



Oliver Camps
AUDITORES Y CONSULTORES



INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2003**
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003**
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**



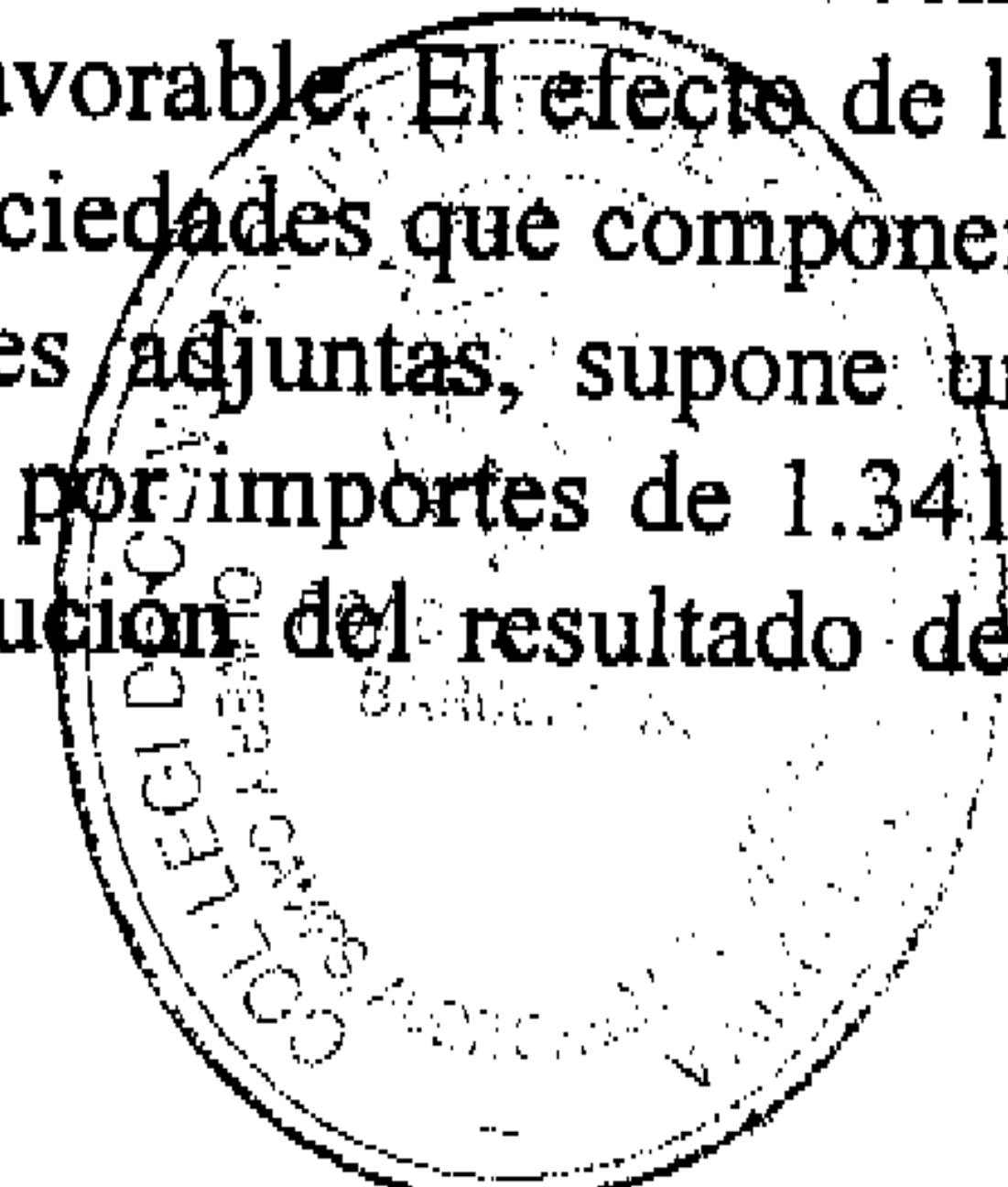
I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

A los accionistas de la Sociedad **INBESÒS, S.A.**
BARCELONA



- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **INBESÒS, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 22 de mayo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.
- 3 - **INBESÒS, S.A.** es dominante de un grupo de sociedades, por lo que la formulación de las cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.

Los Administradores han formulado dichas cuentas anuales consolidadas, requeridas por la legislación vigente, por separado, sobre las que hemos emitido en esta misma fecha nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el **GRUPO INBESÒS**, en comparación con las cuentas anuales adjuntas, supone un aumento de las reservas, de los activos y de la cifra de negocios por importes de 1.341, 36.436 y 36.294 miles de euros, respectivamente, y una disminución del resultado del ejercicio de 69 miles de euros.

