



 **LAMOS A** • INFORME ANUAL 2002

el momento es [ahora]

[perfil del grupo]

NEGOCIOS	PLANTAS	PRODUCTOS	
<p>Revestimientos</p> <p>LAMOSA Revestimientos, S.A. de C.V.</p> <p>General de Minerales, S.A. de C.V. LAMOSA USA Corp.</p>	<p>Planta Monterrey Planta Tlaxcala Planta San Luis Potosí</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pisos, azulejos, zoclos, piezas especiales y ladrillería 	
<p>Adhesivos</p> <p>Crest, S.A. de C.V.</p> <p>Adhesivos de Jalisco, S.A. de C.V.</p> <p>Industrias Niasa, S.A. de C.V.</p> <p>Proyeso, S.A. de C.V.</p>	<p>Planta Santa Catarina Planta Guadalajara Planta Morelia Planta Chihuahua Planta Tizayuca</p> <p>Planta Guadalajara Planta León Planta México</p> <p>Planta Distrito Federal Planta México Planta Guadalajara Planta Chihuahua Planta Navojoa Planta Torreón</p> <p>Planta Cuatro Ciénegas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adhesivos para la instalación de recubrimientos en pisos y muros • Emboquilladores • Junteadores • Estucos • Acabados texturizados • Yeso para la industria cerámica • Yeso para la construcción 	
<p>Sanitarios</p> <p>Sanitarios Azteca, S.A. de C.V.</p>	<p>Planta Monterrey Planta Juárez</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inodoros • Lavabos de pared, de pedestal, de sobreponer y de empotrar • Bidets de lujo • Tazas de fluxómetro • Mingitorios • Bebederos 	
<p>Inmobiliario</p> <p>Grupo Inmobiliario Viber, S.A. de C.V. Ladrillera Monterrey, S.A. de C.V.</p>	<p>En la zona metropolitana de Monterrey</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollos habitacionales • Desarrollos comerciales • Parque de oficinas 	
<p>Empresa Prestadora de Servicios</p> <p>Servicios Administrativos Lamosa S.A. de C.V.</p>			

[contenido]

1	Introducción	14	Revestimientos
2	Datos financieros relevantes	15	Adhesivos
	Síntesis histórica	16	Sanitarios
4	Mensaje a los accionistas	17	Inmobiliario
6	El momento para crecer	18	Desempeño financiero
8	El momento para invertir	19	Responsabilidad social
10	El momento para diversificar	20	Gobierno corporativo
12	El momento para crear valor	21	Estados financieros

Grupo Lamosa es una de las pocas organizaciones que cuentan con una experiencia de más de 100 años en la Industria de la Construcción, experiencia que respalda su liderazgo en los mercados en que participa.

Lo anterior es el resultado de una larga trayectoria de esfuerzo que inició en 1890, con la fundación de una pequeña fábrica de ladrillos en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

Actualmente Grupo Lamosa está constituido por un total de 10 empresas, una compañía prestadora de servicios administrativos y financieros, y un total de 21 centros productivos distribuidos en diferentes puntos de la República Mexicana.

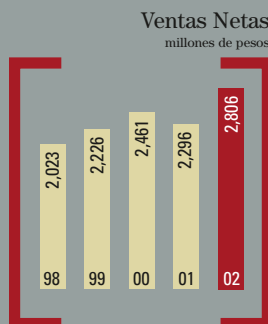
Grupo Lamosa cuenta con una larga trayectoria de liderazgo en México, a través de los negocios en que participa. Asimismo tiene una presencia relevante en la región del NAFTA, donde por más de 30 años ha venido efectuando ventas de exportación, principalmente muebles sanitarios y revestimientos cerámicos. También se cubren otros mercados como son Centroamérica y el Caribe.



MERCADOS

[datos financieros relevantes]

GRUPO LAMOSA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS (Millones de pesos constantes, al 31 de diciembre de 2002)



RESULTADOS

Ventas Netas	2,806	2,296	22
Ventas Exportación ¹	45	37	22
Exportaciones / Ventas Netas	16%	16%	
Utilidad de Operación	441	303	46
Utilidad de Operación / Ventas Netas	16%	13%	
Costo Integral de Financiamiento	132	68	94
Utilidad Neta Consolidada	182	135	34

SITUACIÓN FINANCIERA

Activo Total	3,955	3,244	22
Pasivo Total	2,296	1,864	23
Capital Contable	1,659	1,380	20
Valor Contable por Acción ²	13.82	11.50	20

FLUJO DE FONDOS

Flujo Neto de la Operación ³	540	420	29
Inversiones en Activo Fijo	778	364	114

NÚMERO DE PERSONAL

Personal Total	3,371	3,234	4
----------------	-------	-------	---

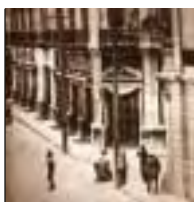
¹Millones de dólares

²Sobre un total de 120 millones de acciones

³Corresponde a la suma de la utilidad de operación más la depreciación y amortización

[más de 100 años]

[1890]



Los orígenes de Grupo Lamosa datan de 1890 con la fundación de una pequeña fábrica de ladrillos ubicada en Monterrey, N.L. conocida bajo el nombre «Compañía Manufacturera de Ladrillos de Monterrey», la cual fue establecida por un grupo de accionistas de ascendencia norteamericana. Dicha fábrica arrancó con 75 trabajadores y produciendo 20 millones de ladrillos al año.

[1929]



El 24 de diciembre de 1929, la compañía es adquirida por los ingenieros Bernardo Elosúa Farías y Viviano L. Valdes, quienes a partir de entonces la constituyen bajo la denominación de «Ladrillera Monterrey, S.A.»

[1933]



En 1933, Ladrillera Monterrey, S.A. añade a su producción original, la fabricación de azulejos, pisos y barro blocks, siendo pionera en México en lo que respecta a la elaboración de estos productos. Es en este mismo año cuando el gas sustituye a la leña como combustible para los hornos.

[1941]



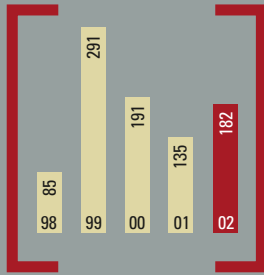
Se instala el primer horno de quemado semicontinuo de 14 cámaras, con capacidad para 392 toneladas de material de ladrillería. En este año se cuenta con un personal total de 200 empleados y trabajadores, que participan en todos los aspectos de la producción.

[1947]

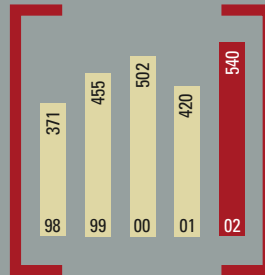


Es realmente en las décadas de los 40's y 50's cuando la empresa presenta un proceso de modernización y expansión de sus negocios, siendo en este año cuando la capacidad de producción se incrementa en un 100 por ciento y se moderniza el sistema de molienda de materia prima y de esmaltes para azulejos.

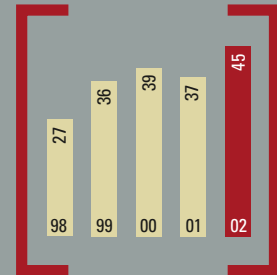
Utilidad Neta Consolidada
millones de pesos



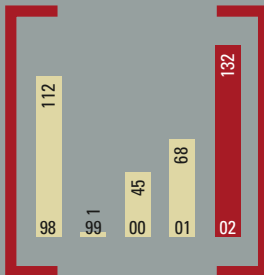
Flujo de Efectivo
millones de pesos



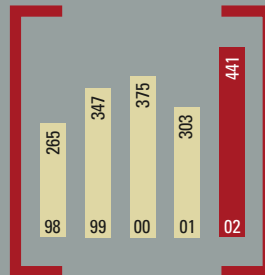
Ventas de Exportación
millones de dólares



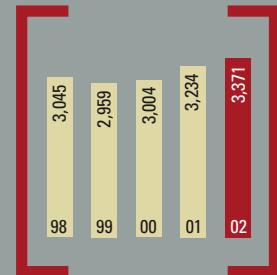
Costo I. de Financiamiento
millones de pesos



Utilidad de Operación
millones de pesos



Personal Total
número empleados



El desempeño operativo y financiero de Grupo Lamosa durante el año 2002 fue muy satisfactorio, logrando alcanzar altos crecimientos con un impacto favorable en la rentabilidad y en la estructura financiera del Grupo.

