva de pérdidas amortizables	(30%)
Otros	<u>3.8%</u>
Tasa efectiva	<u>8.8%</u>

La tasa efectiva del ISR en 2001 difiere de la tasa legal, debido principalmente a ciertas diferencias permanentes como efectos de consolidación fiscal y los efectos de la inflación.

11. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre se encuentra integrada como sigue (tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2002):

	2002	2001
Dólares americanos y Euros-		
International Finance Corporation (IFC) y DEG-DEUTSCHE INVESTITIONS-UNDENT-WICKLUNG-SGESELLCHAFT MBH (DEG) con garantía hipotecaria y avales de algunas subsidiarias a una tasa ponderada de 7.44%	\$451,134	\$489,820
Bancomext con garantía hipotecaria de algunas subsidiarias a tasas variables entre el 3.64% y el 5.99%	634,064	193,843
Préstamo con garantía hipotecaria a una tasa de 5.5678%	521,965	484,608
Otros préstamos a tasas variables entre el 6.83% y el 7.10%	156,590	419,392
Bonos emitidos en mercados internacionales con avales de algunas subsidiarias a una tasa ponderada de 10.38%	-	484,608
Pagaré a una tasa de interés igual a LIBOR a seis meses más 2 puntos porcentuales	26,839	49,836
Pesos mexicanos-		
Programa de Certificados Bursátiles, quirografarios, a tasas variables de 12.27%, 11.19% y 11.83%	723,600	169,120
Préstamo con garantía hipotecaria a tasa de 11.54%	64,000	84,560
Otros préstamos a tasas variables entre el 11.40% y el 13%	<u>333,750</u>	<u>470,841</u>
	2,911,942	2,846,628
Menos-Vencimientos a plazo menor de un año	<u>(546,352)</u>	<u>(542,288)</u>
Deuda a largo plazo	<u><u>\$2,365,590</u></u>	<u><u>\$2,304,340</u></u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2002 son como sigue:

Denominada en		Dólares americanos
A pagar durante	Pesos	(miles)
2004	\$324,100	44,146
2005	16,000	24,146
2006	566,000	21,373
2007	-	18,899
2008 y posteriores	-	31,243
	<u>\$906,100</u>	<u>139,807</u>
Equivalente en miles de pesos		<u>\$1,459,490</u>
Total en miles de pesos		<u><u>\$2,365,590</u></u>

Al 31 de diciembre de 2002, la deuda financiera que incluye préstamos hipotecarios y con garantías asciende a \$1,671,163. Las principales garantías corresponden a inmuebles (hoteles), cuyo valor neto en libros asciende a \$2,778,900, así como avales de algunas de sus subsidiarias.

Durante el mes de diciembre de 2001, la Compañía constituyó un Programa de Certificados Bursátiles, quirografarios, por un monto total autorizado de hasta \$1,000,000. El valor nominal de los certificados es de cien pesos y cada emisión podrá vencer en un plazo desde uno hasta diez años,

denominados en pesos o Unidades de Inversión (UDIS) y con intereses pagaderos cada 28 días a la tasa que se establezca para cada emisión. El programa tiene vigencia de dos años seis meses y al 31 de diciembre de 2002 están disponibles para emisión certificados por un valor de \$250,000.

Las principales características de la deuda vigente con el IFC y el DEG se resumen a continuación:

- Financiamiento por US 90 millones y 8 millones de euros (EUR) con vencimiento máximo en el 2012 y con amortizaciones semestrales a partir de julio de 1998. Al 31 de diciembre de 2002 estos financiamientos ascienden a US 51 millones y EUR 2 millones.

- Financiamiento por US 10 millones y EUR 5 millones con vencimiento en diciembre de 2009 y una tasa de interés de Libor más 1 punto porcentual y Euro Libor a 6 meses más 3 puntos porcentuales, respectivamente. Estos préstamos tienen la característica de convertibilidad por acciones Serie L de la Compañía.

- Los intereses son pagaderos semestralmente.

Las restricciones más significativas son:

- La Compañía no debe declarar o pagar ningún dividendo ni realizar distribución alguna de su participación accionaria.

- Mantener en una base consolidada, activos hoteleros no circulantes, a valor en libros (netos de depreciación) de por lo menos \$1,600,000 en pesos constantes al 31 de diciembre de 1994, equivalentes a \$5,755,660 al 31 de diciembre de 2002.

- La Compañía no debe invertir o permitir que cualquiera de sus subsidiarias inviertan una cantidad mayor al diez por ciento de los activos consolidados (netos de depreciación) en terrenos sin desarrollo, en terrenos desarrollados y en proyectos para el desarrollo de condominios.

- La Compañía debe mantener una póliza de seguro para todas sus propiedades, activos y negocios contra pérdidas y daños.

- Las restricciones a las razones financieras, sobre una base consolidada, son:

Razones financieras

Liquidez

Pasivo oneroso a capital

Cobertura de intereses

Nivel de endeudamiento

Utilidad anualizada antes de impuestos, intereses, depreciación y amortización entre gastos financieros más deuda a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2002 estas restricciones han sido cumplidas.

En 1997 la Compañía emitió US 50 millones de bonos a mediano plazo en mercados internacionales bajo la regla 144-A de la Securities and Exchange Commission (SEC). Este bono venció en febrero de 2002; sin embargo, fue pagado con nuevos créditos con vigencia hasta por 7 años, por lo que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2001 se presenta a largo plazo de acuerdo con los vencimientos estipulados en los nuevos contratos.

12. Acciones en fideicomiso

La Compañía tiene establecidos dos fideicomisos para mantener acciones de Grupo Posadas, S.A. de C.V. para ser asignadas a ejecutivos.

Existe un comité encargado de otorgar el derecho de adquisición de las acciones o asignar el número de acciones, plazo y valor de asignación para cada ejecutivo elegible, con base en criterios de desempeño, reservándose el ejecutivo la opción de ejercerlo al término del plazo. Las acciones aún no liquidadas por los ejecutivos, se presentan en el balance general disminuyendo la inversión de los accionistas. Al 31 de diciembre de 2002, los fideicomisos tienen en propiedad 80,162 acciones Serie A, valuadas a costo de adquisición que asciende a \$71.

13. Inversión de los accionistas

Capital contribuido - Como se menciona en la nota 11, la Compañía contrató dos créditos por US 10 millones y EUR 5 millones con el IFC y el DEG, respectivamente, convertibles en acciones de la serie L. El precio mínimo de convertibilidad para estos créditos se fijó en 1 dólar americano y 0.79 euros por acción, respectivamente. Estos créditos se incluyen en la inversión de los accionistas como aportaciones para futuros aumentos de capital.

Al 31 de diciembre, el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

Número de acciones

	2002			2001		
	Serie "A"	Serie "L"	Total	Serie "A"	Serie "L"	Total
Capital autorizado	630,180,677	102,199,225	732,379,902	549,284,927	183,094,975	732,379,902
Menos- Capital no suscrito	<u>(161,333,609)</u>	<u>(20,038,219)</u>	<u>(181,371,828)</u>	<u>(120,023,708)</u>	<u>(74,148,120)</u>	<u>(194,171,828)</u>
Capital suscrito	468,847,068	82,161,006	551,008,074	429,261,219	108,946,855	538,208,074
Menos-						
Recompra de acciones	(1,163,542)	(205,643)	(1,369,185)	(1,077,542)	(543,643)	(1,621,185)
Acciones en fideicomiso	(80,162)	-	(80,162)	(581,362)	(638,700)	(1,220,062)
Acciones en fideicomiso de garantía	<u>(50,800,000)</u>	-	<u>(50,800,000)</u>	<u>(38,000,000)</u>	-	<u>(38,000,000)</u>
	<u>(52,043,704)</u>	<u>(205,643)</u>	<u>(52,249,347)</u>	<u>(39,658,904)</u>	<u>(1,182,343)</u>	<u>(40,841,247)</u>
	<u>416,803,364</u>	<u>81,955,363</u>	<u>498,758,727</u>	<u>389,602,315</u>	<u>107,764,512</u>	<u>497,366,827</u>

Las acciones en fideicomiso de garantía corresponden a acciones suscritas y pagadas por la fiduciaria con el propósito de garantizar con estas acciones y mediante un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía celebrado con instituciones financieras, un contrato de crédito simple hasta por la cantidad de US 43.9 millones, línea de crédito que al 31 de diciembre de 2002 ha sido utilizada.

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, las acciones Serie A podrán ser suscritas por personas físicas o personas jurídicas y morales de nacionalidad mexicana, y por extranjeros a través del fondo neutro constituido en Nacional Financiera, S.N.C.

Las acciones Serie L serán de voto y otros derechos corporativos limitados, de libre suscripción y están limitadas al 25% del total del capital social.

La distribución del capital contribuido y ganado, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el Impuesto Sobre la Renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa de 34% a partir de 2003. Dicha tasa se reducirá en un punto porcentual en cada año, hasta llegar al 32% en 2005. El impuesto que se pague en 2002 por dicha distribución, se podrá acreditar contra el Impuesto Sobre la Renta que cause de la Compañía en los tres ejercicios siguientes.

Con motivo de la reforma fiscal para el ejercicio 2003, el acreditamiento del impuesto que se pague por la distribución del capital contable, únicamente podrá efectuarse contra el Impuesto Sobre la Renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

La utilidad neta de la Compañía estará sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sean traspasadas a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2002 esta reserva se presenta dentro de los resultados acumulados y asciende a \$67,123 (a valor nominal) y no es susceptible de distribuirse a los accionistas excepto en la forma de dividendos en acciones.

14. Instrumentos financieros

Durante 2001, la Compañía celebró diversos contratos de compra-venta de dólares americanos a futuro (forward), por los que se registró una pérdida de \$60,252. Al 31 de diciembre de 2001, los forwards vigentes amparan la cantidad de US 65 millones, con vencimiento en marzo de 2002, los cuales representan aproximadamente un 25% de cobertura sobre el total de la deuda financiera en dólares americanos contratada en México.

15. Contingencias

Algunas compañías subsidiarias tienen litigios derivados de sus operaciones normales, los cuales, en opinión de la gerencia y del departamento jurídico de la Compañía, no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de las operaciones.

16. Nuevos pronunciamientos contables

En diciembre de 2001, el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP) emitió el nuevo Boletín C-9 Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes y Compromisos (C-9), cuyas disposiciones son obligatorias para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2003, aunque se recomienda su aplicación anticipada. El C-9 sustituye las disposiciones del anterior Boletín C-9 Pasivo y el C-12 Contingencias y compromisos, y establece entre otros aspectos, mayor precisión en conceptos relativos a provisiones, obligaciones acumuladas y pasivos contingentes, así como nuevas disposiciones respecto al reconocimiento contable de provisiones, el uso del valor presente y la redención de obligaciones cuando ocurre anticipadamente o se sustituye por una nueva emisión.