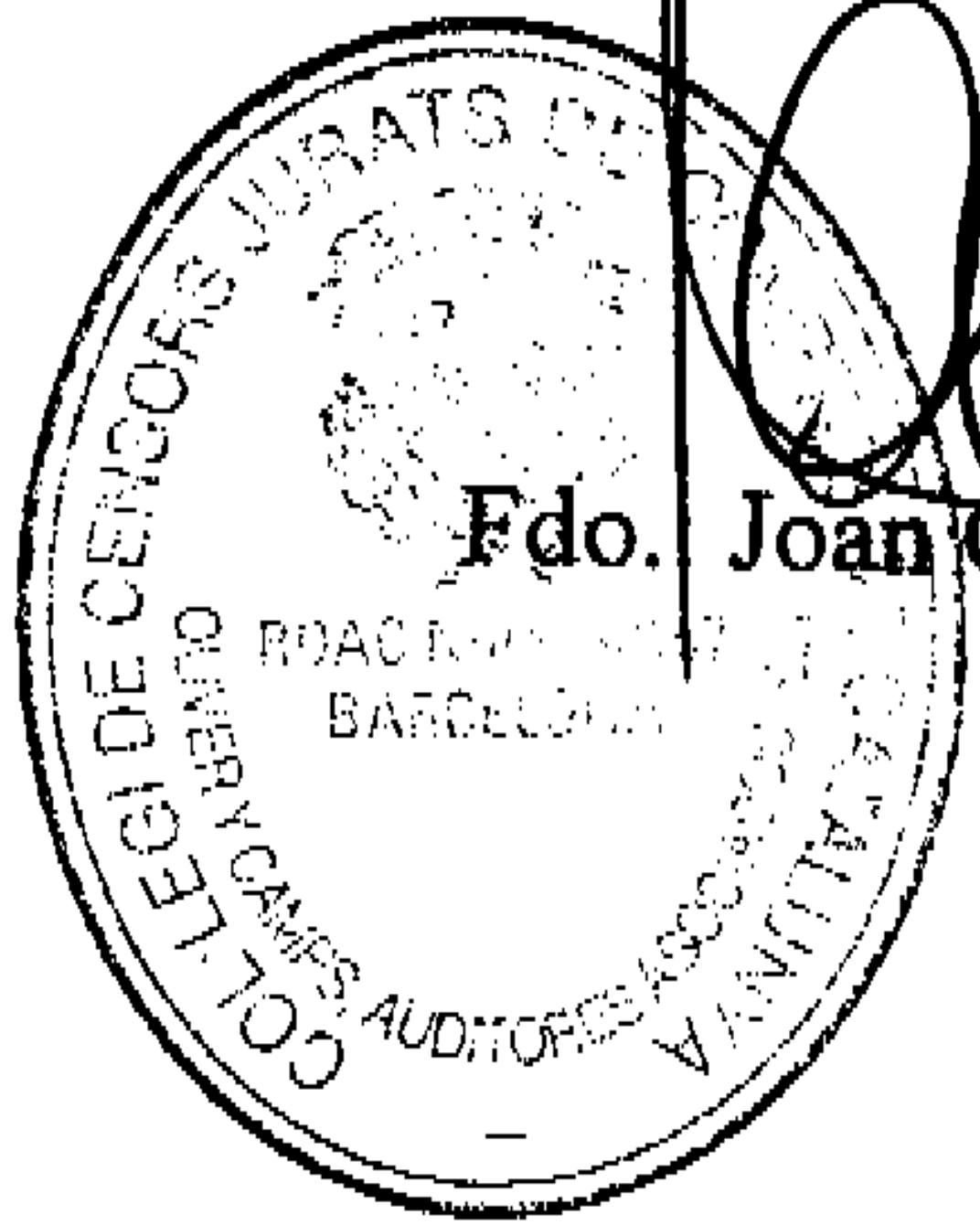


- 4 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2003 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESÒS, S.A.** al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

- 5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Barcelona, a 26 de mayo de 2004

OLIVER Y CAMPS, AUDITORES ASOCIADOS, S.A.



[Handwritten signature]
Fdo. Joan Camps Lluçà

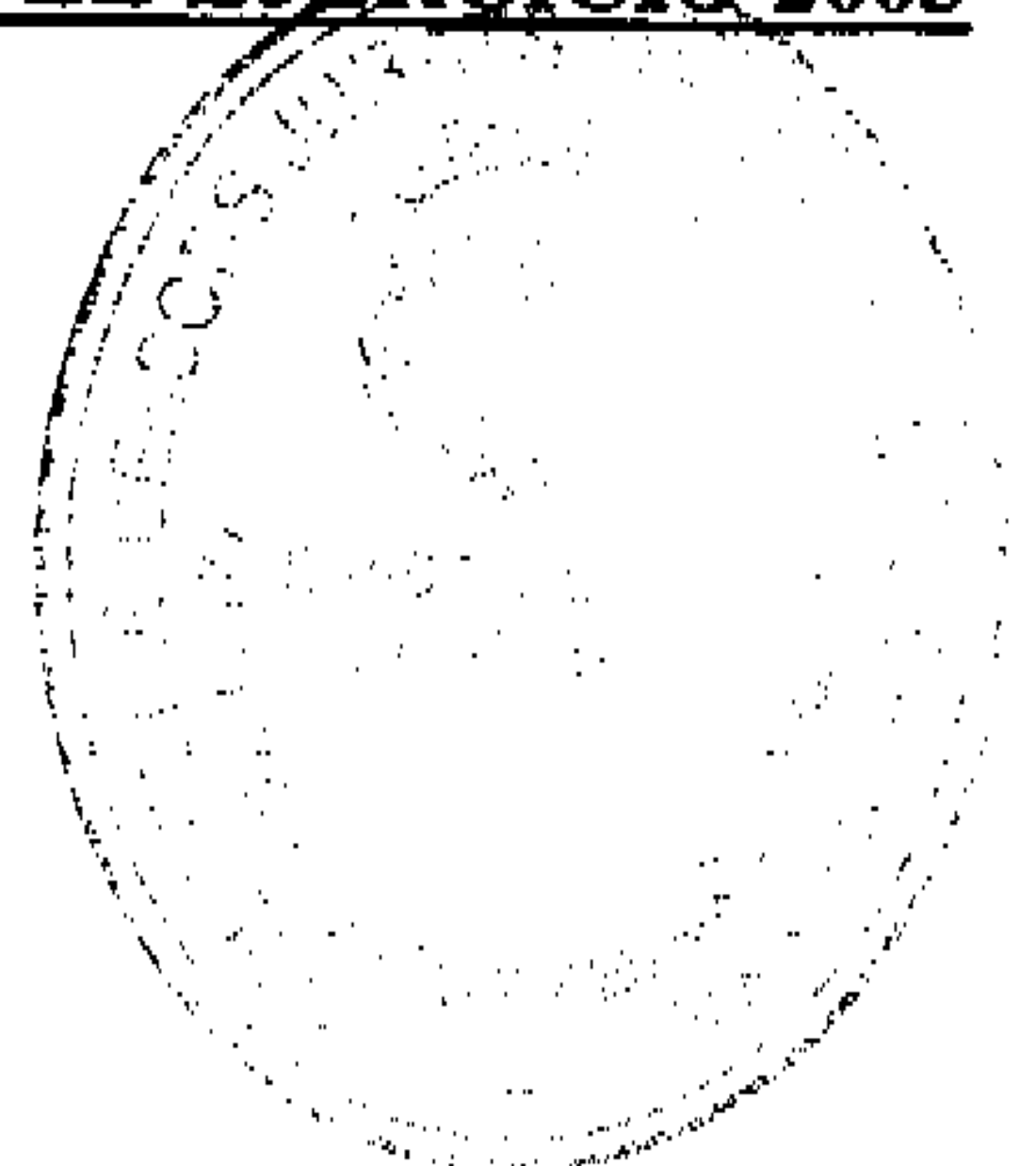
COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
**OLIVER Y CAMPS, AUDITORES
ASOCIADOS, S.A.**