[1965]

Es en este año cuando se inscriben las acciones de Ladrillera Monterrey, S.A. en la Bolsa Mexicana de Valores. Asimismo la capacidad de producción de la línea de azulejos se incrementa en un 70 por ciento. Es en la década de los 60's cuando la compañía amplió nuevamente su producción al iniciarse en la fabricación de muebles sanitarios y productos adhesivos.



[1973]



El Ing. Bernardo Elosúa Farías y el Ing. Viviano L. Valdes se retiran de la administración directa, quedando como Director General el Lic. Bernardo Elosúa Mugerza.

[1984]



A partir de los años 80's, se inicia una nueva etapa en Ladrillera Monterrey, al consolidar sus operaciones, expandir sus negocios y automatizar sus principales procesos a través de una fuerte modernización tecnológica. En esta época el negocio inmobiliario empieza a tomar relevancia con importantes desarrollos urbanísticos. En 1984 como parte de este proceso se inicia la conversión de los hornos tradicionales en hornos de rodillos de quemado rápido.

[1995]



[2002]



Grupo Lamosa continúa con su estrategia de crecimiento ordenado y diversificación en todos y cada uno de sus negocios. Se incorporan nuevas empresas y plantas productivas como son Industrias Niasa, S.A. de C.V. y las plantas de sanitarios en ciudad Benito Juárez, N.L., y de revestimientos en San Luis Potosí. Actualmente cuenta con un total de 11 empresas, 21 centros productivos y un personal de 3,371.

[a nuestros accionistas]



Para Grupo Lamosa el año 2002 fue un periodo muy significativo. Se llevaron a cabo importantes inversiones, se diversificó la mezcla de productos añadiendo nuevos modelos de mayor valor agregado y se accedieron nuevos segmentos de mercado. Lo anterior permitió finalizar el año con un importante crecimiento en las ventas totales del 22%, mientras que la utilidad de operación alcanzó un crecimiento del 46%.

Estos resultados son muestra de que la estrategia adoptada por Grupo Lamosa está dando los resultados esperados no obstante un entorno económico de incertidumbre, de alta volatilidad y de bajo crecimiento. Si bien es cierto que el crecimiento de la economía mexicana apenas se ubicó en un 0.9%, el PIB de la Construcción alcanzó un mayor incremento, siendo éste del 1.7%, el cual fue impulsado en gran parte por el sector de vivienda, al que servimos, y cuyas expectativas de crecimiento siguen siendo muy alentadoras.

Con una firme visión a futuro, Grupo Lamosa ha puesto en marcha una estrategia en donde factores como la eficiencia operativa, la más alta calidad en los productos y una agresiva posición en el mercado, con alto nivel de servicio, serán fundamentales para un sostenido crecimiento en ventas y una mejora continua en la rentabilidad del Grupo.

“ Si bien es cierto que el crecimiento de la economía mexicana apenas se ubicó en un 0.9%, el PIB de la Construcción alcanzó un mayor incremento, siendo éste del 1.7%, el cual fue impulsado en gran parte por el sector de vivienda, al que servimos. ”

De esta manera, los resultados obtenidos durante el año 2002, fueron producto del favorable comportamiento que tuvieron todos y cada uno de los negocios que conforman Grupo Lamosa.

El crecimiento que éstos alcanzaron al igual que el mejoramiento de sus operaciones, les permitió fortalecer su posición competitiva, incrementando su liderazgo y participación en los mercados en que participan.



Es evidente que los resultados de Grupo Lamosa empiezan a verse impactados de una manera favorable por las inversiones realizadas en todos los negocios del Grupo. La utilidad operativa al cierre del año 2002 ascendió a los 441 millones de pesos, cifra mayor a las expectativas que se tenían a principios del año. De igual forma la utilidad neta se ubicó en 182 millones de pesos, observando un crecimiento del 34% con respecto al año 2001.

Grupo Lamosa se ha convertido en un jugador de clase mundial y participa de una manera exitosa en mercados extranjeros como son los Estados Unidos, Canadá, Centro y Sudamérica. Esta situación le permitió obtener durante el año 2002 un crecimiento destacable en sus ventas al exterior del 22%, producto de una mayor presencia en estos mercados y de una mayor oferta de productos de alto valor agregado.



“Es evidente que los resultados de Grupo Lamosa empiezan a verse impactados de una manera favorable por las inversiones realizadas en todos los negocios del Grupo. La utilidad operativa al cierre del año 2002 ascendió a los 441 millones de pesos.”

En lo referente a la estructura financiera de Grupo Lamosa, ésta presentó una importante fortaleza y se encuentra dentro de los parámetros que se han fijado para mantener un sano crecimiento.

Las inversiones realizadas y por realizar nos asegurarán una mayor eficiencia y competitividad, mientras que nuestros mercados se encuentran en un proceso de crecimiento y consolidación. Esta situación nos permitirá seguir fortaleciendo nuestra posición competitiva y tener un panorama más alentador en el futuro inmediato.

Sin duda alguna, los logros obtenidos por Grupo Lamosa son el resultado de la continua confianza que nos brindan nuestros accionistas, así como del constante esfuerzo de nuestro personal y del gran apoyo que nos proporcionan nuestros proveedores, distribuidores y clientes. A todos ellos queremos ofrecerles nuestro más profundo agradecimiento.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Federico Toussaint Elosúa', written over a horizontal line.

Federico Toussaint Elosúa
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

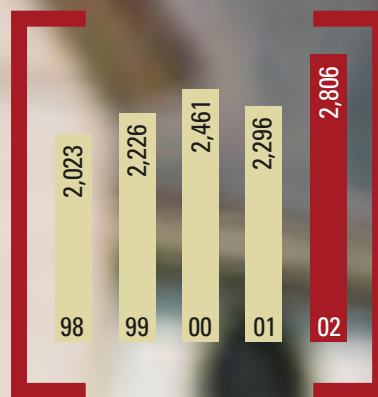


[el momento para

[+22%]



Ventas Netas
millones de pesos



Grupo Lamosa está consciente de la oportunidad y del gran potencial que representa el sector de la vivienda en nuestro país, en donde existe un Plan de Vivienda que contempla alcanzar tan sólo para el 2003 un total de 425,000 unidades, lo que representaría un incremento del 18% contra el año anterior. Es por esta razón por la cual se han tomado todas las acciones y medidas necesarias en cada uno de los negocios Lamosa, para aprovechar el dinamismo de este sector y traducirlo en Crecimiento.

crecer]

Inversiones millones de pesos



Las inversiones que ha realizado Grupo Lamosa principalmente en tecnología, plantas productivas y bienes raíces, han sido con la finalidad de preparar el terreno para aprovechar con éxito el dinamismo de los mercados en que se participa.