En enero de 2002, el IMCP emitió el nuevo Boletín C-8 Activos intangibles (C-8) con la misma

vigencia y recomendación señaladas para el Boletín C-9. El C-8 sustituye el anterior Boletín C-8 Intangibles y establece, entre otros, que los costos de desarrollo de un proyecto se deben capitalizar si cumplen con los criterios establecidos para su reconocimiento como activos; los costos preoperativos que se incurran a partir de la fecha en que se aplique este boletín, deben registrarse como un gasto del periodo. El saldo no amortizado de los costos preoperativos capitalizados conforme el Boletín C-8 anterior, se amortizarán de acuerdo con lo establecido en dicho boletín. Para efectos de reducir en lo posible el residuo que constituye un crédito mercantil en el caso de adquisiciones de negocios, se proporcionan conceptos de intangibles a identificar y cuantificar.

La administración de la Compañía considera que la adopción de estos dos nuevos principios contables, no tendrán un efecto importante en su posición financiera ni en sus resultados de operación.

(R.- 177647)

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V.
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y accionistas:

Hemos examinado el balance general consolidado de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y Subsidiarias (la Compañía) al 31 de diciembre de 2002, y los estados consolidados de resultados, de inversión de los accionistas y de cambios en la situación financiera, que le son relativos, por el año que terminó en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría. Los estados financieros de algunas subsidiarias, cuyos activos e ingresos representan el 5% y 7% en 2002, de los totales consolidados, fueron examinados por otros auditores, y nuestra opinión, en tanto se refiere a dichas subsidiarias, se basa únicamente en el dictamen de los otros auditores. Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2001 y por el año que terminó en esa fecha, fueron examinados por otros auditores, quienes en su informe fechado el 17 de marzo de 2002, expresaron una opinión sin salvedades.

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, basada en nuestro examen y en el dictamen de los otros auditores al que se hace referencia en el primer párrafo, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2002, y los resultados de sus operaciones, la inversión de los accionistas y los cambios en la situación financiera, por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México.

17 de marzo de 2003.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

C.P.C. Carlos M. Pantoja Flores

Rúbrica.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

Activo	2002	2001
Activo circulante		
Efectivo	\$63,282	\$37,239
Valores realizables	<u>183,571</u>	<u>143,944</u>
	246,853	181,183
Cuentas y documentos por cobrar, neto	449,763	383,617
Inventarios	28,768	25,960
Pagos anticipados	90,017	34,632
Inventario inmobiliario	<u>368,494</u>	<u>372,326</u>
Total del activo circulante	1,183,895	997,718
Documentos por cobrar a largo plazo	103,699	69,944
Intervalos de Club Vacacional	95,924	143,599
Inversión en acciones	40,494	46,670
Propiedades y equipo, neto	7,480,194	7,348,444
Otros activos, neto	<u>792,619</u>	<u>854,333</u>
	<u>\$9,696,825</u>	<u>\$9,460,708</u>
Pasivo e inversión de los accionistas		
Pasivo circulante		

Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a largo plazo	\$724,469	\$654,527
Proveedores	361,657	255,384
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>400,515</u>	<u>262,864</u>
Total del pasivo circulante	1,486,641	1,172,775
Deuda a largo plazo	3,092,577	3,123,739
Reserva para contingencias	58,095	49,283
Impuesto al Valor Agregado	17,895	9,497
Impuesto Sobre la Renta diferido	<u>1,136,190</u>	<u>1,168,361</u>
Total del pasivo	5,791,398	5,523,655
Créditos diferidos	25,879	95,957
Inversión de los accionistas		
Capital contribuido-		
Nominal	490,208	490,208
Aportaciones para futuros aumentos de capital	141,001	141,001
Asignado para recompra de acciones	8,632	8,379
Acciones en fideicomiso	(71)	(4,015)
Prima en colocación de acciones	202,143	206,320
Actualización	<u>1,349,664</u>	<u>1,349,145</u>
	2,191,577	2,191,038
Capital ganado-		
Reserva para recompra de acciones	140,634	140,187
Resultados acumulados	2,018,302	1,962,507
Efecto acumulado de impuestos diferidos	(753,365)	(753,365)
Resultado acumulado por actualización	<u>(811,855)</u>	<u>(828,476)</u>
Total de la inversión de los accionistas mayoritarios	593,716	520,853
Interés minoritario	<u>1,094,255</u>	<u>1,129,205</u>
Total de la inversión de los accionistas	<u>3,879,548</u>	<u>3,841,096</u>
	<u>\$9,696,825</u>	<u>\$9,460,708</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
Operación de la inversión hotelera		
Ingresos	\$2,656,614	\$2,872,346
Costos departamentales y gastos	<u>854,014</u>	<u>918,805</u>
Utilidad departamental	1,802,600	1,953,541
Gastos generales-		
Administración	445,454	466,930
Venta, publicidad y promoción	253,035	274,192
Mantenimiento y energía	<u>284,195</u>	<u>274,438</u>
	<u>982,684</u>	<u>1,015,560</u>
Utilidad antes de otros gastos	819,916	937,981
Otros gastos-		
Impuestos a la propiedad y seguros	17,757	28,523
Otros gastos, neto	50,020	46,331
Arrendamiento de inmuebles	<u>103,602</u>	<u>74,948</u>
	<u>171,379</u>	<u>149,802</u>
Contribución de la operación hotelera	648,537	788,179
Honorarios por administración, marca y otros		
Ingresos	426,480	482,813
Costos directos y gastos corporativos	285,153	289,824

Otros ingresos, neto	<u>4,454</u>	<u>7,508</u>
Contribución por administración, marca y otros	145,781	200,497
Otros negocios		
Ingresos	745,715	339,061
Costos directos y gastos	<u>564,652</u>	<u>307,959</u>
Contribución de otros negocios	<u>181,063</u>	<u>31,102</u>
Gastos corporativos	96,206	79,651
Depreciación y amortización	327,489	311,678
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	<u>(13,716)</u>	<u>(20,114)</u>
Utilidad de operación	565,402	648,563
Costo integral de financiamiento		
Intereses pagados	351,318	419,361
Intereses ganados y rendimientos bursátiles	(10,332)	(9,058)
Resultado cambiario, neto	271,670	(71,728)
Pérdida por actualización de unidades de inversión	10,157	10,659
Utilidad por posición monetaria	<u>(190,281)</u>	<u>(135,284)</u>
	432,532	213,950
Otros gastos, neto	<u>32,843</u>	<u>69,266</u>
Utilidad antes de impuestos	100,027	365,347
Impuestos	<u>29,585</u>	<u>174,188</u>
Utilidad antes de participación en los resultados de compañías asociadas y resultado por operaciones discontinuadas	70,442	191,159
Participación en los resultados de compañías asociadas	1,690	2,841
Resultado por operaciones discontinuadas	-	<u>(75,985)</u>
Utilidad neta consolidada del año	72,132	118,015
Utilidad neta de los accionistas minoritarios	16,337	32,587
Utilidad neta de los accionistas mayoritarios	<u>\$55,795</u>	<u>\$85,428</u>
Utilidad mayoritaria por acción (en pesos)	<u>\$0.1115</u>	<u>\$0.1711</u>
Utilidad mayoritaria diluida por acción (en pesos)	<u>\$0.0961</u>	<u>\$0.1206</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación	<u>500,223,447</u>	<u>499,242,007</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	Capital contribuido					Capital ganado					Total de la inversión de los accionistas	
	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Asignado para recompra de acciones	Acciones en fideicomiso	Prima en colocación de acciones	Actualización de acciones	Reserva para recompra de acciones acumuladas	Resultados de impuestos diferidos	Efecto acumulado de impuestos diferidos	Resultado acumulado por actualización	Interés minoritario		
Nominal												
Saldos al 31 de diciembre de 2000	\$490,208	\$224,916	\$9,529	\$(14,634)	\$227,706	\$1,360,460	\$143,340	\$1,877,079	\$(753,365)	\$(828,476)	\$1,122,424	\$3,859,187
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital	-	(83,915)	-	-	(21,560)	(9,166)	-	-	-	-	-	(114,641)
Recompra de acciones propias, neta	-	-	(1,150)	-	174	(3,121)	(3,153)	-	-	-	-	(7,250)
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	-	10,619	-	972	-	-	-	-	-	11,591
Compra de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,806)	(25,806)
Componentes del resultado integral-												
Utilidad neta del año	=	=	=	=	=	=	=	<u>85,428</u>	=	=	<u>32,587</u>	<u>118,015</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2001	490,208	141,001	8,379	(4,015)	206,320	1,349,145	140,187	1,962,507	(753,365)	(828,476)	1,129,205	3,841,096
Recompra de acciones propias, neta	-	-	253	-	67	519	447	-	-	-	-	1,286
Plan de acciones a ejecutivos	-	-	-	3,944	(4,244)	-	-	-	-	-	-	(300)
Compra de interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,287)	(51,287)
Componentes del resultado integral-												
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	<u>55,795</u>	-	-	<u>16,337</u>	<u>72,132</u>
Resultado por tenencia de activos no monetarios	=	=	=	=	=	=	=	=	=	<u>16,621</u>	=	<u>16,621</u>

Resultado integral	=	=	=	=	=	=	=	=	<u>55,795</u>	=	<u>16,621</u>	<u>16,337</u>	<u>88,753</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2002	<u>\$490,208</u>	<u>\$141,001</u>	<u>\$8,632</u>	<u>\$(71)</u>	<u>\$202,143</u>	<u>\$1,349,664</u>	<u>\$140,634</u>	<u>\$2,018,302</u>	<u>\$(753,365)</u>	<u>\$(811,855)</u>	<u>\$1,094,255</u>	<u>\$3,879,548</u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
Actividades de operación		
Utilidad antes de resultado por operaciones discontinuadas	\$72,132	\$194,000
Partidas en resultados que no requirieron (generaron) recursos-		
Depreciación y amortización	327,489	311,678
Amortización de superávit en adquisición de negocios, neto	(13,716)	(20,114)
Resultado por operaciones discontinuadas	-	(75,985)
Participación en los resultados de compañías asociadas	(1,690)	(2,841)
Impuesto Sobre la Renta diferido	(32,171)	126,707
Reserva para contingencias	<u>8,812</u>	<u>(10,892)</u>
	360,856	522,553
Cambios en activos y pasivos de operación		
Cuentas y documentos por cobrar	(66,146)	(5,947)
Inventarios	(2,808)	(5,633)
Pagos anticipados	(55,385)	(1,629)
Inventario inmobiliario	3,832	(3,332)
Proveedores	106,273	33,324
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>137,651</u>	<u>(121,891)</u>
Recursos generados por la operación	<u>484,273</u>	<u>417,445</u>
Actividades de financiamiento		
Cambio de la deuda financiera en términos nominales	242,528	(101,000)
Disminución en la deuda financiera por efectos de inflación y fluctuación cambiaria	(203,748)	(157,594)
Reembolso de aportaciones para futuros aumentos de capital	-	(114,641)
Recompra de acciones propias, neta	1,286	(7,250)
Plan de acciones a ejecutivos	(300)	11,591
Disminución neta en el interés minoritario por adquisición de acciones e inclusión de subsidiarias	<u>(51,287)</u>	<u>(25,806)</u>
Recursos utilizados en actividades de financiamiento	<u>(11,521)</u>	<u>(394,700)</u>
Actividades de inversión		
Documentos por cobrar a largo plazo	(25,357)	(24,404)
Intervalos de Club Vacacional, neto de traspaso de propiedades y equipo	64,296	(85,287)
Inversión en acciones	7,866	5,775
Propiedades y equipo, neto de traspaso a intervalos de Club Vacacional	(352,594)	181,539
Otros activos	(44,931)	(211,858)
Créditos diferidos	<u>(56,362)</u>	<u>67,495</u>
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(407,082)</u>	<u>(66,740)</u>
Efectivo y valores realizables		
Cambio neto	65,670	(43,995)
Al inicio del año	<u>181,183</u>	<u>225,178</u>
Al final del año	<u>\$246,853</u>	<u>\$181,183</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

GRUPO POSADAS, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 2001
(en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA Y EVENTO SIGNIFICATIVO

Actividad-La principal actividad de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y Subsidiarias (la Compañía) es la operación de inmuebles hoteleros propios y de terceros, a través de la administración y arrendamiento puro, que operan principalmente bajo los nombres comerciales Fiesta Americana y Fiesta Inn en México y Caesar Park en Sudamérica, de los cuales al 31 de diciembre de 2002 y 2001, once hoteles son arrendados en ambos años, y treinta y cinco y treinta y cuatro hoteles, respectivamente, son

mayoritariamente propios.