Any **2004** Núm. **CC003958**
CÒPIA GRATUÏTA

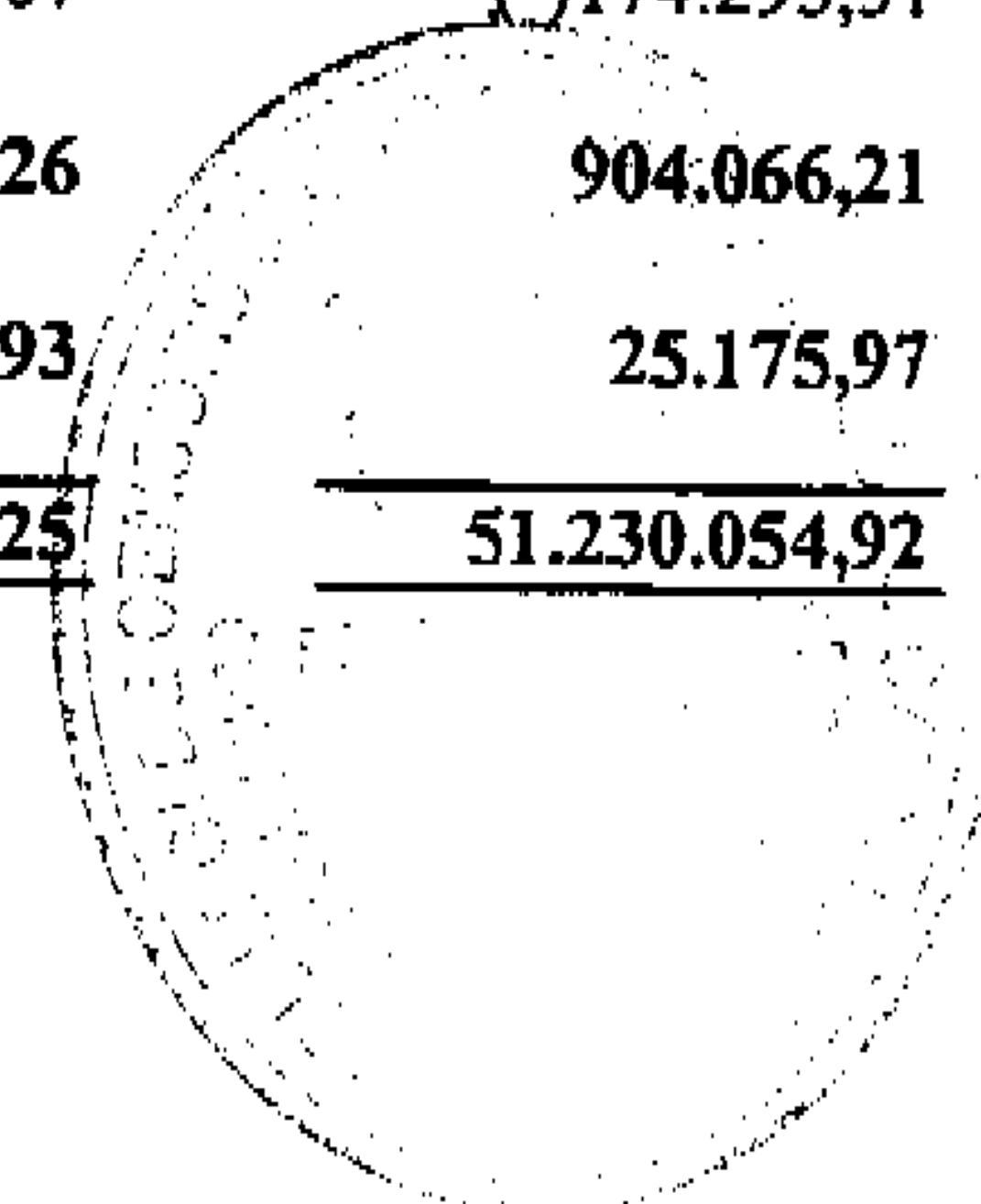
.....
 Aquest informe està subjecte a
 la taxa aplicable establerta a la
 Llei 44/2002 de 22 de novembre.