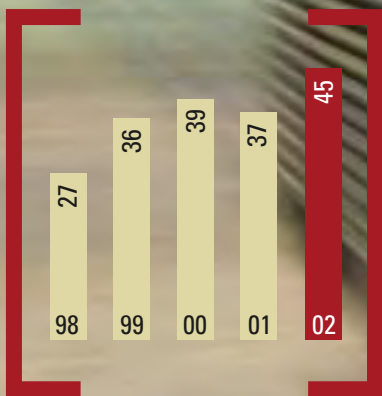
[el momento



[+114%]

para **invertir**

Ventas de Exportación
millones de dólares



[el momento para



[+22%]

diversificar]

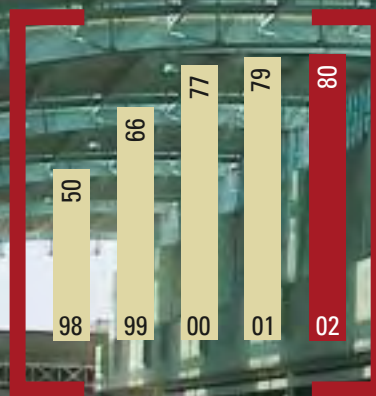


Grupo Lamosa ha implementado estrategias de diversificación de mercados en todos sus negocios, para aprovechar el liderazgo y minimizar riesgos. Dichas estrategias de diversificación abarcan nuevos segmentos económicos, zonas geográficas no atendidas y una amplia diversidad de nuevos productos.



Para Grupo Lamosa, el haber finalizado el año 2002 como una de las emisoras de la Bolsa Mexicana de Valores que mejores resultados y rendimientos obtuvo, es sin duda una importante manifestación de que las estrategias implementadas y las decisiones tomadas, están orientadas a continuar con un crecimiento sano y sostenido que genere alta rentabilidad e incremente el patrimonio de los inversionistas.

Ventas Netas / Personal
miles de dólares



[el momento

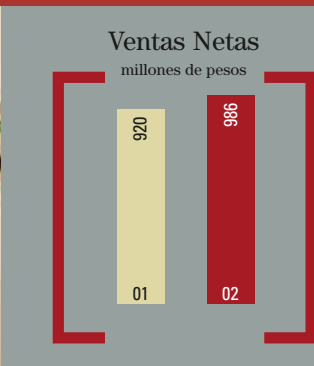


[+60%]
CRECIMIENTO DE 1998 AL 2002

para crear valor]

[desempeño del grupo]

[+7.2%]



[negocio revestimientos]

El Negocio de Revestimientos presentó durante el año un comportamiento favorable obteniendo un crecimiento del 14% en su volumen de ventas. Este crecimiento superior al de la industria en que participa, le permitió aumentar su participación de mercado y fortalecer su posición competitiva.

El negocio mantuvo su presencia en sus mercados de exportación, principalmente en los Estados Unidos, incrementando el volumen de exportación en un 7%, a pesar de que las ventas al exterior estuvieron limitadas, principalmente por el dinamismo que presentó el mercado interno y la saturación de la capacidad productiva.

Durante el año se obtuvo una mejora en los resultados de operación como consecuencia de una mejor operación de las plantas y de una mayor racionalización de los gastos fijos.

La implementación de la estrategia de crecimiento y reconversión tecnológica dio inicio durante el año

con la construcción de una nueva planta de pisos en San Luis Potosí, con una inversión estimada de 21 millones de dólares y una capacidad de producción de 15 mil metros cuadrados diarios. Esta planta permitirá cubrir nichos de mercado de alto valor agregado con productos de la más alta calidad y con un impacto favorable en la rentabilidad del negocio.

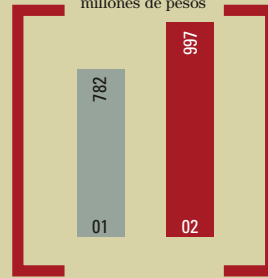
Asimismo a finales del año 2002 se iniciaron los trámites y negociaciones necesarios para la construcción de una nueva planta de muros, la cual se ubicará en ciudad Benito Juárez, en el estado de Nuevo León, y que se espera arranque a finales del 2003.

Otro de los logros obtenidos por el Negocio de Revestimientos durante el año 2002, fue el fortalecimiento del área comercial. Se lanzaron al mercado nuevos productos con originales y atractivos diseños como son: **Tucson, Portal, Valenciano y Mallorca**, los cuales tuvieron una gran aceptación en exposiciones como la Expo CIHAC, celebrada en nuestro país.

[+27.5%]



Ventas Netas
millones de pesos



[negocio adhesivos]

El Negocio de Adhesivos, cuya actividad se realiza principalmente en el mercado mexicano, presentó un comportamiento muy satisfactorio, a pesar de la fuerte competencia que existe en esta industria y de la amenaza de nuevos participantes para competir en este mercado.

El volumen de ventas del Negocio de Adhesivos creció un 31%, producto del gran esfuerzo que presentaron las empresas que conforman este negocio y por la integración de Industrias Niasa, S.A. de C.V., durante todo el año de 2002.

De esta manera el Negocio de Adhesivos se posiciona como líder indiscutible de esta industria, ofreciendo una amplia variedad de productos de la más alta calidad para los distintos segmentos de mercado y satisfaciendo las más exigentes necesidades de los clientes.

Durante el año 2002 se participó en la Expo CIHAC y Expo Ferretera lanzando nuevos y mejores productos como son: el Crest Porcelánico para

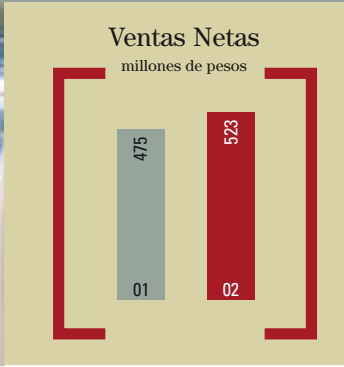


la instalación de porcelanato; una línea de junta-dores con fungicidas; el sellador Crest Water Block para muro y el Crestuco Proyectable.

Asimismo durante el año se recibió el premio Hidalgo a la Calidad 2002 obtenido por Crest, S.A. de C.V., el cual fue otorgado a la planta Tizayuca por el gobierno del estado de Hidalgo. En este mismo contexto se obtuvo la certificación ISO 9000-2000 en cuatro de las plantas de Crest, S.A. de C.V.

El Negocio de Adhesivos llevó a cabo inversiones importantes como fue la construcción de una nueva planta de Crest en Santa Catarina, con una inversión cercana a los 4 millones de dólares, representando un incremento en la capacidad de producción del 200%, la cual empezará a reflejarse en el año 2003.

[+10.2%]



[negocio sanitarios]

El Negocio de Sanitarios también experimentó un crecimiento mayor al del mercado, fortaleciendo su posición competitiva e incrementando su participación de mercado. El volumen de ventas totales creció un 18%, mientras que el volumen de ventas de exportación presentó un comportamiento destacable con un crecimiento del 25%.

Durante el segundo semestre del año se llevó a cabo la inauguración de la nueva planta de sanitarios ubicada en el municipio Benito Juárez en el estado de Nuevo León, siendo la más moderna en toda Latinoamérica. En el evento se contó con la presencia de los principales clientes del negocio, así como autoridades del gobierno estatal y federal, constataando las instalaciones de clase mundial.

Durante el último trimestre del año, el Negocio de Sanitarios llevó a cabo la presentación de la nueva línea de modelos de lujo en la Expo Ferretera en la ciudad de Guadalajara, con una gran aceptación. Esta nueva línea complementa la gama actual de productos, contribuyendo de manera importante al

reposicionamiento de la marca Lamosa como proveedor de calidad, con una línea completa de productos sofisticados y de alto valor agregado.

Se continuó con el programa de desarrollo de nuevos productos para satisfacer las preferencias y necesidades de los distintos consumidores, reduciendo considerablemente los tiempos de desarrollo y su colocación en el mercado.