Los contratos de administración por medio de los cuales la Compañía opera los hoteles Fiesta Americana, Fiesta Inn, Holiday Inn y Caesar Park establecen un honorario basado en los ingresos de los hoteles y un incentivo basado en la utilidad de operación.

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la Compañía operaba 13,837 y 13,363 cuartos, respectivamente, incluyendo hoteles propios, administrados y arrendados.

Adicionalmente opera un negocio denominado Club Vacacional, el cual es similar al tiempo compartido. Este concepto está siendo desarrollado en Los Cabos, Baja California Sur, y a partir de 2001, en Cancún, Quintana Roo; para su operación se cuenta con el apoyo de Hilton Grand Vacation Club y de Resort Condominiums International (RCI), lo que ha permitido penetrar con mayor fuerza en el mercado extranjero.

Evento significativo-Con el propósito de obtener mayores eficiencias en los procesos de negocios y administrativos, durante 2001 se llevó a cabo la reestructura de varias operaciones mediante la escisión y fusión de subsidiarias, sin que esto afectara contablemente la inversión de los accionistas. Asimismo, en ese año la operación de inventario y desarrollo inmobiliario fue discontinuada, registrándose las reservas necesarias para valuar los activos a su valor estimado de realización.

2. Bases de presentación

a. Bases de consolidación-Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados financieros de Grupo Posadas, S.A. de C.V. y los de las subsidiarias en las cuales tiene control efectivo de la administración.

Los hoteles propiedad de la Compañía, así como los que se encuentran en arrendamiento, pagan a Grupo Posadas, S.A. de C.V. honorarios por administración, considerando las mismas bases que se utilizan para hoteles administrados que no son propiedad de la Compañía. Con el propósito de mostrar los resultados de los negocios de operación de la inversión hotelera y de los honorarios por administración, marca y otros con los costos e ingresos propios de este tipo de negocios, la Administración decidió no eliminar estas operaciones al elaborar los estados consolidados de resultados, sin que esto afecte la utilidad de operación.

Los importes de las operaciones que no fueron eliminadas, así como los saldos de los rubros que se verían afectados por su incorporación se presentan a continuación:

	2002		2001	
	Importe de la eliminación	Saldo después de eliminación	Importe de la eliminación	Saldo después de eliminación
Operación de la inversión hotelera				
Gastos generales-administración	<u>\$234,230</u>	<u>\$211,224</u>	<u>\$272,486</u>	<u>\$194,444</u>
Gastos generales-venta, publicidad y promoción	<u>\$16,526</u>	<u>\$236,509</u>	<u>\$15,189</u>	<u>\$259,003</u>
Honorarios por administración, marca y otros				
Ingresos	<u>\$250,756</u>	<u>\$175,724</u>	<u>\$287,675</u>	<u>\$195,138</u>

Los demás saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo han sido eliminados en la consolidación.

b. Adquisición de negocios-La participación en los resultados y los cambios patrimoniales de las subsidiarias que son compradas o vendidas, se incluyen en los estados financieros desde o hasta la fecha en que se llevan a cabo las transacciones, actualizados en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin de año.

Los excesos deudores o acreedores entre el valor en libros y el costo de adquisición de las subsidiarias, son reconocidos en resultados en un periodo de cinco años y su importe neto es presentado en el rubro de Amortización de Superávit en Adquisición de Negocios, por considerarse como parte integrante de la utilidad de operación.

c. Conversión de subsidiarias extranjeras-Los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero, cuya operación es independiente, se actualizan con el índice de inflación del país correspondiente y se convierten al tipo de cambio en vigor al cierre del último ejercicio reportado, tanto para la información del año como para la de años anteriores. Con esto se obtiene información comparable en atención a las monedas funcionales de cada país en que opera la Compañía. Por lo tanto, las cifras de los estados financieros de años anteriores difieren de las originalmente presentadas.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en México, lo que requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales de los

estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas seguidas por la Compañía son las siguientes:

a. Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera-La Compañía actualiza en términos de poder adquisitivo de la moneda de fin del último ejercicio todos los estados financieros consolidados, reconociendo así los efectos de la inflación. Los estados financieros del año anterior han sido actualizados a moneda del último cierre y sus cifras difieren de las originalmente presentadas en la moneda del año correspondiente. Consecuentemente, las cifras de los estados financieros consolidados son comparables entre sí y con las del año anterior, al estar todas expresadas en la misma moneda.

Los porcentajes de inflación (deflación) por los años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001 fueron:

	2002	2001
México	<u>5.70</u>	<u>4.40</u>
Estados Unidos de América	<u>2.38</u>	<u>1.55</u>
Brasil	<u>14.74</u>	<u>9.44</u>
Argentina	<u>117.49</u>	<u>(1.45)</u>

b. Valores realizables-Se encuentran representados principalmente por valores negociables en mercado de dinero, registrados a su valor de mercado.

c. Inventarios y costos de operación-Los inventarios y el costo de los mismos se encuentran valuados a costos promedios que, por su alta rotación, se asemejan al costo de reposición.

d. Inventario y desarrollo inmobiliario-Hasta el 31 de diciembre de 2000, el inventario inmobiliario consistente en terrenos, villas y lotes residenciales para venta y muelles ubicados en Ixtapa, Guerrero, se valuaron a costo histórico, incluyendo impuestos a la propiedad y costos incurridos durante el desarrollo y periodo de construcción. Durante 2001 la Administración decidió discontinuar este negocio y consecuentemente se registraron reservas por \$121,792 para reflejar este inventario a su valor estimado de realización.

El resultado neto de este negocio por 2001, así como el efecto de las reservas para reflejar el inventario y el desarrollo inmobiliario a su valor de realización, se presentan en los estados consolidados de resultados adjuntos como resultado por operaciones discontinuadas. El proceso de venta de los activos de este negocio se estima que concluirá en el corto plazo, periodo en el que se evaluarán las opciones de venta y desincorporación o suspensión de actividades de las entidades legales dedicadas a este segmento.

Los intervalos de Club Vacacional se registran a su costo de adquisición, desarrollo y construcción, que normalmente es en dólares americanos, y se actualiza con base en el factor de deslizamiento del peso frente al dólar americano, con el objeto de mostrar valores acordes con la situación actual del sector inmobiliario.

Los intervalos de Club Vacacional registrados a largo plazo, corresponden al costo del edificio del hotel Fiesta Americana Cancún, el cual está siendo remodelado para proporcionar el servicio de Club Vacacional.

e. Inversión en acciones-Las inversiones en acciones en donde la Compañía tiene influencia significativa se registran aplicando el método de participación, reconociendo la participación en los resultados e inversión de los accionistas de las compañías asociadas.

Las inversiones en acciones en donde la Compañía no tiene influencia significativa, se encuentran valuadas a su costo actualizado por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), sin exceder al valor de realización.

f. Propiedades y equipo-Las propiedades y equipo en México han sido actualizadas aplicando factores derivados del INPC. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta, considerando la vida útil económica y el valor residual determinado por peritos valuadores.

Las propiedades y equipo de las subsidiarias ubicadas en el extranjero, se encuentran expresadas a su costo histórico actualizado con el INPC del país de origen, y convertidas a pesos mexicanos al tipo de cambio de cierre del año.

El costo de mejoras, remodelaciones y reemplazos es capitalizado y se amortizan en un periodo de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y el mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Los valores residuales y la vida útil de esos activos se conforman como sigue:

	Valores residuales (%)	Porcentaje promedio de depreciación
Edificios	24	2

Mobiliario y equipo	10	8
Equipo de transporte	10	28
Equipo de cómputo	8	32

g. Obligaciones de carácter laboral-De acuerdo con lo establecido en la Ley Federal del Trabajo, las compañías mexicanas tienen obligaciones por concepto de indemnizaciones y primas de antigüedad pagaderas a empleados que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias. Adicionalmente, la Compañía tiene un plan de pensiones para cubrir el retiro de sus ejecutivos.

La política de la Compañía es cargar los pagos por concepto de indemnizaciones a los resultados del ejercicio en que se pagan, y en relación a la prima de antigüedad y al plan de pensiones, la Compañía registra el pasivo correspondiente a medida que se devenga, de acuerdo con cálculos actuariales basados en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés reales. Por lo tanto, se está provisionando el pasivo neto que, a valor presente, cubre la obligación por beneficios proyectados a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que laboran en la Compañía.

En relación con las compañías extranjeras, no existen compromisos laborales importantes.

h. Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo y Participación de los Trabajadores en las Utilidades-Las provisiones para el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), se registran en los resultados del año en que se causan, y se reconoce el ISR diferido proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y, en su caso, se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar. El Impuesto Sobre la Renta diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Se reconoce la PTU diferida proveniente de las diferencias temporales entre el resultado contable y la renta gravable, sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que los pasivos o los beneficios no se materialicen.

El Impuesto al Activo pagado que se espera recuperar, se registra como un anticipo de Impuesto Sobre la Renta y se presenta en el balance general disminuyendo el pasivo por ISR diferido.

i. Resultado acumulado por actualización-Se integra principalmente por el resultado en conversión de las subsidiarias del extranjero y por el resultado por tenencia de activos no monetarios de años anteriores y su correspondiente actualización.

j. Reconocimiento de ingresos-Los ingresos por la operación y administración hotelera, son reconocidos al prestarse el servicio. Los ingresos por la operación del Club Vacacional se reconocen cuando se ha formalizado el contrato y es cobrado el 15% del enganche correspondiente.

k. Costo integral de financiamiento-Incluye todos los conceptos de ingresos o gastos financieros, tales como intereses, resultados cambiarios, por contratos futuros de divisas y bursátiles, por actualización de Unidades de Inversión y la utilidad por posición monetaria, a medida que ocurren o se devengan.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de operación y los activos y pasivos en moneda extranjera se ajustan al tipo de cambio en vigor al cierre del ejercicio.

La utilidad por posición monetaria representa el efecto de la inflación en el poder adquisitivo de las partidas monetarias y se determina aplicando al pasivo monetario neto al principio de cada mes, el factor derivado del INPC, y se actualiza al cierre del ejercicio con el factor correspondiente.