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003



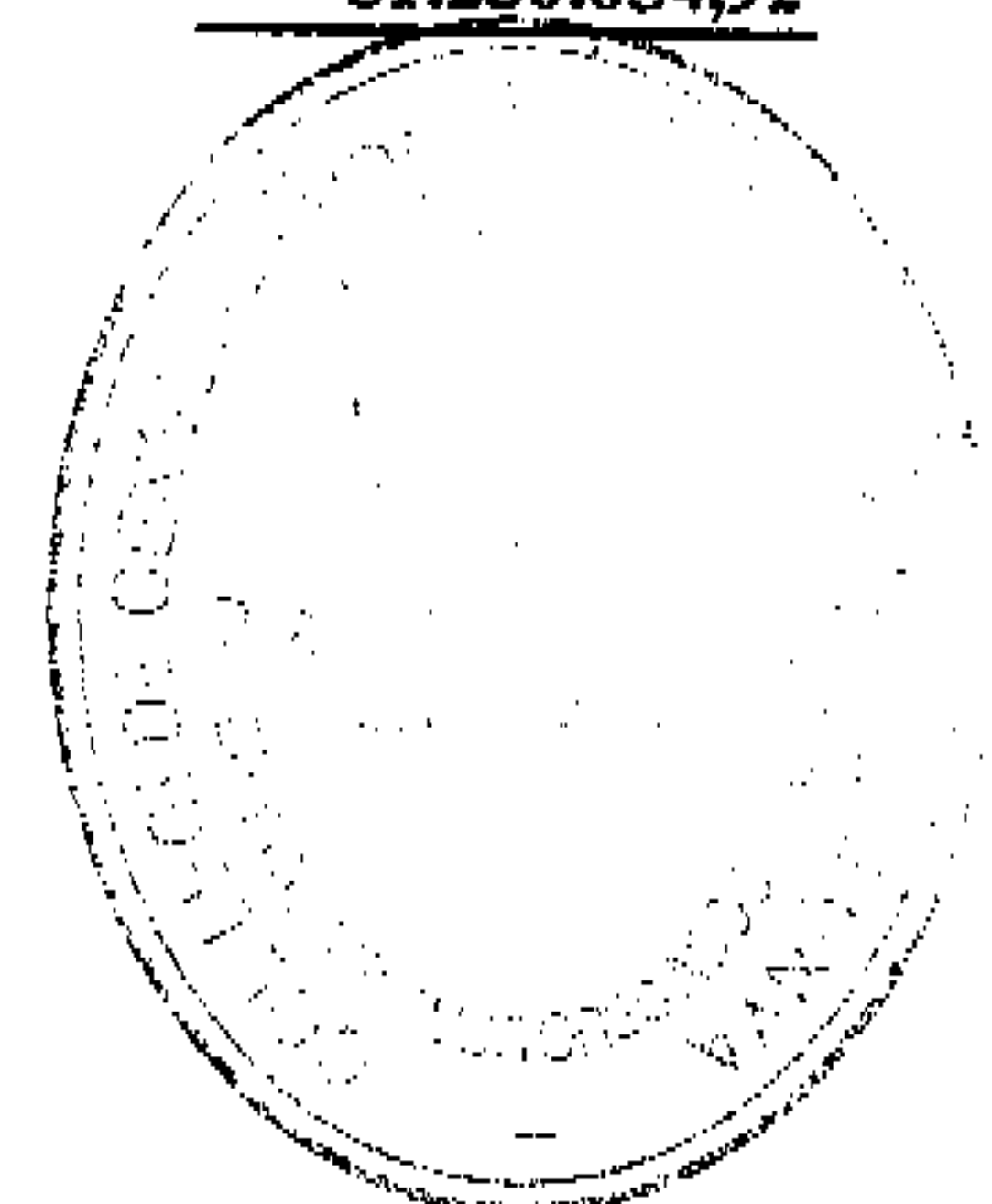
INBESÒS, S.A.BALANCE DE SITUACION

<u>ACTIVO</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>	<u>EJERCICIO 2002</u>
INMOVILIZADO	41.523.138,46	38.445.954,33
Inmovilizaciones inmateriales	115.847,68	108.428,41
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	44.942,42	44.942,42
Aplicaciones informáticas	157.872,77	122.047,32
Amortizaciones	(-)86.967,51	(-)58.561,33
Inmovilizaciones materiales	2.899.889,45	3.075.043,80
Terrenos y construcciones	2.933.341,54	2.978.270,34
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	308.470,79	273.675,35
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	-	52.989,23
Otro inmovilizado	423.083,12	439.195,09
Amortizaciones	(-)765.006,00	(-)669.086,21
Inmovilizaciones financieras	38.260.534,27	35.262.482,12
Participaciones en empresas del grupo	29.670.500,17	31.519.546,33
Créditos a empresas del grupo	2.870.229,03	-
Participaciones en empresas asociadas	8.341.437,90	5.965.073,74
Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	84.550,65
Otros créditos	128.777,12	27.900,00
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	54.231,35	53.634,15
Provisiones	(-)2.889.191,95	(-)2.388.222,75
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	246.867,06	-
Clientes a largo plazo por ventas	246.867,06	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	290.522,40	430.421,94
ACTIVO CIRCULANTE	7.505.566,39	12.353.678,65
Existencias	363.253,56	1.318.167,42
Edificios construidos	363.253,56	1.318.167,42
Deudores	2.309.151,54	2.502.189,78
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	921.187,08	1.492.476,05
Empresas del grupo, deudores	154.717,86	479.276,85
Empresas asociadas, deudores	304,65	171.510,69
Deudores varios	165.097,31	230.269,79
Personal	21.000,00	375,88
Administraciones públicas	1.139.896,65	192.244,95
Provisiones	(-)93.052,01	(-)63.964,43
Inversiones financieras temporales	4.726.488,10	7.604.079,27
Créditos a empresas del grupo	4.070.897,08	3.767.333,16
Créditos a empresas asociadas	641.066,69	465.784,38
Otros créditos	207.349,40	3.545.255,24
Provisiones	(-)192.825,07	(-)174.293,51
Tesorería	86.255,26	904.066,21
Ajustes por periodificación	20.417,93	25.175,97
TOTAL GENERAL	49.319.227,25	51.230.054,92



INBESÒS, S.A.BALANCE DE SITUACION

<u>PASIVO</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>	<u>EJERCICIO 2002</u>
FONDOS PROPIOS	28.907.776,58	27.238.478,28
Capital suscrito	7.032.000,00	7.032.000,00
Prima de emisi3n	4.412.609,23	4.412.609,23
Reservas	15.266.469,05	13.900.994,69
Reserva legal	1.449.650,81	1.449.650,81
Reservas para acciones propias	87.603,69	46.328,18
Reservas estatutarias	2.135.695,35	1.946.407,91
Otras reservas	11.593.519,20	10.458.607,79
P3rdidas y ganancias	2.196.698,30	1.892.874,36
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	276.428,91	-
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	276.428,91	-
ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.021.564,10	8.910.548,55
Deudas con entidades de cr3dito	1.015.894,65	8.904.973,19
Deudas a largo plazo con entidades de cr3dito	1.015.894,65	8.904.973,19
Otros acreedores	5.669,45	5.575,36
Fianzas y dep3sitos recibidos a largo plazo	5.669,45	5.575,36
ACREEDORES A CORTO PLAZO	19.113.457,66	15.081.028,09
Deudas con entidades de cr3dito	10.772.579,20	8.509.293,62
Pr3stamos y otras deudas	10.758.363,51	8.488.811,75
Deudas por intereses	14.215,69	20.481,87
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6.028.056,91	3.975.681,38
Deudas con empresas del grupo	6.028.056,91	3.975.681,38
Acreedores comerciales	563.687,33	705.536,80
Anticipos recibidos por pedidos	-	1.803,04
Deudas por compras o prestaciones de servicios	563.687,33	703.733,76
Otras deudas no comerciales	1.749.134,22	1.890.516,29
Administraciones p3blicas	1.749.134,22	890.516,29
Otras deudas	-	1.000.000,00
TOTAL GENERAL	49.319.227,25	51.230.054,92