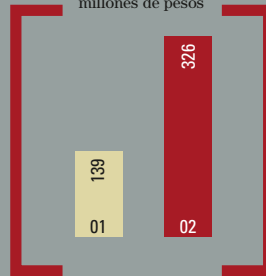
Durante el año se elaboró una intensa campaña de promoción en la zona del Nafta, teniendo las visitas de clientes potenciales que pudieron constatar los productos y las instalaciones, logrando captar una nueva cartera de clientes con alto potencial de consumo.

El Negocio de Sanitarios es uno de los principales participantes en el mercado Nafta y está preparado para aprovechar las oportunidades que proporciona el Plan Nacional de Vivienda en nuestro país. Se tienen realizadas importantes alianzas estratégicas y comerciales con las constructoras más importantes de México como son GEO y Pulte entre otras.

[+135.1%]



Ventas Netas
millones de pesos



[negocio inmobiliario]

El Negocio Inmobiliario presentó al cierre del 2002 un incremento sobresaliente en sus ventas alcanzando un crecimiento de 135% respecto al año anterior. Este comportamiento favorable corresponde a los desarrollos llevados a cabo en el Sector Valle Oriente, principalmente en el área habitacional y en el Parque de Oficinas.

La construcción del centro comercial **Galerías Valle Oriente**, en este sector, presentó un alto grado de avance durante el año, generando un total de **4,300 empleos** directos e indirectos.

Este centro comercial, uno de los más importantes del norte de México, abrirá sus puertas al público en la primavera del 2003, ofreciendo una serie de ventajas como son: una excelente ubicación, un diseño vanguardista con amplio estacionamiento y una atractiva mezcla de tiendas de prestigio y opciones de entretenimiento.

Otra de las operaciones llevadas a cabo durante el tercer trimestre del 2002, fue la venta del

edificio para oficinas denominado **Torre 8**. Este hecho permitió, además de dotar de flujo al negocio en una época de inversiones, aumentar la atraktividad y plusvalía del parque de oficinas, uno de los conceptos más originales e innovadores en la región.

Durante el 2002, el Negocio Inmobiliario continuó con su estrategia de crecimiento y diversificación en la zona metropolitana de Monterrey. En la **zona Cumbres** se llevó a cabo el inicio de un centro comercial con la construcción de una tienda **HEB**, en una primera etapa. Este centro comercial vendrá a satisfacer las necesidades de uno de los sectores de más alto crecimiento y con un atractivo poder de compra.

Asimismo durante el año se llevaron a cabo los trámites correspondientes para el desarrollo de nuevos proyectos como son el área de departamentos, que se ubicará en el cuarto sector de **Privanzas**, en **Valle Oriente** y los desarrollos habitacionales de **Cumbres** y **Contry Sur**, cuyos resultados se verán reflejados a finales del 2003.

[desempeño financiero]

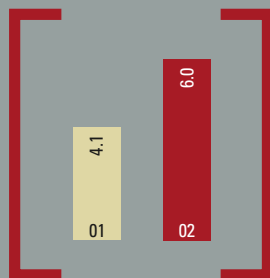
[24.5%]

Rendimiento positivo de la acción Lamosa de la Serie B, durante el 2002

RENDIMIENTO DE LA ACCIÓN



Cobertura de intereses



El desempeño financiero alcanzado por Grupo Lamosa durante el año 2002 fue muy satisfactorio, a pesar de un ambiente donde la incertidumbre y la volatilidad predominaron en el escenario económico y financiero.

El comportamiento a la baja de las tasas de interés a lo largo de todo el año, permitió continuar optimizando el costo financiero de Grupo Lamosa, al igual que el perfil de la deuda con costo.

Durante el 2002, a pesar de la concentración que ha tenido la Banca en nuestro país, Grupo Lamosa continuó siendo sujeto de crédito, ampliando sus fuentes de financiamiento y accediendo esquemas de financiamiento acordes a la naturaleza de los distintos proyectos de inversión que se llevaron a cabo a lo largo del año.

Grupo Lamosa finalizó el año manteniendo una estructura financiera sana, cumpliendo con sus obligaciones financieras y obteniendo una importante generación de flujo de efectivo, mismo que permitirá continuar la estrategia de crecimiento

ordenado en todos y cada uno de los negocios que forman parte del Grupo.

Dentro de los indicadores financieros que mejor desempeño mostraron se encuentra la **cobertura de intereses** la cual se ubicó en **6.0 veces**, la relación pasivo con costo a **EBITDA** que se ubicó en **2.5 veces** y la liquidez que se ubicó en **1.7 veces**.

El desempeño de la acción **Lamosa Serie B** en la Bolsa Mexicana de Valores durante el ejercicio 2002 fue positivo, presentando un rendimiento del **24%**, muy superior al observado por el Índice de Precios y Cotizaciones de **-5%**. De igual forma se observaron incrementos en el número de operaciones y en el volumen operado.

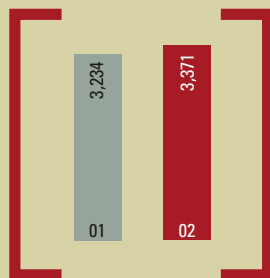
Durante el año 2002 se continuó con el Programa de Relación con Inversionistas, que permitió entre otros aspectos aumentar la cobertura de los resultados del Grupo entre una mayor base de analistas e intermediarios financieros y aumentar los índices de bursatilidad de la acción.

[responsabilidad social]

[+4.2%]



Generación de empleos



Para Grupo Lamosa, el seguimiento de su estrategia de crecimiento y diversificación ha permitido ofrecer oportunidades de empleo en nuestro país, aun ante entornos económicos y condiciones de mercado adversas.

De esta manera durante el año 2002, las inversiones generadas en los proyectos industriales y comerciales crearon 6,850 fuentes de trabajo. De esta cifra 1,295 serán de carácter permanente, mientras que el resto correspondió a la generación de empleos indirectos a través de la construcción de las inversiones realizadas.

Durante el 2002 se trabajó arduamente en la integración laboral del personal perteneciente a las nuevas plantas adquiridas y construidas en los distintos negocios, hacia las políticas, normas y valores que rigen a Grupo Lamosa. Conscientes de que el recurso más valioso con que cuenta una organización es el recurso humano, Lamosa continuó con sus programas de desarrollo y capacitación para todo su personal, dentro de las distintas áreas y departamentos.

Tal es el caso del Programa de Desarrollo de Ejecutivos, que mediante la impartición de seminarios enfocados a temas como son el liderazgo, análisis y solución de problemas y toma de decisiones, entre otros, permiten desarrollar destrezas y habilidades que repercuten favorablemente sobre los resultados de la organización.

La implementación de los Modelos de Calidad durante el 2002 en las plantas laborales del Grupo, al igual que en Servicios Administrativos Lamosa para la obtención de la Certificación ISO 9000-2000, están permitiendo que Lamosa implemente en forma sistemática la mejora continua en todos sus procesos, y siga siendo una de las principales organizaciones con Certificación Integral.

“ El crecimiento alcanzado por Grupo Lamosa ha marcado la pauta para fortalecer la posición competitiva de los negocios y generar la plataforma que consolide la posición de liderazgo en el largo plazo. ”

[gobierno corporativo]

Para Grupo Lamosa la transparencia y el buen gobierno corporativo son el resultado de una ética empresarial y un compromiso fundamental con los principios que han normado a Grupo Lamosa desde hace más de 100 años.