La Compañía sigue la política de capitalizar, en adición a su costo actualizado, el resultado integral de financiamiento incurrido en la remodelación mayor de hoteles y en la etapa de construcción de hoteles nuevos en los que posee una participación mayoritaria. El costo integral de financiamiento capitalizado ascendió durante 2001 a \$6,206. El importe capitalizado es actualizado anualmente conforme a factores derivados del INPC y la aplicación a los resultados de operación se realiza conforme a la vida útil estimada de las propiedades.

l. Otros negocios-Incluyen principalmente los ingresos, costos directos y gastos de operación de las subsidiarias cuya actividad es la venta de intervalos de Club Vacacional, villas, lotes residenciales, comercialización de equipo de operación de hoteles, coordinación y supervisión de obras y las operaciones de la agencia de viajes.

m. Utilidad mayoritaria por acción-La utilidad mayoritaria por acción se determina dividiendo la utilidad mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

La utilidad mayoritaria diluida por acción se determina agregando **1)** a la utilidad mayoritaria por acción, los intereses y la fluctuación cambiaria atribuibles al bono y créditos convertibles y **2)** al promedio ponderado de acciones en circulación, el promedio ponderado de obligaciones en circulación del periodo, convertidos a acciones con base en el coeficiente de conversión establecido en los contratos de emisión de bono y créditos convertibles.

n. Estados consolidados de cambios en la situación financiera-Presentan los cambios en moneda constante, partiendo de la situación financiera al cierre del año anterior, actualizada a moneda del cierre del último ejercicio.

o. Resultado integral-Se compone por la utilidad neta del ejercicio y las partidas que representan una ganancia o pérdida, que de acuerdo a disposiciones específicas se presentan directamente en la inversión de los accionistas, tales como el resultado por tenencia de activos no monetarios, las cuales al 31 de diciembre de 2001 no son importantes.

p. Instrumentos financieros derivados-La Compañía registra como activos y pasivos todos los efectos de los instrumentos financieros derivados que se tengan contratados. Los instrumentos financieros derivados que han sido designados y que funcionan efectivamente como una cobertura de los efectos de ciertos riesgos o de otros instrumentos financieros, afectarán los activos o pasivos o las transacciones o riesgos correspondientes cuando estos ocurran. La mayoría de los instrumentos financieros derivados contratados para los propósitos se valúan a valor de mercado y afectan el costo integral de financiamiento en cada periodo contable.

q. Instrumentos financieros-La estimación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía ha sido determinada con base en la información disponible en el mercado. El valor del efectivo y los valores realizables, cuentas por cobrar y cuentas por pagar corresponden a su valor razonable debido a que el vencimiento de estas partidas es a corto plazo. Los documentos por cobrar a largo plazo y préstamos bancarios y deuda a largo plazo causan intereses a tasa variables, por lo que el valor en libros de esos pasivos corresponden a su valor razonable.

r. Reclasificación a los estados financieros-Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2001 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2002.

4. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre la posición en moneda extranjera significativa es como sigue:

	Miles de dólares americanos	
	2002	2001
Circulante		
Activos	34,963	32,890
Pasivos	<u>(66,101)</u>	<u>(45,610)</u>
	(31,138)	(12,720)
Largo plazo-		
Activos	14,767	62,897
Pasivos	<u>(191,721)</u>	<u>(255,821)</u>
	<u>(176,954)</u>	<u>(192,924)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(208,092)</u>	<u>(205,644)</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$(2,172,334)</u>	<u>\$(2,146,779)</u>

	Miles de reales brasileños	
	2002	2001
Circulante-		
Activos	12,030	182,767
Pasivos	<u>(42,265)</u>	<u>(276,607)</u>
Posición pasiva, neta	<u>(30,235)</u>	<u>(93,840)</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$(89,329)</u>	<u>\$(277,250)</u>

	Miles de pesos argentinos	
	2002	2001
Circulante-		
Activos	17,985	26,795
Pasivos	<u>(6,711)</u>	<u>(17,674)</u>
Posición activa, neta	<u>11,274</u>	<u>9,121</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$34,854</u>	<u>\$28,198</u>

Al 31 de diciembre los tipos de cambio son los siguientes:

	2002	2001
Pesos por dólar americano	<u>\$10.4393</u>	<u>\$9.1695</u>
Pesos por real brasileño	<u>\$2.9545</u>	<u>\$3.9517</u>
Pesos por peso argentino	<u>\$3.0915</u>	<u>\$5.3938</u>

Al 17 de marzo de 2003, la posición en moneda extranjera sin auditar, es similar a la del 31 de diciembre de 2002 y los tipos de cambio ascienden a:

Pesos por dólar americano	<u>\$10.9280</u>
Pesos por real brasileño	<u>\$3.1813</u>
Pesos por peso argentino	<u>\$3.4692</u>

Las operaciones en moneda extranjera efectuadas por las compañías localizadas en México corresponden principalmente a los ingresos por operación de hoteles, ventas de membresías del Club Vacacional y del inventario inmobiliario e intereses a cargo.

5. Cuentas y documentos por cobrar

	2002	2001
Cientes y agencias	\$130,300	\$150,250
Partes relacionadas	2,086	1,410
Compañías inmobiliarias	35,189	13,068
Impuesto al Valor Agregado	40,922	40,133
Impuesto Sobre la Renta y otros impuestos por recuperar	109,725	100,398
Documentos por cobrar	65,029	40,999
Tarjetas de crédito	3,780	1,441
Otras	<u>72,236</u>	<u>53,322</u>
	459,267	401,021
Menos-Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(9,504)</u>	<u>(17,404)</u>
	<u>\$449,763</u>	<u>\$383,617</u>

6. Inventario inmobiliario

	2002	2001
Terrenos para venta	\$219,625	\$223,140
Villas	15,397	10,737
Lotes residenciales	15,111	18,478
Intervalos de Club Vacacional	<u>118,361</u>	<u>119,971</u>
	<u>\$368,494</u>	<u>\$372,326</u>

7. Documentos por cobrar a largo plazo

Corresponden a cuentas por cobrar por ventas de membresías del Club Vacacional y del inventario inmobiliario, siendo sus vencimientos al 31 de diciembre de 2002 como sigue:

A cobrar durante	Miles de dólares americanos
2004	5,338
2005	1,975
2006	1,257
2007	1,222
2008 y posteriores	<u>142</u>
	<u>9,934</u>
Equivalente en miles de pesos	<u>\$103,699</u>

8. Inversión en acciones

	% de participación al 31 de diciembre 2002	2002	2001
Inversiones en asociadas- Inmobiliaria Las Animas, S.A. de C.V.	25	\$18,565	\$18,152
Inmobiliaria Fiesta La Noria, S.A. de C.V.	20	<u>12,168</u>	<u>11,325</u>
		<u>30,733</u>	<u>29,477</u>
Otras- Inmobiliaria Hotelera de Yucatán, S.A. de C.V.	9.2	4,741	5,011
RíoTur Empresa de Turismo do Município do Río de Janeiro S/A	1.9	2,593	2,975
TurisRio Companhia de Turismo do Estado do Río de Janeiro S/A	0.5	70	80
Otras		<u>2,357</u>	<u>9,127</u>
		<u>9,761</u>	<u>17,193</u>
		<u>\$40,494</u>	<u>\$46,670</u>

9. Propiedades y equipo

2002	2001
-------------	-------------

Edificios	\$7,142,666	\$6,881,652
Mobiliario y equipo	1,418,364	1,395,152
Equipo de transporte	39,502	35,525
Equipo de cómputo	<u>114,501</u>	<u>112,620</u>
	8,715,033	8,424,949
Menos-Depreciación acumulada	<u>(2,867,598)</u>	<u>(2,646,755)</u>
	5,847,435	5,778,194
Terrenos	1,555,135	1,484,569
Construcciones en proceso	<u>77,624</u>	<u>85,681</u>
	<u>\$7,480,194</u>	<u>\$7,348,444</u>

10. Otros activos

	2002	2001
Gastos preoperativos, neto	\$222,293	\$229,908
Crédito mercantil, neto	117,000	122,929
Arrendamiento pagado por anticipado	109,151	85,968
Intereses y comisiones pagados por anticipado	85,367	69,744
Cargos diferidos del Club Vacacional	40,333	51,369
Proyectos capitalizables	<u>218,475</u>	<u>294,415</u>
	<u>\$792,619</u>	<u>\$854,333</u>

11. Aspectos fiscales

Régimen fiscal en México-Las compañías mexicanas están sujetas al Impuesto Sobre la Renta (ISR) y al Impuesto al Activo (IMPAC).

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa del Impuesto Sobre la Renta hasta 2001 fue de 35%, teniendo hasta esa fecha la opción de pagar el impuesto cada año a la tasa de 30% y el remanente al momento en que las utilidades fueran distribuidas. El 1 de enero de 2002 se promulgó la reforma fiscal y con relación a la Ley del ISR, se eliminó el diferimiento de la porción pagadera al distribuir dividendos. La tasa del Impuesto Sobre la Renta será de 35% en 2002, 34% en 2003, 33% en 2004 y del 32% a partir de 2005. Se eliminan la deducibilidad de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades y la obligación de retener el Impuesto Sobre la Renta por pago de dividendos a personas físicas o a residentes del extranjero.

Por otra parte, el IMPAC se causa a razón de un 1.8% sobre un promedio neto de la mayoría de los activos (a valores actualizados) menos ciertos pasivos y se paga únicamente por el monto en que exceda al ISR del año. Cuando en algún ejercicio resulte IMPAC en exceso de ISR, se podrá acreditar contra dicho exceso, el importe en el que el ISR hubiera excedido al IMPAC en los tres ejercicios inmediatos anteriores y cualquier pago que se efectuó es recuperable contra el monto en el que el ISR exceda al IMPAC en los diez ejercicios subsecuentes.

Grupo Posadas, S.A. de C.V. tiene autorización para presentar su declaración de ISR e IMPAC en forma consolidada por las compañías mexicanas.

La utilidad para efectos de participación de utilidades a los empleados aplicable a las compañías mexicanas no reconoce los ajustes por inflación, el resultado cambiario se deduce o acumula de acuerdo a su exigibilidad y se calcula sobre los resultados individuales de cada compañía.

Régimen fiscal en Estados Unidos-De acuerdo con la legislación norteamericana vigente, las compañías subsidiarias que operan en dicho país, se encuentran sujetas al pago de Impuesto Sobre la Renta a la tasa de 34%.

Régimen fiscal en Brasil-De acuerdo con la legislación brasileña vigente, las subsidiarias que operan en dicho país, están sujetas al impuesto federal a los ingresos y al impuesto a la contribución social, los cuales se causan a una tasa de 25% y 8% respectivamente. El impuesto federal a los ingresos puede ser reducido por ciertos montos, cuando es aplicable, si las compañías invierten un monto equivalente en proyectos aprobados por el Gobierno y en otras áreas o industrias de Brasil.

Al 31 de diciembre de 2002, las subsidiarias que operan en Brasil tienen pérdidas fiscales por amortizar para efectos del impuesto federal a los ingresos por \$402,860. Asimismo, dichas compañías no están reconociendo efecto diferido de impuesto federal a los ingresos por la incertidumbre existente para la recuperación de las pérdidas fiscales.