MEMORIA DEL EJERCICIO 2003

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Nota 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

1.1 - Constitución y objeto social

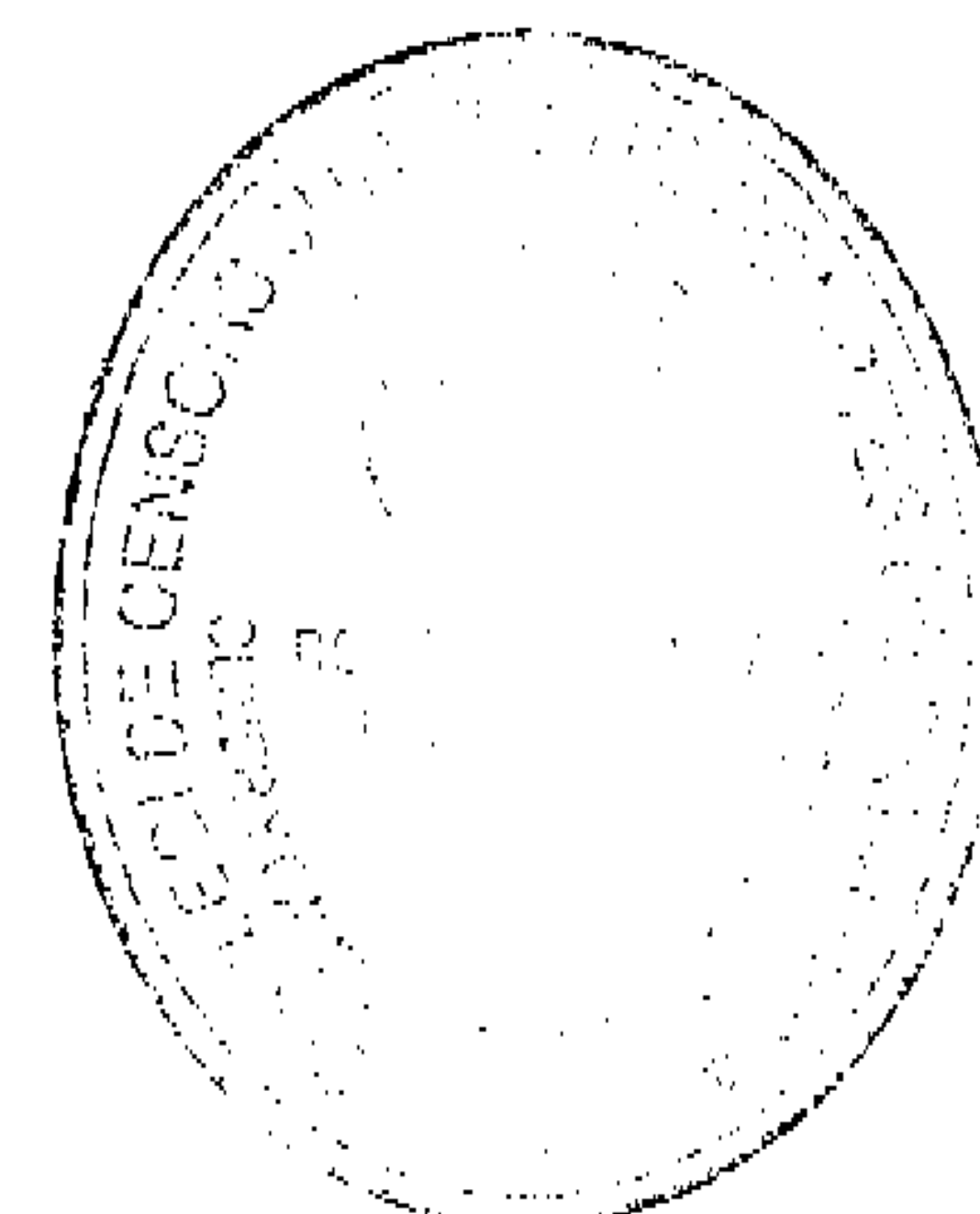
INBESÒS, S.A. se constituyó por tiempo indefinido el 5 de abril de 1950 bajo la denominación social de **INDUSTRIAS DEL BESOS, S.A.**

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 1.057, libro 541, folio 129, hoja nº. 3.119, inscripción 1ª. Su domicilio social actual se encuentra en 08007 Barcelona, Calle Consell de Cent, nº. 333, 1º.

El ejercicio económico de la Sociedad coincide con el año natural.

De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad su objeto social consiste en:

- a) La transformación y fusión de piezas de acero y aprovechamientos ferrosos por horno eléctrico, y en general, todo lo referente a la industria metalúrgica.
- b) La compraventa, gravamen, arrendamiento, administración y explotación en cualquier forma de fincas rústicas y urbanas y la realización de toda clase de obras y construcciones, tanto públicas como privadas, edificaciones y urbanizaciones de cualquier género.
- c) La gestión y administración de inversiones mobiliarias, industriales y comerciales.