Se cumple con los principios establecidos por la Bolsa Mexicana de Valores, existiendo un alto grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Ing. Federico Toussaint Elosúa	PRESIDENTE	
Ing. Max Michel Suberville	CONSEJERO	
	Comité Auditoría	P
Lic. Eduardo Elizondo Barragán	CONSEJERO	
	Comité Recursos Humanos	P
Lic. José Alfonso Rubio Elosúa	CONSEJERO	P
Ing. Bernardo Elosúa Robles	CONSEJERO	
	Comité Recursos Humanos	P
Ing. Antonio Elosúa González	CONSEJERO	P
Ing. Juan Miguel Rubio Elosúa	CONSEJERO	P
Ing. Guillermo Barragán Elosúa	CONSEJERO	P
Ing. José Manuel Valverde Valdes	CONSEJERO	
	Comité Auditoría	P
Sr. Javier Saavedra Valdes	CONSEJERO	P
Lic. Eugenio Garza Herrera	CONSEJERO	
	Comité Recursos Humanos	I
Ing. Armando Garza Sada	CONSEJERO	
	Comité Auditoría	I
Ing. Francisco Javier Fernández Carbajal	CONSEJERO	I
Lic. Luis Francisco González Parás	SECRETARIO	
C.P. Carlos Zambrano Plant	COMISARIO	
	Comité Auditoría	

FUNCIONARIOS

Ing. Federico Toussaint Elosúa	DIRECTOR GENERAL
Ing. Sergio Narváz Garza	DIRECTOR REVESTIMIENTOS
Ing. Jorge Aldape Luengas	DIRECTOR ADHESIVOS
Ing. Arturo Martínez Martínez	DIRECTOR SANITARIOS
C.P. Enrique Alvarez-Tostado Ascorve	DIRECTOR ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Ing. Alejandro Novoa Camino	DIRECTOR RELACIONES HUMANAS

P(Patrimonial)
I (Independiente)

[estados financieros]

- 22 Dictamen del comisario
- 23 Dictamen de los auditores
- 24 Balances generales consolidados
- 25 Estados consolidados de resultados
- 26 Estados consolidados
de variaciones en el capital contable
- 27 Estados consolidados de cambios
en la situación financiera
- 28 Notas a los estados financieros consolidados

[dictamen del **comisario**]

**A la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del Grupo Lamosa, S.A. de C.V.
Monterrey, N.L.**

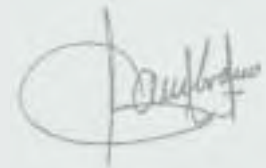
En cumplimiento de mis obligaciones derivadas del nombramiento que la H. Asamblea de Accionistas del Grupo Lamosa, S.A. de C.V. del 8 de Abril del 2002, me confirió y apegado a los estatutos de la referida sociedad, así como de la Ley General de Sociedades Mercantiles, me corresponde informar a Ustedes, con respecto a sus operaciones y al informe de los administradores relacionados al ejercicio fiscal 2002:

1. A través de la asistencia a la mayoría de las sesiones del Consejo de Administración y a la información contable proporcionada por la Sociedad, me he mantenido informado de su desempeño y actividades.
2. He revisado y analizado durante el transcurso del ejercicio social, los estados financieros mensuales del Grupo Lamosa, S.A. de C.V., elaborados por la empresa.
3. También he revisado y analizado los estados financieros de la empresa al 31 de diciembre del 2002, dictaminados por el auditor externo, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., donde se han consolidados estados financieros de filiales auditadas por otros auditores externos. Así mismo he revisado y analizado el informe de actividades que presenta la administración, relacionado con el período que comprende del 1° de enero al 31 de diciembre del año 2002.

En mi opinión, los estados financieros consolidados del Grupo Lamosa, S.A. de C.V., auditados y dictaminados por el despacho de contadores arriba descrito, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre del año 2002, en su balance general, en el resultado de sus operaciones, en los cambios en su situación financiera y las variaciones en el capital contable, por el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Los criterios y políticas contables de información que la Sociedad ha seguido, se han apegado a los boletines publicados por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, es decir el Boletín B-10 y a partir del 1° de enero del año 2000, se aplicaron las disposiciones del Boletín D-4, los cuales son adecuados y suficientes a mi criterio, en relación con las operaciones. También destaco, que la actuación del Consejo de Administración, se ha ajustado plenamente a los estatutos de la Sociedad y a las disposiciones de la Ley.

Basado en las anteriores consideraciones, recomiendo a esta Honorable Asamblea, la aprobación de dichos Estados Financieros.



C.P. Carlos Zambrano Plant

COMISARIO

4 DE ABRIL DE 2003

[dictamen de los auditores]

**Al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Lamosa, S. A. de C.V.
Monterrey, N.L.**

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Lázaro Cárdenas 2321, piso 6-B
Residencial San Agustín
66260 Garza García, N.L.
México

Tel: +52(81) 8152 5200
Fax: +52(81) 8368 3121
www.deloitte.com.mx

Hemos examinado los balances generales consolidados de Grupo Lamosa, S. A. de C.V. y subsidiarias 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. Los estados financieros de las subsidiarias consolidadas mencionadas en la nota 1-c, los cuales reflejan activos que constituyen el 1.5% del total de los activos consolidados al 31 de diciembre de 2001 y ventas netas que constituyen el 0.9% y el 0.5% del total de ventas netas consolidadas por los años terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001, respectivamente, fueron examinados por otros contadores públicos y nuestra opinión, en lo que se refiere a los importes incluidos de las subsidiarias mencionadas, se basa únicamente en los dictámenes de dichos contadores públicos.

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. 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 Lamosa, 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, consolidados, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México.



C.P.C. Fernando Cerda Martínez
11 DE MARZO DE 2003

[balances generales consolidados]

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

Al 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

ACTIVO	2002	2001
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 126,649	\$ 125,501
Cuentas por cobrar – Neto (NOTA 3)	627,227	505,938
Inventarios (NOTA 4)	310,316	334,561
Activo circulante	1,064,192	966,000
INVENTARIOS INMOBILIARIOS (NOTA 5)	799,096	456,838
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - NETO (NOTAS 6 Y 8)	1,887,880	1,550,960
EXCESO DEL COSTO SOBRE EL VALOR CONTABLE DE ACCIONES DE SUBSIDIARIAS	64,740	69,291
OTROS ACTIVOS (NOTA 7)	138,916	200,998
TOTAL	\$ 3,954,824	\$ 3,244,087
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		
PASIVO CIRCULANTE:		
Instituciones de crédito	\$ 10	\$ 69,822
Porción circulante del pasivo a largo plazo (NOTA 8)	146,977	95,722
Cuentas por pagar a proveedores	305,751	270,877
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	155,289	120,322
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en la utilidad	34,796	41,278
Pasivo circulante	642,823	598,021
PASIVO A LARGO PLAZO (NOTA 8)	1,258,426	935,841
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO (NOTA 14)	394,588	330,585
Pasivo total	2,295,837	1,864,447
CAPITAL CONTABLE (NOTA 10):		
Capital social	274,096	274,096
Utilidades retenidas	2,084,181	1,930,720
Insuficiencia en la actualización del capital contable	(524,587)	(581,291)
Efecto acumulado de impuesto sobre la renta diferido	(307,962)	(307,962)
Total capital contable mayoritario	1,525,728	1,315,563
Derechos fideicomisarios de terceros (NOTA 11)	133,259	64,077
Total capital contable	1,658,987	1,379,640
TOTAL	\$ 3,954,824	\$ 3,244,087

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Ing. Federico Toussaint Elosúa
Director General

[estados consolidados de resultados]

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002, excepto utilidad por acción que se expresa en pesos)

	2002	2001
VENTAS NETAS	\$2,806,279	\$2,296,386
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de ventas	1,776,963	1,633,307
Gastos de operación	588,127	360,338
	2,365,090	1,993,645
UTILIDAD DE OPERACIÓN	441,189	302,741
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:		
Gastos financieros	97,930	113,525
Productos financieros	(8,155)	(11,524)
Ganancia por posición monetaria	(40,533)	(30,442)
Pérdida (ganancia) cambiaria, neta	82,865	(3,291)
	132,107	68,268
UTILIDAD DESPUÉS DE FINANCIAMIENTO	309,082	234,473
OTROS (GASTOS) PRODUCTOS, NETO	(20,039)	3,006
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	289,043	237,479
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (NOTA 14)	85,357	86,205
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD, LEGAL (NOTA 14)	21,604	15,789
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	\$ 182,082	\$ 135,485
Utilidad por acción (Basada en 120,000,000 de acciones en circulación para 2002 y 2001)	1.52	1.13