Régimen fiscal en Argentina-De acuerdo con la legislación argentina vigente, la subsidiaria que opera en dicho país, se encuentra sujeta al pago de los impuestos a las ganancias y a la ganancia mínima presunta. La tasa vigente para el impuesto a las ganancias es de 35% sobre la utilidad impositiva estimada de cada ejercicio. Por otra parte, el impuesto a la ganancia mínima presunta se causa a razón de 1%, sobre la renta potencial de ciertos activos productivos, de modo que la obligación fiscal de la Compañía coincidirá con el mayor de ambos impuestos.

Al 31 de diciembre de 2002, la Compañía subsidiaria que opera en Argentina tiene pérdidas fiscales

por amortizar para efectos del impuesto a las ganancias por \$8,471 cuyo vencimiento será entre el 2005 y 2006.

Resultado fiscal en México-Las principales diferencias que afectaron el resultado fiscal de la Compañía fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la diferencia entre las compras y los costos de operación, la participación en los resultados de compañías asociadas, la amortización de créditos diferidos y la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001, los impuestos causados se analizan como sigue:

	2002	2001
ISR corriente	\$36,808	\$43,774
ISR diferido	(32,171)	126,707
IMPAC	58,036	35,506
Participación de los Trabajadores en la Utilidad	-	<u>1,747</u>
	62,673	207,734
Menos-		
Beneficio en consolidación fiscal	<u>(33,088)</u>	<u>(33,546)</u>
	<u>\$29,585</u>	<u>\$174,188</u>

Los montos actualizados al 31 de diciembre de 2002, de las pérdidas fiscales por amortizar para efectos del ISR e IMPAC recuperable que se han generado por la parte de las compañías mexicanas que consolidan fiscalmente, son:

Vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar	IMPAC recuperable
2004	\$ -	\$ 21,577
2005	-	19,419
2006	-	16,769
2007	-	17,425
2008 y posteriores	<u>318,126</u>	<u>9,291</u>
	<u>\$318,126</u>	<u>\$84,481</u>

Efecto diferido-El Impuesto Sobre la Renta diferido se calculó a la tasa en que se estima que reversará de acuerdo con los lineamientos del Boletín D-4, es decir, aplicando la tasa fiscal correspondiente a las diferencias temporales que lo originan.

El efecto acumulado del ISR diferido al 31 de diciembre se integra como sigue:

	2002	2001
Estimación para cuentas de cobro dudoso	\$1,096	\$2,571
Inventarios	59,725	23,709
Pagos anticipados	(7,512)	(91)
Propiedades y equipo	(1,415,776)	(1,423,115)
Otros activos	(198,273)	(127,513)
Reservas	64,880	33,420
Pérdidas fiscales por amortizar	209,744	150,218
IMPAC recuperable	<u>149,926</u>	<u>172,440</u>
	<u>\$(1,136,190)</u>	<u>\$(1,168,361)</u>

La tasa efectiva del Impuesto Sobre la Renta en 2002 difiere de la tasa legal, debido principalmente a ciertas diferencias permanentes como efectos de consolidación fiscal, gastos no deducibles y los efectos de la inflación.

12. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre se encuentra integrada como sigue (tasas de interés vigentes al 31 de diciembre de 2002):

	2002	2001
Dólares americanos y Euros-		
International Finance Corporation (IFC) y DEG- DEUTSCHE INVESTITIONS-UNDEUT-WICKLUNG- SGESELLCHAFT MBH (DEG) con garantía hipotecaria y avales de algunas subsidiarias a una tasa ponderada de 7.44%	\$451,134	\$489,820
Bancomex con garantía hipotecaria de algunas subsidiarias a tasas variables entre el 3.64% y el 8.75%	889,642	525,052

Préstamos con garantía hipotecaria a tasas variables entre el 4.25% y el 7.67%	902,092	806,805
Otros préstamos a tasas variables entre el 5.00% y el 7.97%	211,888	408,622
Bonos emitidos en mercados internacionales con avales de algunas subsidiarias a una tasa ponderada de 10.38%	-	484,608
Pagaré a una tasa de interés igual a LIBOR a seis meses más 2 puntos porcentuales Pesos mexicanos-	26,839	49,836
Programa de Certificados Bursátiles, quirografarios, a tasas variables de 12.27%, 11.19% y 11.83%	723,600	169,120
Préstamos con garantías hipotecarias a tasas variables entre el 6.92% y el 11.54%	105,663	170,885
Otros préstamos a tasas variables entre el 11.40% y el 13%	333,750	470,841
Unidades de Inversión (UDIS)-		
Préstamos con garantías hipotecarias a tasas reales entre el 7.30% y el 8%	<u>172,438</u>	<u>202,677</u>
	3,817,046	3,778,266
Menos-Vencimientos a plazo menor de un año	<u>(724,469)</u>	<u>(654,527)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$3,092,577</u>	<u>\$3,123,739</u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2002, son como sigue:

	Denominada en	
	Pesos y	Dólares
	UDIS	americanos
		(miles)
A pagar durante		
2004	\$372,052	52,135
2005	62,387	31,610
2006	607,582	27,063
2007 y posteriores	<u>50,687</u>	<u>80,763</u>
	<u>\$1,092,708</u>	<u>191,571</u>
Equivalente en miles de pesos		<u>\$1,999,869</u>
Total en miles de pesos		<u>\$3,092,577</u>

Al 31 de diciembre de 2002, la deuda financiera que incluye préstamos hipotecarios y con garantías asciende a \$2,520,970. Las principales garantías corresponden a inmuebles (hoteles), cuyo valor neto en libros asciende a \$5,330,331, así como avales de algunas compañías subsidiarias.

Durante el mes de diciembre de 2001, Grupo Posadas, S.A. de C.V. constituyó un Programa de Certificados Bursátiles, quirografarios, por un monto total autorizado de hasta \$1,000,000. El valor nominal de los certificados es de cien pesos y cada emisión podrá vencer en un plazo desde uno hasta diez años, denominados en pesos o Unidades de Inversión (UDIS) y con intereses pagaderos cada 28 días a la tasa que se establezca para cada emisión. El programa tiene vigencia de dos años seis meses y al 31 de diciembre de 2002 están disponibles para emisión certificados por un valor de \$250,000.

Las principales características de la deuda vigente con el IFC y el DEG se resumen a continuación:

- Financiamiento por US 90 millones y 8 millones de euros (EUR) con vencimiento máximo en el 2012 y con amortizaciones semestrales a partir de julio de 1998. Al 31 de diciembre de 2002 estos financiamientos ascienden a US 51 millones y EUR 2 millones.

- Financiamientos por US 10 millones y EUR 5 millones con vencimiento en diciembre de 2009 y una tasa de interés de Libor más 1 punto porcentual y Euro Libor a 6 meses más 3 puntos porcentuales, respectivamente. Estos préstamos tienen la característica de convertibilidad por acciones Serie "L" de la Compañía.

- Los intereses son pagaderos semestralmente.

Las restricciones más significativas son:

- La Compañía no debe declarar o pagar ningún dividendo ni realizar distribución alguna de su participación accionaria.

- Mantener en una base consolidada activos hoteleros no circulantes, a valor en libros (netos de

depreciación) de por lo menos \$1,600,000 en pesos constantes al 31 de diciembre de 1994, equivalentes a \$5,755,660 al 31 de diciembre de 2002.

- La Compañía no debe invertir o permitir que cualquiera de sus subsidiarias inviertan una cantidad mayor al diez por ciento de los activos consolidados (netos de depreciación) en terrenos sin desarrollo, en terrenos desarrollados y en proyectos para el desarrollo de condominios.

- La Compañía debe mantener una póliza de seguro para todas sus propiedades, activos y negocios contra pérdidas y daños.

- Las restricciones a las razones financieras, son:

Razones financieras:

	Restricción
Liquidez	No menor que 0.60
Pasivo oneroso a capital	No mayor que 1.22
Cobertura de intereses	No menor que 2.00
Nivel de endeudamiento	No mayor que 52%
Utilidad anualizada antes de impuestos, intereses, depreciación y amortización entre gastos financieros más deuda a corto plazo.	No menor que 1.00

Al 31 de diciembre de 2002 estas restricciones han sido cumplidas.

En 1997 la Compañía emitió US 50 millones de bonos a mediano plazo en mercados internacionales bajo la regla 144-A de la Securities and Exchange Commission (SEC). Este bono venció en febrero de 2002; sin embargo, fue pagado con nuevos créditos con vigencia hasta por 7 años, por lo que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2001 se presenta a largo plazo de acuerdo con los vencimientos estipulados en los nuevos contratos.

13. Obligaciones laborales

	2002	2001
Obligación por beneficios proyectados (OBP)	\$42,528	\$40,380
Fondo constituido	<u>(8,529)</u>	<u>(13,667)</u>
Situación del fondo	33,999	26,713
Importe de servicios anteriores por amortizar	(10,568)	(12,745)
Variaciones en supuestos por amortizar	<u>(7,615)</u>	<u>293</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$15,816</u>	<u>\$14,261</u>

El costo neto del periodo ascendió a \$6,604 y \$6,694 en 2002 y 2001, respectivamente.

Las tasas reales utilizadas en las proyecciones actuariales de 2002 y 2001 son:

	%
Rendimiento del fondo	6.00
Interés	4.50
Incremento de sueldos	1.50
El periodo promedio de amortización de las partidas pendientes de amortizar es 11.65 años.	

14. Créditos diferidos

	2002	2001
Superávit en adquisición de negocios por amortizar, neto	\$6,635	\$23,445
Ingresos diferidos Club Vacacional	-	72,512
Otros ingresos diferidos	<u>19,244</u>	<u>-</u>
	<u>\$25,879</u>	<u>\$95,957</u>

15. Acciones en fideicomiso

La Compañía tiene establecidos dos fideicomisos para mantener acciones de Grupo Posadas, S.A. de C.V. para ser asignadas a ejecutivos.

Existe un comité encargado de otorgar el derecho de adquisición de las acciones o asignar el número de acciones, plazo y valor de asignación para cada ejecutivo elegible, en base a criterios de desempeño, reservándose el ejecutivo la opción de ejercerlo al término del plazo. Las acciones aún no liquidadas por los ejecutivos, se presentan en el balance general disminuyendo la inversión de los accionistas. Al 31 de diciembre de 2002, los fideicomisos tienen en propiedad 80,162 acciones Serie "A", valuadas a costo de adquisición que asciende a \$71.

16. Inversión de los accionistas

Capital contribuido-Como se menciona en la Nota 12, la Compañía contrató créditos por US 10 millones y EUR 5 millones con el IFC y el DEG, respectivamente, convertibles en acciones de la Serie "L". El precio mínimo de convertibilidad para estos créditos se fijó en 1 dólar americano y 0.79 euros por acción, respectivamente. Estos créditos se incluyen en la inversión de los accionistas como aportaciones para futuros aumentos de capital.