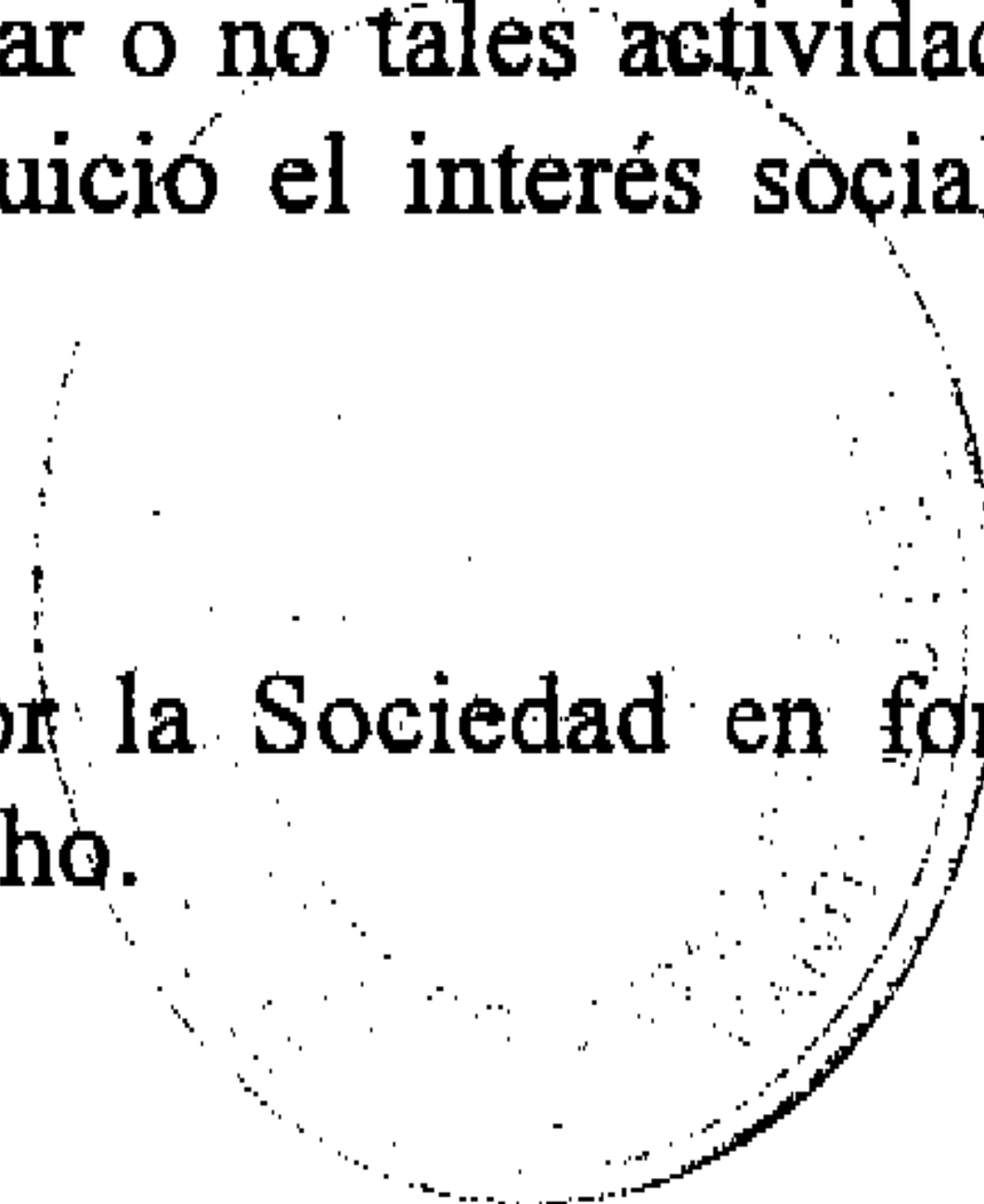
- d) La promoción de empresas y negocios así como la intervención en su constitución, reforma y desenvolvimiento, realizando los estudios, proyectos y gestiones técnicas y económicas que fueran necesarias a tal fin, incluso con el carácter de gestión o gerencia profesional y permanente.
- e) Aceptar y cumplimentar encargos de confianza de toda índole, dentro de los límites establecidos en la Ley, mandatos, comisiones, representaciones y gestiones de negocios ajenos, relativos a cualesquiera actos de la vida civil, mercantil y administrativa; intervenir en el desenvolvimiento económico de empresas; realizar estudios y prestación de asistencia profesional y técnica; administrar o invertir capitales o valores, así como toda clase de bienes en general.
- f) La intervención en otras sociedades de análogo objeto, ya sea mediante colaboración en la fundación de las mismas, en la suscripción y compraventa de acciones o en la fusión de absorción de aquéllas; así como en la compraventa, gravamen y pignoración de acciones, obligaciones y participaciones en sociedades.

Se exceptúan las operaciones y negocios reservados a los Bancos, Cajas de Ahorro, Entidades de Financiación y de crédito cooperativo, de arrendamiento financiero y de cualquier otra clase por determinación legal.

Dentro de esta caracterización general enunciativa, la Sociedad podrá dedicarse a la gestión y administración por cuenta propia o de terceros, de los negocios y actividades de los ramos enunciados o directamente relacionados con los mismos; participar en otros negocios, sociedades o empresas; adquirir o enajenar bienes muebles o inmuebles, o constituir, modificar, adquirir, enajenar o cancelar derechos reales sobre los mismos.

La enunciación de los expresados fines sociales, no presupone su inmediato desenvolvimiento ni la simultaneidad de los mismos, sino la posibilidad y propósito de su ejercicio, condicionado a las circunstancias libremente apreciadas por la Administración de la Sociedad, la que podrá iniciar o no tales actividades, así como suspenderlas y reemprenderlas cuando a su juicio el interés social lo requiera.

Los propios fines sociales podrán ser desarrollados por la Sociedad en forma directa o por cualquiera de los medios admitidos en derecho.



Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**2.1 - Imagen fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio 2003 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad y la Orden de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.2 - Comparabilidad de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 2003 y 2002 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en la adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Se han aplicado criterios uniformes de valoración, agrupación y clasificación, de manera que la información que se acompaña es homogénea y comparable.

2.3 - Importes en euros

Todas las magnitudes monetarias contenidas en las presentes cuentas anuales, están expresadas en euros.

Nota 3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la distribución de resultados del ejercicio 2003.



El siguiente cuadro comparativo refleja, junto con dicha propuesta, la distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2002, acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2003.

<u>2002</u>		<u>2003</u>
	• <u>Base de reparto:</u>	
<u>1.892.874,36</u>	Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>2.196.698,30</u>
	• <u>Distribución:</u>	
189.287,44	A Reservas estatutarias	219.669,83
1.176.186,92	A Reservas voluntarias	1.391.028,47
527.400,00	A Dividendos	586.000,00
<u>1.892.874,36</u>	TOTAL	<u>2.196.698,30</u>

El dividendo propuesto corresponde a 0,10 euros por acción, lo que equivale a un 8.3% de su valor nominal.

No se han distribuido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2003.