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

[estados consolidados de variaciones en el capital contable]

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	Capital social	Utilidades retenidas	Insuficiencia en la actualización del capital contable	Efecto patrimonial del pasivo por prima de antigüedad y pensiones	Efecto inicial de impuesto sobre la renta diferido	Total capital contable mayoritario
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2001	\$ 274,096	\$ 1,825,203	\$ (524,001)	\$ (8,285)	\$ (307,962)	\$ 1,259,051
Utilidad integral		135,485	(57,290)	8,285		86,480
Pago de dividendos		(29,968)				(29,968)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001	274,096	1,930,720	(581,291)	-	(307,962)	1,315,563
Utilidad integral		182,082	56,704			238,786
Pago de dividendos		(28,621)				(28,621)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002	\$ 274,096	\$ 2,084,181	\$ (524,587)	-	\$ (307,962)	\$ 1,525,728

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

[estados consolidados de cambios en la situación financiera]

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

	2002	2001
OPERACIÓN:		
Utilidad neta consolidada	\$ 182,082	\$ 135,485
Partidas que no requirieron (generaron) la utilización de recursos:		
Depreciación y amortización	98,786	116,780
Primas de antigüedad – neto	4,015	10,506
Reserva para cuentas incobrables	1,410	6,880
Impuesto sobre la renta diferido	41,782	55,305
Amortización del exceso del costo sobre el valor contable de acciones de subsidiarias	4,551	4,618
	332,626	329,574
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Clientes	(92,406)	25,366
Inventarios	(325,538)	(102,794)
Proveedores	34,874	8,871
Otros	(1,808)	(43,723)
Recursos (utilizados en) generados por la operación	(52,252)	217,294
FINANCIAMIENTO:		
Financiamiento de pasivos bancarios y otros	850,218	541,570
Pago de pasivos bancarios	(485,284)	(369,731)
Amortización en términos reales	(62,924)	(39,953)
Derechos fideicomisarios de terceros	69,182	64,077
Dividendos pagados	(28,621)	(29,968)
Recursos generados por actividades de financiamiento	342,571	165,995
INVERSIÓN:		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(349,256)	(265,221)
Desinversión en fideicomiso	79,556	(41,479)
Adquisición de compañías		(19,914)
Efectivo adquirido de compañías		8,364
Inversión en otros activos	(19,471)	(78,305)
Recursos utilizados en actividades de inversión	(289,171)	(396,555)
EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES:		
Aumento (disminución)	1,148	(13,266)
Saldo al inicio del año	125,501	138,767
Saldo al final del año	\$ 126,649	\$ 125,501

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

[notas a los estados financieros consolidados]

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

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2002 y 2001

(Miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2002)

1. OPERACIONES Y BASES DE PRESENTACIÓN

a) Operaciones - Grupo Lamosa, S. A. de C. V. y sus subsidiarias (la "Compañía") se dedican a la fabricación y venta de productos cerámicos para revestimientos de muros y pisos, de sanitarios, adhesivos para revestimientos cerámicos, así como al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

b) Bases de presentación - Para formular los estados financieros consolidados se consideran los estados financieros de Grupo Lamosa, S.A. de C.V. ("Glasa") y los de las empresas en las que mantiene control. En 2002 y 2001 la tenencia del capital social de las emisoras es aproximadamente el 99.99%. Para fines de la consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones importantes entre compañías afiliadas.

Las empresas consolidadas, agrupadas por tipo de actividad, son las siguientes:

Negocio Revestimientos:

Lamosa Revestimientos, S.A. de C.V.
Lamosa USA Inc.

Negocio Sanitarios:

Sanitarios Azteca, S.A. de C.V.

Negocio Adhesivos:

Crest, S.A. de C.V.
Proyeso, S.A. de C.V.
Adhesivos de Jalisco, S.A. de C.V.
Industrias Niasa, S.A. de C.V. (*)
Margreen de México, S.A. de C.V. (*)
Construmaquilas, S.A. de C.V. (*)

Negocio Inmobiliario:

Grupo Inmobiliario Viber, S. A. de C. V.
Fideicomisos de actividades empresariales para el desarrollo de inmuebles

Corporativo y otros:

Servicios Administrativos Lamosa, S.A. de C.V.
General de Minerales, S.A. de C.V.

c) (*) Adquisición de subsidiarias - El 7 de diciembre de 2001, la Compañía adquirió el 100% de las acciones de las subsidiarias cuya actividad principal consiste en la fabricación de adhesivos para revestimientos cerámicos. El costo de adquisición de las acciones ascendió a \$19,914, lo cual generó un exceso del valor contable de las acciones sobre el costo de \$7,578 que por su poca importancia relativa se presentó en el rubro de exceso del costo sobre el valor contable de acciones de subsidiarias. Dichas empresas fueron auditadas por Contador Público distinto del auditor principal.

d) Utilidad integral - La utilidad integral que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable adjuntos, se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, 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, la otra partida de utilidad integral esta representada por la insuficiencia en la actualización del capital contable.

e) Reclasificaciones – Se han hecho ciertas reclasificaciones a los estados financieros y sus notas de 2001 para conformar su presentación con la utilizada en 2002.

2. 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 y 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 a su 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 precio de la última compra efectuada durante el año o al último costo de producción, siempre y cuando no excedan al valor neto de realización. El costo de ventas se actualiza a costos de reposición de cada mes.

d) Inventarios inmobiliarios - Los inventarios inmobiliarios se integran principalmente del costo de adquisición de terrenos, licencias e impuestos, materiales y gastos directos e indirectos que se incurren en la actividad del negocio inmobiliario de la Compañía. Se actualizan aplicando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) sin exceder a su valor de mercado.

Se capitaliza el costo integral de financiamiento incurrido por créditos relacionados con el proceso de construcción. En el caso del costo integral de financiamiento, expresamente acordado o implícito, de adeudos por la adquisición de terrenos inmobiliarios, solo se capitaliza durante el período de desarrollo de los mismos.

e) Inmuebles, maquinaria y equipo - Se registran al costo de adquisición y se actualizan aplicando el INPC. En el caso de activos fijos de origen extranjero su costo de adquisición se actualiza con la inflación del país de origen y se considera la fluctuación del peso mexicano con relación a dicha moneda. 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 y mejoras	24
Maquinaria y equipo	12
Equipo de transporte	1
Equipo de cómputo	1
Mobiliario y equipo	7

El costo integral de financiamiento incurrido durante el período de construcción e instalación de los inmuebles, maquinaria y equipo, se capitaliza y actualiza aplicando el INPC.

f) Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros que resultan de cualquier tipo de instrumento financiero, excepto por las inversiones en instrumentos financieros conservados a su vencimiento, se valúan a su valor razonable y se presentan en el balance general. Los efectos de la valuación de un activo financiero o pasivo financiero se reconocen en los resultados del período al que corresponden. Las inversiones en instrumentos financieros que son conservados a su vencimiento se valúan a su costo de adquisición. Los costos y rendimientos de los instrumentos financieros se reconocen en los resultados del ejercicio en que se devengan. Los gastos, primas y descuentos por la emisión de instrumentos financieros de deuda, se amortizan durante la vida de la emisión con base al saldo insoluto de dicha emisión.