Al 31 de diciembre el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

	Número de acciones					
	2002			2001		
	Serie "A"	Serie "L"	Total	Serie "A"	Serie "L"	Total
Capital autorizado	630,180,677	102,199,225	732,379,902	549,284,927	183,094,975	732,379,902
Menos-Capital no suscrito	(161,333,609)	(20,038,219)	(181,371,828)	(120,023,708)	(74,148,120)	(194,171,828)
Capital suscrito	468,847,068	82,161,006	551,008,074	429,261,219	108,946,855	538,208,074
Menos-						
Recompra de acciones	(1,163,542)	(205,643)	(1,369,185)	(1,077,542)	(543,643)	(1,621,185)
Acciones en fideicomiso	(80,162)	-	(80,162)	(581,362)	(638,700)	(1,220,062)
Acciones en fideicomiso de garantía	(50,800,000)	-	(50,800,000)	(38,000,000)	-	(38,000,000)
	<u>(52,043,704)</u>	<u>(205,643)</u>	<u>(52,249,347)</u>	<u>(39,658,904)</u>	<u>(1,182,343)</u>	<u>(40,841,247)</u>
	<u>416,803,364</u>	<u>81,955,363</u>	<u>498,758,727</u>	<u>389,602,315</u>	<u>107,764,512</u>	<u>497,366,827</u>

Las acciones en fideicomiso de garantía corresponden a acciones suscritas y pagadas por la fiduciaria con el propósito de garantizar con estas acciones y mediante un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía celebrado con instituciones financieras, un contrato de crédito simple hasta por la cantidad de US 43.9 millones, línea de crédito que al 31 de diciembre de 2002 ha sido totalmente utilizada.

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, las acciones Serie "A" podrán ser suscritas por personas físicas o personas jurídicas y morales de nacionalidad mexicana, y por extranjeros a través del fondo neutro constituido en Nacional Financiera, S.N.C.

Las acciones Serie "L" serán de voto y otros derechos corporativos limitados, de libre suscripción y están limitadas al 25% del total del capital social.

La distribución del capital contribuido y ganado, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el Impuesto Sobre la Renta sobre dividendos a cargo de la Compañía a la tasa del 34% a partir de 2003. Dicha tasa se reducirá en un punto porcentual en cada año, hasta llegar al 32% en 2005. El impuesto que se pague en 2002 por dicha distribución, se podrá acreditar contra el Impuesto Sobre la Renta que cause de la Compañía en los tres ejercicios siguientes.

Con motivo de la reforma fiscal para el ejercicio 2003, el acreditamiento del impuesto que se pague por la distribución del capital contable, únicamente podrá efectuarse contra el Impuesto Sobre la Renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

La utilidad neta de la Compañía estará sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de las utilidades de cada ejercicio sean traspasadas a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2002 esta reserva se presenta dentro de los resultados acumulados y asciende a \$67,123 (a valor nominal) y no es susceptible de distribuirse a los accionistas, excepto en la forma de dividendos en acciones.

Inversión de accionistas preferentes-Corresponde a 24,486,139 acciones preferentes del capital social de Promotora del Caribe, S.A. con un valor nominal de un dólar americano cada una, que representan conversión de deuda pública mexicana invertida por sus accionistas en un hotel en México. Estas acciones serán redimidas en dólares americanos a su valor de suscripción a través de dividendos futuros distribuidos por su subsidiaria. Las acciones preferentes tienen un interés fijo equivalente a la tasa LIBOR con un límite máximo de 8% anual, el cual es pagadero en semestralidades. La redención de estas acciones y de su correspondiente interés, está condicionada a la generación de flujo y utilidades por parte de la subsidiaria, después del pago de deuda financiera y del cumplimiento de ciertas condiciones. Al 31 de diciembre de 2002 ha sido registrado el pasivo correspondiente a esa fecha por \$3,781.

El importe de la inversión de accionistas preferentes se presenta como interés minoritario en los balances generales adjuntos, cuyo monto al 31 de diciembre de 2002 asciende a \$255,618.

17. Instrumentos financieros

Durante 2001, la Compañía celebró diversos contratos de compra-venta de dólares americanos a futuro (forward) por los que se registró una pérdida de \$60,252. Al 31 de diciembre de 2001, los forwards vigentes amparan la cantidad de US 65 millones, con vencimiento en marzo de 2002, los cuales representan aproximadamente un 25% de cobertura, sobre el total de la deuda financiera en dólares americanos contratada en México.

18. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2002, la Compañía tiene contratos a largo plazo por rentas de inmuebles hoteleros, los cuales tienen un vencimiento máximo en 2012. El importe de las rentas esta en función a porcentajes variables entre 12% y 21%, aplicables a los ingresos de la actividad hotelera que genere cada

propiedad.

19. Contingencias

Algunas compañías tienen litigios derivados de sus operaciones normales, de los cuales se han cubierto los principales mediante la reserva para contingencias presentada en el balance general. En opinión de la gerencia y del departamento jurídico de la Compañía, el resultado de las contingencias no cubiertas no afectará en forma importante la situación financiera y el resultado de las operaciones.

20. Información por áreas geográficas y segmentos

La Compañía opera en las siguientes áreas geográficas: México, Sudamérica (Brasil y Argentina) y Estados Unidos de América. Los principales datos por área geográfica para 2002 son los siguientes:

	México	Sudamérica	Unidos	Estados Consolidado
Ingresos totales de operación	<u>\$3,323,988</u>	<u>\$263,000</u>	<u>\$241,821</u>	<u>\$3,828,809</u>
Depreciación y amortización	<u>\$288,006</u>	<u>\$20,260</u>	<u>\$19,223</u>	<u>\$327,489</u>
Utilidad de operación	<u>\$542,385</u>	<u>\$11,585</u>	<u>\$11,432</u>	<u>\$565,402</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$24,667</u>	<u>\$43,964</u>	<u>\$3,501</u>	<u>\$72,132</u>
Activos totales	<u>\$8,892,366</u>	<u>\$459,076</u>	<u>\$350,459</u>	<u>\$9,701,901</u>
Pasivos totales	<u>\$5,453,919</u>	<u>\$73,993</u>	<u>\$268,562</u>	<u>\$5,796,474</u>

El total de activos y la depreciación y amortización por segmentos de negocio son:

	Inversión hotelera y corporativa	Administración y marca	Otros negocios	Consolidado
Activos totales	<u>\$8,677,380</u>	<u>\$90,416</u>	<u>\$929,029</u>	<u>\$9,696,825</u>
Depreciación y amortización	<u>\$324,862</u>	<u>\$2,189</u>	<u>\$438</u>	<u>\$327,489</u>

21. Nuevos pronunciamientos contables

En diciembre de 2001, el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP) emitió el nuevo Boletín C-9 Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes y Compromisos (C-9) cuyas disposiciones son obligatorias para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2003, aunque se recomienda su aplicación anticipada. El C-9 sustituye las disposiciones del anterior Boletín C-9 Pasivo y el C-12 Contingencias y compromisos y establece, entre otros aspectos, mayor precisión en conceptos relativos a provisiones, obligaciones acumuladas y pasivos contingentes, así como nuevas disposiciones respecto al reconocimiento contable de provisiones, el uso del valor presente y la redención de obligaciones cuando ocurre anticipadamente o se sustituye por una nueva emisión.

En enero de 2002, el IMCP emitió el nuevo Boletín C-8 Activos intangibles (C-8) con la misma vigencia y recomendación señaladas para el Boletín C-9. El C-8 sustituye el anterior Boletín C-8 Intangibles y establece, entre otros, que los costos de desarrollo de un proyecto se deben capitalizar si cumplen con los criterios establecidos para su reconocimiento como activos; los costos preoperativos que se incurran a partir de la fecha en que se aplique este boletín, deben registrarse como un gasto del periodo. El saldo no amortizado de los costos preoperativos capitalizados conforme el Boletín G8 anterior, se amortizarán de acuerdo con lo establecido en dicho boletín. Para efectos de reducir en lo posible el residuo que constituye un crédito mercantil en el caso de adquisiciones de negocios, se proporcionan conceptos de intangibles a identificar y cuantificar.

La Administración de la Compañía considera que la adopción de estos dos nuevos principios contables, no tendrán un efecto importante en su posición financiera ni en sus resultados de operación.

(R.- 177649)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal
EDICTO

Notificación a la Demandada:

Administración y Ejecución de Obras, S.A. de C.V.

En los autos del Juicio Ordinario Civil número 100/2000, promovido por Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en contra de Administración y Ejecución de Obras, S.A. de C.V. que se lleva en este Juzgado se dicto el siguiente auto: se admite la demanda sobre el pago de diversas prestaciones; fórmese y regístrese el expediente; emplácese a la demandada Administración y Ejecución de Obras, S.A. de C.V., por medio de edictos publicados tres veces, de siete en siete en el periódico de mayor circulación en la República Mexicana y en el **Diario Oficial de la Federación**; teniendo treinta días para que conteste la demanda, contados al día siguiente al de la última publicación. Queda a su disposición copias de traslado en la Secretaría del Juzgado.

Atentamente

Mexico, D.F., a 11 de octubre de 2002.

La Secretaria del Juzgado Octavo de Distrito
en Materia Civil en el Distrito Federal.

Lic. Murcia Justine Ruiz Gonzalez.

Rúbrica.

(R.- 177718)

Estados Unidos Mexicanos
Poder Judicial de la Federación
Juzgado Octavo de Distrito
en Materia Civil en el Distrito Federal
EDICTO

Notificación a la Demandada
Constructora Tovi, S.A. de C.V.

En los autos del Juicio Ordinario Civil número 32/2001, promovido por Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en contra de Constructora Tovi, S.A. de C.V. que se lleva en este Juzgado se dicto el siguiente auto: se admite la demanda sobre el pago de diversas prestaciones; fórmese y regístrese el expediente; emplácese a la demandada Constructora Tovi, S.A. de C.V., por medio de edictos publicados tres veces, de siete en siete en el periódico de mayor circulación en la República Mexicana y en el **Diario Oficial de la Federación**, teniendo treinta días para que conteste la demanda, contados al día siguiente al de la última publicación. Queda a su disposición copias de traslado en la Secretaria del Juzgado.

Atentamente.

Mexico, D.F. a 11 de octubre de 2002.
La Secretaria del Juzgado Octavo de Distrito
en Materia Civil en el Distrito Federal.

Lic. Murcia Justine Ruiz Gonzalez
Rúbrica.

(R.- 177721)

ALVAREZ VAZQUEZ MARHAM Y ASOCIADOS, S.C.
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION
AL 30 DE ABRIL DE 2003

importe en pesos

Total de activo	0
Total de pasivo	0
Total de patrimonio	0
Total pasivo y patrimonio	0

Atentamente
30 de abril de 2003.

C.P.C. Margarita Vázquez Alarcón
Liquidadora
Rúbrica.

(R.- 177764)

Estados Unidos Mexicanos
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Normatividad
Vicepresidencia de Supervisión de Instituciones Financieras 3
Dirección General de Autorizaciones
Expediente 712.2(U-804)/1
Oficio DGA-240-1440

Asunto: Se modifican los términos de la autorización para operar otorgada a esa sociedad.
Unión de Crédito Istmo Golfo, S.A. de C.V.
Av. 20 de noviembre No. 1226
Col. La Sabana
96980 Las Choapas, Ver.