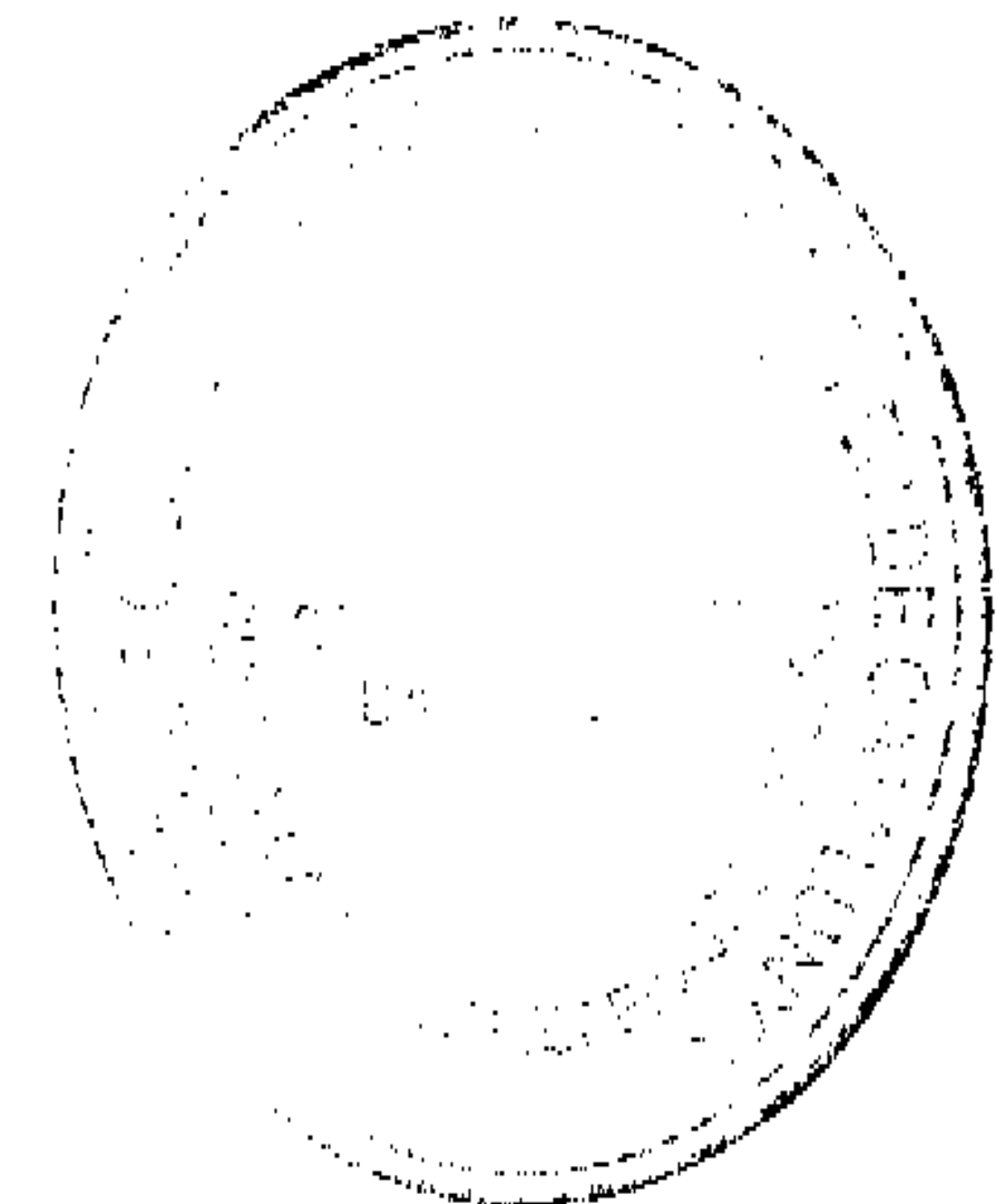
Nota 4 - NORMAS DE VALORACION

Los principales criterios contables y normas de valoración empleados en la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad son los siguientes:

4.1 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares

Se valoran a coste de adquisición y serán amortizadas a partir del momento en que contribuyan a la obtención de ingresos.



b) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un período de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.

4.2 - Inmovilizaciones materiales

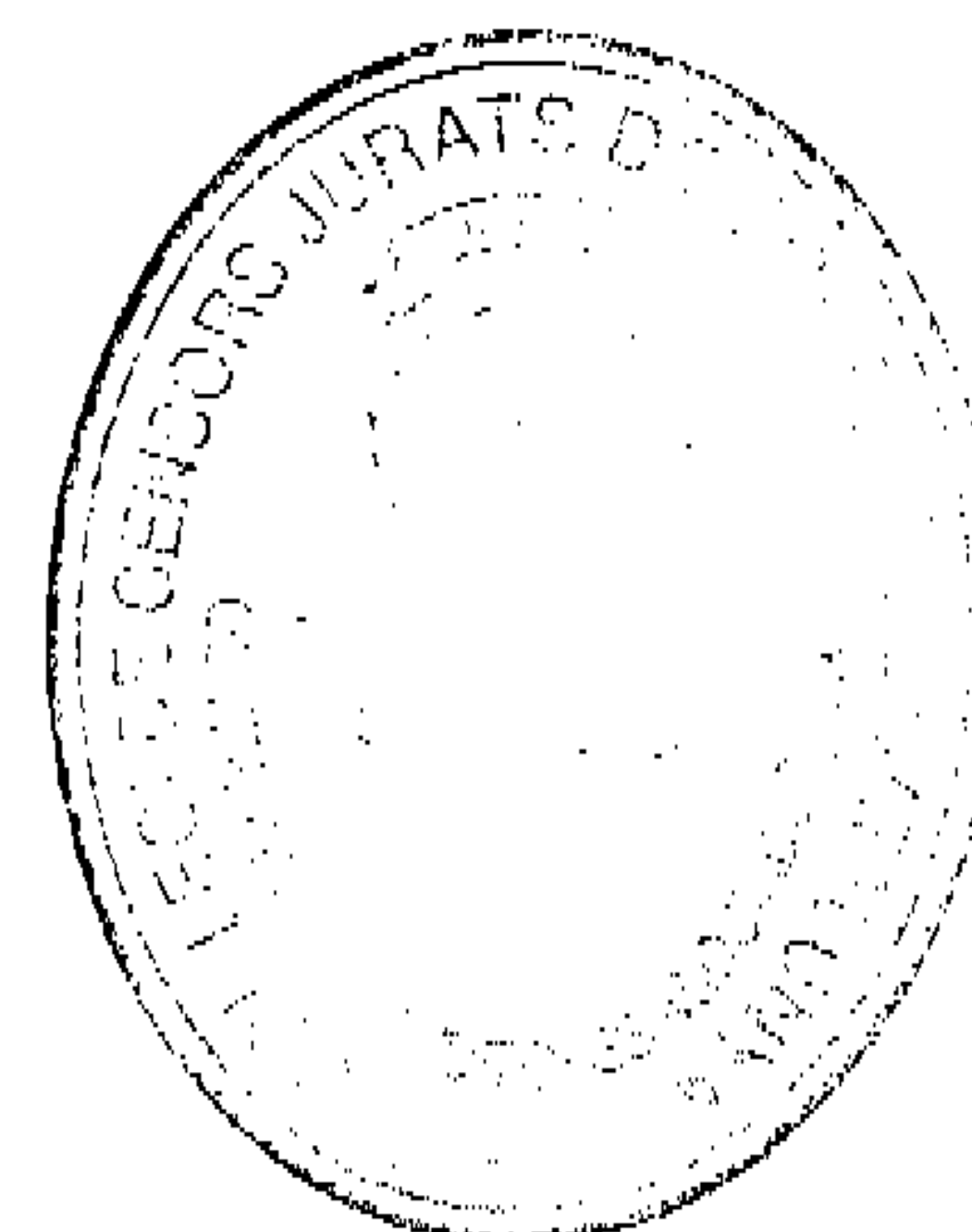
Los elementos del inmovilizado material se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento. La Sociedad no se acogió a la actualización voluntaria de balances establecida en el RDL 7/1996.