Los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, se valúan utilizando el mismo criterio de valuación de los activos o pasivos cubiertos, y los efectos de su valuación se reconocen en los resultados, netos de los costos, gastos o ingresos provenientes de los activos o pasivos cuyos riesgos están siendo cubiertos.

g) Otros activos - Son actualizados utilizando factores derivados del INPC. El valor actualizado de estos activos se aplica a los costos y gastos de los períodos beneficiados en función a la vida esperada de los mismos.

h) Exceso del costo sobre el valor contable de acciones de subsidiarias - Se reexpresa aplicando factores derivados del INPC y se amortiza en línea recta, en 20 años.

i) Exceso del valor contable sobre el costo de acciones de subsidiarias - Se reexpresa aplicando factores derivados del INPC, y se amortiza en el plazo en que las empresas adquiridas se integran a las operaciones de la compañía, sin exceder de cinco años.

j) Gastos de mantenimiento y reparación - Los gastos de mantenimiento y reparación se registran directamente en los costos del ejercicio en que se efectúan.

k) Obligaciones laborales al retiro - El pasivo por primas de antigüedad y planes de pensiones, se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés reales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Compañía. Las indemnizaciones se cargan a los resultados cuando se toma la decisión de pagarlas.

l) 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.

m) 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 del ejercicio, excepto en el caso de financiamientos para la construcción de activos fijos, por los que se capitaliza el costo integral de financiamiento durante la construcción de los mismos (Véase Nota 6).

n) Exceso (insuficiencia) en la actualización del capital contable - Es un renglón del capital contable que refleja los efectos acumulados del resultado por tenencia de activos no monetarios y de la ganancia o pérdida monetaria inicial. El efecto acumulado del resultado por tenencia de activos no monetarios representa el incremento en el valor de los activos no monetarios por encima (o por debajo) de la inflación.

o) Reconocimiento de ingresos - Los ingresos y sus costos relativos, se reconocen en el período en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes que los adquieren, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios en cumplimiento de sus pedidos y a la transferencia de la propiedad de los bienes inmobiliarios.

p) 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 (pérdida) se origina de mantener una posición monetaria pasiva (activa) neta, respectivamente.

q) Utilidad por acción - Se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante cada periodo.

3. CUENTAS POR COBRAR

	2002	2001
Clientes	\$ 503,493	\$ 411,087
Impuestos por recuperar	96,240	81,753
Otras	41,020	25,214
Estimación para saldos de cobro dudoso	(13,526)	(12,116)
	\$ 627,227	\$ 505,938

4. INVENTARIOS

	2002	2001
Productos terminados	\$ 184,883	\$ 207,706
Productos en proceso	25,082	25,444
Materias primas	40,615	47,012
Accesorios y refacciones	59,730	61,061
Mercancías en tránsito	1,853	1,345
Anticipos a proveedores	1,253	1,492
Reserva para inventarios obsoletos	(3,100)	(9,499)
	\$ 310,316	\$ 334,561

5. INVENTARIOS INMOBILIARIOS

	2002	2001
Terrenos en urbanización para venta	\$ 252,709	\$ 113,842
Terrenos en breña	82,156	243,807
Urbanización en proceso	122,540	33,364
Construcción en proceso	341,691	65,825
	\$ 799,096	\$ 456,838

6. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

	2002	2001
Terrenos	\$ 492,501	\$ 487,060
Edificios	563,236	425,472
Maquinaria y equipo	1,452,536	1,141,134
Equipo de transporte	41,740	34,821
Equipo de oficina	42,086	36,209
Equipo de cómputo	30,492	23,922
Inversiones en proceso	223,500	226,197
Anticipo a proveedores	2,821	
	2,848,912	2,374,815
Depreciación acumulada	(961,032)	(823,855)
	\$ 1,887,880	\$ 1,550,960

El costo integral de financiamiento capitalizado pendiente de amortizar al 31 de diciembre de 2002 y 2001, asciende a \$24,332 y \$4,332, respectivamente.

7. OTROS ACTIVOS

	2002	2001
Adquisición de derechos de marca registrada	\$ 86,109	\$ 96,007
Gastos preoperativos	37,664	5,700
Pensiones por amortizar (NOTA 9)	8,297	10,294
Derechos sobre fideicomiso de inmueble		79,556
Licencias de equipo de cómputo	1,591	3,342
Otros	5,255	6,099
	\$ 138,916	\$ 200,998

Los gastos preoperativos se derivan de la construcción de dos nuevas plantas en el segmento de negocio cerámico, una de ellas inició operaciones en octubre de 2002 y la otra se estima que inicie operaciones al final del primer trimestre de 2003.

8. PASIVO A LARGO PLAZO

	2002	2001
Préstamos bancarios, denominados en moneda nacional a tasas de interés variable (al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la tasa promedio ponderada era de 12.39% y 11.90%, respectivamente)	\$ 296,103	\$ 69,638
Préstamos bancarios, denominados en dólares norteamericanos a tasas de interés variable (al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la tasa promedio ponderada era de 5.30% y 7.46%, respectivamente)	596,164	464,350
Préstamos denominados en dólares norteamericanos por 11,573,000 y 16,491,000 dólares, con tasa de interés de LIBOR más 6.02% y LIBOR más 4.4%, respectivamente ¹	291,580	272,160
Documentos por pagar (pagarés de mediano plazo) denominados en unidades de inversión (Udis) (al 31 de diciembre de 2002 y 2001, la tasa de interés anual era de 9.25%)	129,031	129,138
Créditos por arrendamiento financiero denominados en dólares norteamericanos a una tasa de interés fija de 13%.	11,341	5,737
Impuesto por mejoría específica con tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIE) a 90 días más 1 punto porcentual (14.09% al 31 de diciembre de 2001)		9,132
Otros documentos por pagar en dólares norteamericanos	3,465	5,706
	1,327,683	955,861
Porción circulante	(146,977)	(95,722)
	1,180,706	860,139
Obligaciones laborales al retiro (NOTA 9)	77,720	75,702
	\$ 1,258,426	\$ 935,841

¹ Glasa tenía pagarés a mediano plazo por \$116,270 y \$158,550, devengando una tasa de interés de CETES a 182 días más 4% y 3.75%, respectivamente, los cuales mediante un swap (intercambio) fueron convertidos a dólares norteamericanos con la descripción y condiciones señaladas en esta nota.

Los vencimientos por años del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2002, excluyendo las obligaciones laborales al retiro, son como sigue:

Año	Total
2004	\$ 204,842
2005	304,404
2006	332,345
2007 y años posteriores	339,115
	<u>\$ 1,180,706</u>

En las cláusulas de algunos de los contratos de crédito a largo plazo de la Compañía se establecen determinadas restricciones así como la obligación de mantener algunos indicadores financieros; dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2002, excepto por lo que respecta a un crédito bancario por el cual se obtuvo la dispensa correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2002, por préstamos bancarios que importan la cantidad de \$514,404 se otorgaron en garantía activos fijos por \$887,276.