Con fundamento en los artículos 5o. y 8o., fracción XI de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y con motivo de la reforma a la cláusula octava de los estatutos de esa sociedad, acordada en la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de junio de 2001, esta comisión tiene a bien modificar el punto segundo, fracción II de la autorización para operar que le fue otorgada mediante oficio número 601-VI-VJ-A-0122/94 de fecha 26 de julio de 1994, para quedar como sigue:

“SEGUNDO.-

I.-

II.- El capital social autorizado es de \$3'500,000.00 (tres millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), representado por 32,000 acciones serie A correspondientes al capital fijo sin derecho a retiro y 3,000 acciones serie B correspondientes al capital variable, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada una.

III.-”

Atentamente

México, D.F., a 3 de marzo de 2003.

Vicepresidente de Supervisión de Instituciones Financieras 3

Lic. Pablo Escalante Tattersfield

Rúbrica.

Director General de Autorizaciones

Lic. José Antonio Bahena Morales

Rúbrica.

(R.- 177777)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Servicio de Administración de Bienes Asegurados
Organo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

EDICTO DE NOTIFICACION

Pablo Lizárraga Osuna y/o propietario, representante legal o interesado:

En los autos del expediente administrativo número 7405, de este Servicio de Administración de Bienes Asegurados, instruido a efecto de declarar abandonada la camioneta de la marca Ford, tipo Estacas Ranger, línea F-350, modelo 1987, color amarillo, con número de serie AC3JEC-50805, con número de motor C50805, Registro Federal de Vehículos 8000641 y placas de circulación VC-6138 del Estado de Sinaloa, asegurada dentro del proceso penal 103/88, del índice del Juzgado Décimo de Distrito en Sinaloa, y en cumplimiento a lo previsto por la fracción II del artículo 46, en relación con el 8 fracción II de la Ley Federal para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados, por desconocerse su domicilio cierto y actual, se le notifica que ha fenecido el término de 3 meses que se le otorgó mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2000, para que se manifestara respecto del bien referido; por lo que se le notifica que cuenta con un plazo de treinta días siguientes a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto para acreditar su legítima propiedad, ante esta autoridad, ubicada en calzada Insurgentes 1221-201, fraccionamiento Centro-Sinaloa, código postal 80129, en Culiacán, Sinaloa o bien en Calzada de la Virgen número 2799, edificio D, 2o. piso, colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal; apercibido que de no hacerlo, se declararán los bienes referidos abandonados a favor de la Federación. México, D.F., a 22 de abril de 2003.- Así lo notifica el C. Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos.- licenciado **José Luis Sandoval Morales**.- Rúbrica.- De conformidad con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

México, D.F., a 22 de abril de 2003.

Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

Lic. José Luis Sandoval Morales

Rúbrica.

(R.- 177782)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Servicio de Administración de Bienes Asegurados
Organo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

EDICTO DE NOTIFICACION

Gabriel Benito García Alvarez y/o propietario, representante legal o interesado:

En los autos del expediente administrativo número 17240, de este Servicio de Administración de Bienes Asegurados, instruido a efecto de declarar abandonado el numerario consistente en \$209.00 (doscientos nueve pesos 00/100 M.N.), asegurado dentro del proceso penal 58/2000-IV, del índice del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de México, y en cumplimiento a lo previsto por la fracción II del artículo 46, en relación con el 8 fracción II de la Ley Federal para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados, por desconocerse su domicilio cierto y actual, se le notifica que ha fenecido el término de 3 meses que se le otorgó mediante Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2000, para que se manifestara respecto del bien referido; por lo que se le notifica que cuenta con un plazo de treinta días siguientes a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto para acreditar su legítima propiedad, ante esta autoridad, ubicada en Calzada de la Virgen número 2799, edificio D, 2o. piso, colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal; apercibido que de no hacerlo, se declarará el numerario referido abandonado a favor de la Federación. México, D.F., a 1 de abril de 2003.- Así lo notifica el C. Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos.- licenciado José Luis Sandoval Morales.- Rúbrica.- De conformidad con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

México D.F., a 1 de abril de 2003.

Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

Lic. José Luis Sandoval Morales

Rúbrica.

(R.- 177783)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Servicio de Administración de Bienes Asegurados
Organo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

EDICTO DE NOTIFICACION

Raymundo Jesús Ramírez Meneses y/o propietario, representante legal o interesado:

En los autos del expediente administrativo número 33493, de este Servicio de Administración de Bienes Asegurados, instruido a efecto de declarar abandonado el numerario consistente en \$380.00 (trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.) , asegurado dentro del proceso penal 58/2002, del índice del Juzgado Primero de Distrito de Procesos Penales Federales en el Distrito Federal, y en cumplimiento a lo previsto por la fracción II, del artículo 46, en relación con el 8 fracción II de la Ley Federal para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados, por desconocerse su domicilio cierto y actual, se le notifica que ha fenecido el término de 3 meses que se le otorgó mediante acuerdo de fecha 16 de agosto de 2002 para que se manifestara respecto del bien referido; por lo que se le notifica que cuenta con un plazo de treinta días siguientes a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto para acreditar su legítima propiedad, ante esta autoridad, ubicada en Calzada de la Virgen número 2799, edificio D, 2o. piso, colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal; apercibido que de no hacerlo, se declarará el numerario referido abandonado a favor de la Federación. México, D.F., a 14 de abril de 2003.- Así lo notifica el C. Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos.- licenciado **José Luis Sandoval Morales**.- Rúbrica.- De conformidad con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

México, D.F., a 14 de abril de 2003.

Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

Lic. José Luis Sandoval Morales

Rúbrica.

(R.- 177784)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Servicio de Administración de Bienes Asegurados
Organo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

EDICTO DE NOTIFICACION

Oscar Luis Sáenz Venegas y/o propietario, representante legal o interesado:

En los autos del expediente administrativo número 10168, de este Servicio de Administración de Bienes Asegurados, instruido a efecto de declarar abandonado el vehículo marca Nissan, tipo Sedán, dos puertas, modelo 1984, con número de serie 4RLA1000231, asegurado dentro del proceso penal 216/99-IV, del índice del Juzgado Quinto de Distrito en Chihuahua, y en cumplimiento a lo previsto por la fracción II, del artículo 46, en relación con el 8 fracción II de la Ley Federal para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados, por desconocerse su domicilio cierto y actual, se le notifica que ha fenecido el término de 3 meses que se le otorgó mediante acuerdo de fecha 21 de mayo de 2001, para que se manifestara respecto del bien referido; por lo que se le notifica que cuenta con un plazo de treinta días siguientes a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto para acreditar su legítima propiedad, ante esta autoridad, ubicada en avenida de la Raza número 6143, colonia José A. Fuentes y/o del Futuro, Ciudad Juárez, Chihuahua o bien en Calzada de la Virgen número 2799, edificio D, 2o. piso, colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal; apercibido que de no hacerlo, se declarará el bien referido abandonado a favor de la Federación. México, D.F., a 12 de febrero de 2003.- Así lo notifica el C. Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos.- licenciado **José Luis Sandoval Morales**.- Rúbrica.- De conformidad con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

México, D.F., a 12 de febrero de 2003.

Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

Lic. José Luis Sandoval Morales

Rúbrica.

(R.- 177785)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Servicio de Administración de Bienes Asegurados
Organo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Dirección de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

EDICTO DE NOTIFICACION

Jesús Armando Acosta Guerrero y/o propietario, representante legal o interesado:

En los autos del expediente administrativo número 9056, de este Servicio de Administración de Bienes Asegurados, instruido a efecto de declarar abandonado el vehículo marca Chevrolet, línea Celebrity, modelo 1985, tipo Guayin, color crema, placas de circulación 485-LGS, del Estado de Nuevo México, E.U.A., número de serie 1G1AW35W9F6240230, asegurado dentro del proceso penal 154/99-II, del índice del Juzgado Sexto de Distrito en Chihuahua, y en cumplimiento a lo previsto por la fracción II, del artículo 46, en relación con el 8 fracción II de la Ley Federal para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados y Abandonados, por desconocerse su domicilio cierto y actual, se le notifica que ha fenecido el término de 3 meses que se le otorgó mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2000, para que se manifestara respecto del bien referido; por lo que se le notifica que cuenta con un plazo de treinta días siguientes a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto para acreditar su legítima propiedad, ante esta autoridad, ubicada en avenida de la Raza número 6143, colonia José A. Fuentes y/o del Futuro, Ciudad Juárez, Chihuahua o bien en Calzada de la Virgen número 2799, edificio D, 2o. piso, colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, México, Distrito Federal; apercibido que de no hacerlo, se declarará el bien referido abandonado a favor de la Federación; México, D.F., a 12 de febrero de 2003.- Así lo notifica el C. Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos, licenciado **José Luis Sandoval Morales**. Rúbrica.- De conformidad con el artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

México, D.F., a 12 de febrero de 2003.

Director de Procedimientos y Asuntos Contenciosos

Lic. José Luis Sandoval Morales

Rúbrica.

(R.- 177786)

Estados Unidos Mexicanos
Tribunal Superior de Justicia del Distrito federal
México
Octava Sala Civil

EDICTO

José Cuauhtémoc Nabte Betancourt.

En los autos del Toca 2818/2002, relativo al juicio Ordinario Mercantil seguido por Contreras Bautista José Guadalupe en contra de Enrique Sánchez García y otros. Se ha interpuesto Juicio de Amparo en contra de la resolución dictada por esta sala con fecha treinta y uno de octubre del dos mil dos, por lo que se ordenó emplazarlo por edictos, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del término de treinta días, ante la Autoridad que por turno le corresponda conocer del Juicio de Amparo, contados del día siguiente al de la última publicación.

Para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación y el periódico El Heraldo de México, así como en los estrados de esta sala.

Atentamente.

México, D.F., a 14 de abril de 2003.

C. Secretario de Acuerdos de la Octava

Sala Civil del Tribunal Superior de

Justicia del Distrito Federal

Lic. Rogelio Bravo Acosta

Rúbrica.

(R.- 177826)

TMM PUERTOS Y TERMINALES, S.A. DE C.V. (FUSIONANTE)
Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN PUERTOS Y TERMINALES, S.A. DE C.V.
(FUSIONADA)

AVISO DE FUSION

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 223, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace del conocimiento público que por acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de TMM Puertos y Terminales, S.A. de C.V. (TMMPYT) de fecha 31 de marzo de 2003, así como por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Servicios Administrativos en Puertos y Terminales, S.A. DE C.V. (SAPT) también de fecha 31 de marzo de 2003, dichas sociedades resolvieron fusionarse, subsistiendo como sociedad fusionante TMMPYT, y desapareciendo SAPT, en su carácter de sociedad fusionada. Con base en dichas resoluciones los delegados especiales de dichas sociedades, respectivamente en este acto publican las siguientes:

BASES DE FUSION

1.- Las partes acuerdan y aprueban la fusión de TMMPYT como sociedad fusionante y TMM SAPT como sociedad fusionada, la sociedad fusionante conservará la denominación social de TMM Puertos y Terminales, S.A. de C.V.

2.- La fusión de SAPT en TMMPYT, se llevará a cabo tomando en cuenta los balances generales de dichas sociedades, preparados al día 28 de febrero de 2003, con los ajustes necesarios para reflejar la situación financiera de dichas sociedades a la fecha en que surta efectos la fusión.

3.- El capital contable de SAPT, se incorporará a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores de TMMPYT sin que medie aumento en el capital social de la fusionante.

4.- La fusión, surtirá todos sus efectos legales, fiscales y contables entre las partes a partir del día 31 de marzo de 2003, y frente a terceros de conformidad con lo dispuesto por los artículos 223 y 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

5.- En virtud de la fusión, todos los activos y pasivos, así como todos los derechos y obligaciones, que en conjunto forman el patrimonio de SAPT, pasan sin reserva ni limitación alguna, a formar parte de los activos y pasivos, así como de los derechos y obligaciones que forman el patrimonio de la TMMPYT.

6.- TMMPYT asume todas las obligaciones contraídas por SAPT, y se substituye en todas las garantías que hayan sido otorgadas por dicha sociedad, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

7.- TMMPYT asume con el carácter de patrón sustituto a todos los empleados que laboran para SAPT al 31 de marzo de 2003, quienes a partir de esa fecha prestarán sus servicios a TMMPYT.

8.- Los órganos de administración y vigilancia de SAPT, cesarán en sus respectivos cargos, precisamente en la fecha de inscripción de los acuerdos respectivos en los Registros Públicos de Comercio correspondientes, y todos los poderes otorgados por SAPT a dicha fecha quedarán revocados para todos los efectos legales a que haya lugar.

9.- Los órganos de administración y vigilancia de TMMPYT, continuarán ejerciendo sus funciones, y quedan ratificados los poderes otorgados por TMMPYT con anterioridad.

10.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 223 y 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las sociedades que se fusionan convienen en que TMMPYT como sociedad Fusionante queda expresamente obligada al pago de los pasivos en el momento en que sean exigibles las obligaciones de pago de cualquier naturaleza a cargo de las sociedades que intervienen en la fusión en el domicilio ubicado en avenida de la Cúspide número 4755, colonia Parques del Pedregal, 14010, México, D.F., en el entendido de que aquellos pasivos que existieren entre las sociedades que se fusionan, por tener alguno de los dos carácter de acreedor o deudor, quedarán extinguidos y eliminados por confusión.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los balances tanto de TMMPYT como de SAPT preparados al día 28 de febrero de 2003.

México, D.F., a 31 de marzo de 2003.

TMM Puertos y Terminales, S.A. de C.V.

(Fusionante)

Delegado Especial de la Asamblea

Enrique González Núñez

Rúbrica.

Delegado Especial de la Asamblea

José Manuel Muñoz Arteaga

Rúbrica.

Servicios Administrativos en Puertos y Terminales, S.A. de C.V.

(Fusionada)

Delegado Especial de la Asamblea

Enrique González Núñez

Rúbrica.

Delegado Especial de la Asamblea

José Manuel Muñoz Arteaga

Rúbrica.

TMM PUERTOS Y TERMINALES, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2003

(cifras en miles de pesos)

Activo 1,388,325

Pasivo 232,656

Capital 1,155,669

Contador General Director de Finanzas y Administración

C.P. Juan Carlos Gómez Soto C.P. Enrique González Núñez

Rúbrica. Rúbrica.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN PUERTOS Y TERMINALES, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2003

(cifras en miles de pesos)

Activo 1,752

Pasivo 3,541

Capital -1,789

Contador General Director de Finanzas y Administración

C.P. Juan Carlos Gómez Soto C.P. Enrique González Núñez

Rúbrica. Rúbrica.

(R.- 177828)

**Compañía Minera las Cuevas, S.A. de C.V.
y Grupo Industrial las Cuevas, S.A.**

Aviso de Fusión

Compañía Minera las Cuevas, S.A. de C.V., (en lo sucesivo Minera las Cuevas) y Grupo Industrial las Cuevas, S.A. (en lo sucesivo Grupo Industrial las Cuevas), mediante Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, celebradas el 28 de junio de 2002, resolvieron llevar a cabo la modificación de la Cláusula Sexta, del acuerdo de fusión, celebrado el pasado 30 de abril de 2001, mediante el cual subsiste la primera de ellas y se extingue la segunda por absorción.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos tomados en las asambleas indicadas y pactados en el convenio de fusión celebrado el 30 de abril de 2001, de acuerdo con las siguientes:

Clausulas

Primera.- Las partes convienen en fusionarse de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Convenio de Fusión, en la inteligencia de que Minera las Cuevas subsistirá como sociedad fusionante y Grupo Industrial las Cuevas desaparecerá como sociedad fusionada.

Segunda.- La fusión se realizará con base en los respectivos balances generales de Minera las Cuevas y Grupo Industrial las Cuevas con cifras al 31 de marzo de 2001 y en los términos de lo dispuesto en los artículos 223 y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás leyes aplicables a la materia.

Tercera.- En virtud de que Minera las Cuevas subsistirá como sociedad fusionante, dicha sociedad se convertirá en titular del patrimonio de Grupo Industrial las Cuevas, por lo que adquirirá todos los activos y asumirá todos los pasivos de Grupo Industrial las Cuevas, sin reserva ni limitación alguna.

En consecuencia, Minera las Cuevas se subrogará en todos los derechos y acciones que corresponden a la sociedad fusionada hasta esta fecha y se sustituirá en todas las garantías otorgadas y en todas las obligaciones contraídas por la misma, que deriven de contratos, licencias, permisos, concesiones y, en general, de actos u operaciones realizados por Grupo Industrial las Cuevas, o en los que dicha sociedad haya intervenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

Cuarta.- Entre las sociedades que se fusionan y sus accionistas, la fusión surte efectos a partir del 30 de abril de 2001 y se realiza con cifras a la misma fecha, con base en los estados financieros debidamente aprobados.

Quinta.- La fusión surtirá efectos ante terceros tres meses después de la inscripción de los acuerdos de fusión respectivos en el Registro Público de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Sexta.- Como consecuencia de la fusión, el capital social suscrito y pagado de Minera las Cuevas será la suma de \$27'231,607.00 (Veintisiete millones doscientos treinta y un mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.), representado por 27'231,607.00 (veintisiete millones doscientos treinta y un mil seiscientos siete) acciones.

Se cancela y extingue por confusión la acción del accionista minoritario de Grupo Industrial las Cuevas.

El accionista mayoritario de Grupo Industrial las Cuevas recibirá 1(una) acción de Minera las Cuevas a cambio de 1 (una) acción representativa de su capital social suscrito y pagado, de las que al día de hoy sea propietario.

Septima.- En todo lo no expresamente previsto, el presente Convenio se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y supletoriamente por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil para el Distrito Federal.

Octava.- Las partes están de acuerdo en someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, respecto de todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este convenio y renuncian expresamente a cualquier fuero distinto que por cualquier razón presente o futura pudiera corresponderles.

abril de 2003

Secretario del Consejo de Administración
y Delegado de las Asambleas

Lic. Fernando Ysita Del Hoyo

Rúbrica.
(R.- 177850)

BANCO INTERNACIONAL, S.A.

DIVISION FIDUCIARIA

ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION ORDINARIOS NO AMORTIZABLES REPRESENTATIVOS DE ACCIONES COMUNES DE LA SERIE "A" DEL CAPITAL SOCIAL DE GRUPO RADIO CENTRO, S.A. DE C.V.

CONVOCATORIA

En términos del contrato de fideicomiso número 899-8 de fecha 24 de mayo de 1993, y su modificación de fecha 24 de julio de 1996, entre Nacional Financiera, S.N.C., Dirección de Fideicomisos (Nafin), BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, División Fiduciaria, y Grupo Radio Centro, S.A. de C.V. (Fideicomiso RC), a virtud del cual los certificados de participación ordinarios no amortizables representativos de acciones comunes de la serie A del capital social de Grupo Radio Centro, S.A. de C.V. (CPOs) fueron emitidos, y de la fracción 7 del artículo 228-R de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Banco Internacional, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, División Fiduciaria, en su calidad de Representante Común, convoca a los tenedores de los títulos mencionados a la Asamblea General que habrá de celebrarse a las 9:30 horas del 19 de mayo de 2003, en el domicilio del Representante Común, ubicado en Paseo de la Reforma número 156, décimo piso, colonia Juárez, código postal 06600, México, D.F., para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

Orden del día

- I. Propuesta para sustituir a Nafin como fiduciaria del Fideicomiso RC, y designar en su lugar a GE Capital Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, GE Capital Grupo Financiero, División Fiduciaria (GE Capital), además de modificar parcialmente el Fideicomiso RC, en particular con respecto a la extensión de su plazo de vigencia y esquema de canje de los CPOs.
- II. Propuesta para modificar el acta de emisión correspondiente a los CPOs como consecuencia de las resoluciones que se adopten conforme al primer punto del orden del día.
- III. Designación de delegados que den cumplimiento y formalicen las resoluciones que se adopten en esta asamblea.
- IV. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta correspondiente a esta asamblea.

En los términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para tener derecho a asistir a la asamblea los tenedores deberán entregar al Representante Común el certificado de depósito correspondiente emitido por S.D. Indeval, Sociedad para el Depósito de Valores, en el domicilio social del Representante Común a más tardar un día antes de la fecha fijada para la celebración de la asamblea. Contra la entrega de dichos certificados de depósito, el Representante Común extenderá a los tenedores un pase de admisión. Las casas de bolsa y otras instituciones que tengan cuentas en la S.D. Indeval, Sociedad para el Depósito de Valores, deberán preparar una lista que contenga el nombre, domicilio, nacionalidad y número de certificados de depósito de los tenedores a los que representen en la asamblea.

México, D.F., a 30 de abril de 2003

Representante Común

Banco Internacional, S.A.,

Institución de Banca Múltiple

Grupo Financiero Bital

División Fiduciaria

Delegado Fiduciario y Representante

Lic. Eduardo Azcoitia Moraila

Rúbrica

(R.- 177855)

GAS MUNDIAL, S.A.
CONVOCATORIA

Se convoca a los accionistas de Gas Mundial, S.A., a la Asamblea General Ordinaria que se celebrará en el domicilio de la sociedad, ubicado en libramiento Paso Texca, kilómetro 2 + 000 (2, + 0, 0, 0) , colonia Texca, código postal 39911, Acapulco, Guerrero, el día 23 de mayo de año 2003, a las 10:00 horas, conforme a la siguiente:

ORDEN DEL DIA

I.- Designación, remoción o ratificación en su caso, de los miembros del Consejo de Administración y de comisario o comisarios.

II.- Otorgamiento y revocación de poderes.

III.- Designación de delegados especiales para protocolizar el acta correspondiente.

En términos de lo dispuesto por la cláusula vigésima de los estatutos sociales de Gas Mundial, S.A., para ser admitidos a la Asamblea, los accionistas deberán depositar los títulos o certificados de acciones en la Secretaría del Consejo, antes de la hora señalada para la Asamblea, recibiendo en cambio una tarjeta de identificación, o acreditar su calidad de accionistas de cualquiera otra forma legal.

Acapulco, Gro., a 27 de mayo de 2003.

Secretario del Consejo de Administración

Margarita Alcaraz Villalobos

Rúbrica.

Vocal del Consejo de Administración

Blanca Estela Alcaraz Villalobos

Rúbrica.

Vocal del Consejo de Administración

Yolanda Alcaraz Villalobos

Rúbrica.

(R.- 177868)