9. OBLIGACIONES LABORALES AL RETIRO

Las revelaciones relativas a los planes de pensiones y prima de antigüedad de la Compañía requeridos por el Boletín D-3 emitido por el IMCP, de acuerdo con lo mencionado en la nota 2-k), además de ciertos supuestos actuariales, al 31 de diciembre de 2002 y 2001, se presentan a continuación:

	2002	2001
Obligaciones por beneficios actuales	\$ 71,332	\$ 71,133
Obligación por beneficios proyectados	\$ 79,581	\$ 80,895
Partidas pendientes de amortizar	(13,535)	(14,282)
Variación en supuestos y ajustes por experiencia	3,377	(1,205)
Pasivo neto proyectado	69,423	65,408
Pasivo adicional	8,297	10,294
	<u>\$ 77,720</u>	<u>\$ 75,702</u>
Costo neto del período	\$ 8,396	\$ 8,193
Supuestos:		
Tasa de descuento	4.50%	4.50%
Tasa de incremento de salarios	1.50%	1.50%

10. CAPITAL CONTABLE

a) El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, está integrado por 120 millones de acciones ordinarias, nominativas, serie "B", sin expresión de valor nominal. Todas las acciones son de libre suscripción.

b) En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 28 de abril de 2002 y el 3 de abril de 2001, se acordó decretar pagos de dividendos por \$28,621 y \$29,968 (\$27,600 a valores nominales), 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 del 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) El capital contable al 31 de diciembre de 2002, se integra como sigue:

	Valor nominal	Efecto de actualización	Total
Capital social	\$ 2,400	\$ 271,696	\$ 274,096
Utilidades retenidas	861,800	1,222,381	2,084,181
Insuficiencia en la actualización del capital contable	31,185	(555,772)	(524,587)
Efecto inicial acumulado de impuesto sobre la renta diferido	(241,340)	(66,622)	(307,962)
	\$ 654,045	\$ 871,683	\$ 1,525,728

11. DERECHOS FIDEICOMISARIOS DE TERCEROS

Corresponden a aportaciones de terceros en su calidad de fideicomitentes al patrimonio de un fideicomiso empresarial para la construcción de un inmueble. Los derechos fideicomisarios sobre el patrimonio del fideicomiso se estima que se realizarán en 2003.

12. CONTINGENCIAS

Los activos de la Compañía no están sujetos a algún procedimiento legal pendiente por el cual pudiera resultar cualquier contingencia, excepto por algunos litigios ordinarios o incidentales a su negocio y contra los cuales la Compañía está debidamente asegurada o los montos de los mismos son poco importantes.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

a) Posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2002:

	Miles de dólares norteamericanos	Equivalente en moneda nacional
Activos monetarios	11,501	\$ 119,475
Pasivos monetarios	(109,939)	(1,141,746)
Posición corta	(98,438)	\$ (1,022,271)

b) Activos no monetarios de origen extranjero valuados en miles de dólares norteamericanos al 31 de diciembre de 2002:

	Miles de dólares norteamericanos	Equivalente en moneda nacional
Inventarios	3,083	\$ 32,015
Maquinaria y equipo	53,866	559,595

c) Las transacciones en moneda extranjera en miles de dólares norteamericanos fueron como sigue:

	2002	2001
Ventas de exportación	45,357	37,062
Gasto por intereses, neto	2,445	24,226
Compras de importación	15,926	4,250

d) El tipo de cambio aplicado a la fecha de cierre del ejercicio 2002 fue de \$10.39 y \$9.17 en 2001; al 11 de marzo de 2003, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de \$11.10.

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA, IMPUESTO AL ACTIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

a) Glasa y sus subsidiarias causan el impuesto sobre la renta e impuesto al activo en forma consolidada en la proporción en que la compañía controladora es propietaria de las acciones con derecho a voto de las 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 la compañía controladora como de sus subsidiarias se realizan como si no hubieran optado por la consolidación fiscal.

b) La tasa del impuesto sobre la renta (ISR) es del 35%. De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, que entró en vigor a partir del 1° de enero de 2002, se reducirá

anualmente el 1% durante los años 2003 a 2005 para quedar en la tasa del 32%. El efecto que tiene esta reducción en la tasa del impuesto se registró en los resultados del ejercicio 2002 y representó una disminución en el pasivo a largo plazo y un incremento en la utilidad del ejercicio por \$17,347.

c) El análisis del impuesto sobre la renta es el siguiente:

	2002	2001
Impuesto sobre la renta:		
Correspondiente al año	\$ 26,881	\$ 40,105
Diferido	58,476	46,100
Total	\$ 85,357	\$ 86,205

d) Los principales conceptos que integran el saldo de impuesto sobre la renta diferido, al 31 de diciembre de 2002, son:

	2002	2001
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido:		
Inmuebles, maquinaria y equipo	\$ 188,815	\$ 164,816
Inventarios	101,662	108,139
Inventarios inmobiliarios	172,868	98,913
Adquisición de derechos de marca registrada	28,010	33,603
Total	491,355	405,471
Activos por impuesto sobre la renta diferido:		
Inventario fiscal	6,084	5,402
Estimación para cuentas de cobro dudoso	4,773	4,241
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	52,555	24,751
Prima de antigüedad y pensiones	22,215	22,893
Otros	11,140	17,599
Total	96,767	74,886
Pasivo neto	\$ 394,588	\$ 330,585

e) La tasa efectiva de impuesto sobre la renta difiere de la tasa legal, debido al beneficio por la disminución de la tasa del ISR mencionada en el inciso b) para 2002 y a partidas no deducibles, efectos de inflación y otras diferencias permanentes, para 2002 y 2001.

f) Las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por un importe de \$162,025 por las que ya se ha reconocido un activo por impuesto sobre la renta diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos; el plazo para su recuperación es como sigue:

Año	Importe
2004	\$ 70,717
2012	91,308
	\$ 162,025

g) El movimiento de la insuficiencia en la actualización del capital contable según estado de variaciones al capital contable, se presenta neto del efecto del impuesto sobre la renta diferido que le es relativo, con importe de \$22,221 en 2002 y de 26,479 en 2001.

15. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS DE NEGOCIO Y GEOGRÁFICOS

Los segmentos que reportan en Glasa son unidades de negocio que ofrecen diferentes productos. Estos segmentos son administrados separadamente, cada uno requiere su propio sistema de producción, tecnología y estrategias de mercadotecnia y distribución. Cada mercado sirve a diferentes bases de clientes.

La información por segmentos de industria es la siguiente:

Diciembre 31, 2002:	Cerámicos	No Cerámicos	Inmobiliario	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas netas	\$ 1,530,728	\$ 996,879	\$ 326,215	\$ 202,051	\$ 3,055,873
Ventas entre segmentos	(29,968)	(17,575)		(202,051)	(249,594)
	1,500,760	979,304	326,215		2,806,279
Utilidad de operación	179,434	251,893	143,228	(133,366)	441,189
Activos	2,005,921	386,873	925,599	636,431	3,954,824
Pasivos	848,626	167,102	134,862	1,145,247	2,295,837
Adquisición de activos fijos	293,785	47,895	2,966	4,610	349,256
Depreciación y amortización	79,497	15,096	281	3,912	98,786

Diciembre 31, 2001:	Cerámicos	No Cerámicos	Inmobiliario	Corporativo y otros	Consolidado
Ventas netas	\$ 1,405,473	\$ 782,033	\$ 138,748	\$ 120,268	\$ 2,446,522
Ventas entre segmentos	(19,964)	(10,067)		(120,105)	(150,136)
	1,385,509	771,966	138,748	163	2,296,386
Utilidad de operación	41,239	189,610	78,771	(6,879)	302,741
Activos	1,666,962	340,629	589,900	646,596	3,244,087
Pasivos	676,303	153,164	83,227	951,753	1,864,447
Adquisición de activos fijos	244,966	18,488		1,767	265,221
Depreciación y amortización	94,819	11,537	95	10,329	116,780

Las ventas de exportación representan el 16.0% y 16.3% de las ventas totales en 2002 y 2001, respectivamente, y se realizan principalmente a los Estados Unidos de Norteamérica.

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 1o. 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 período. 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.

[información a inversionistas]



LAMOSA B

CONTACTOS

GRUPO LAMOSA

Moisés Benavides Gómez
GERENTE DE PLANEACIÓN FINANCIERA
RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

moises.benavides@lamosa.com

01 (81) 8220-4231
Monterrey, N.L.

MCBRIDE

Jesús Martínez Rojas
jmrr@mcbridecorp.com

Ernestina Nevares
enevares@mcbridecorp.com

01 (55) 5644-1247
México, D.F.

www.lamosa.com.mx



LAMOS

Av. Ricardo Covarrubias Ote. 2701
Col. Ladrillera, 64830 Monterrey, N.L.
01 (81) 8220-4000