Las amortizaciones se practican desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos, siguiendo el método lineal, por aplicación del periodo de vida útil estimada de los distintos elementos.

Los elementos adquiridos usados se amortizan en función de su valor de adquisición, reduciéndose a la mitad su período de amortización.

Los períodos de amortización son los siguientes:

	<u>Años de vida útil</u>
• Edificios industriales	50
• Edificios destinados a alquiler	50
• Instalaciones	10
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4
• Elementos de transporte	6,25



4.3 - Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos. Los títulos recibidos en contraprestación de aportaciones no dinerarias figuran por el valor, según tasación realizada por experto independiente, de los activos y pasivos aportados.

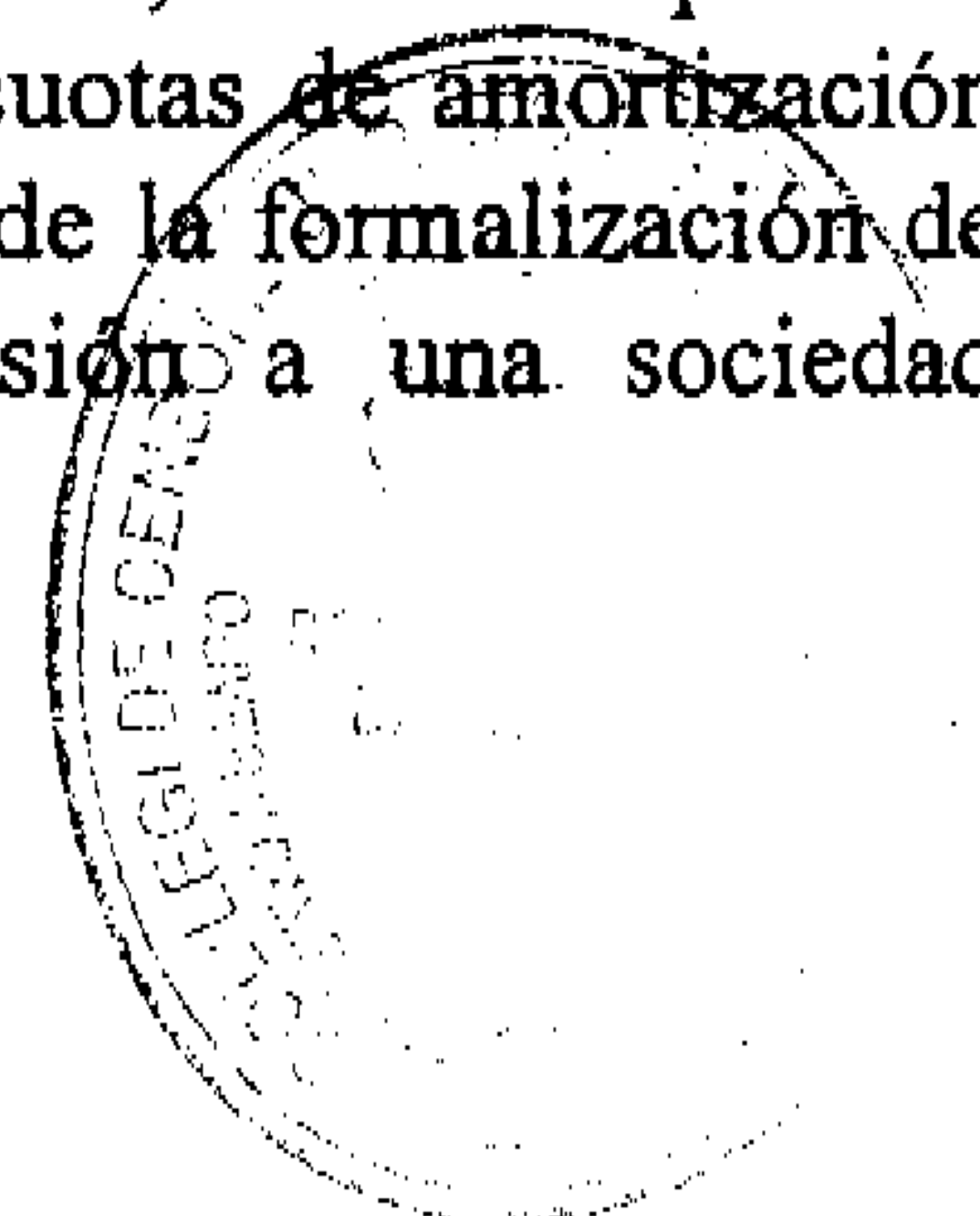
Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, si su valor de realización es inferior al coste de adquisición. El valor de realización se determina en función de:

- Valoraciones realizadas por expertos independientes o, en su defecto,
- Valor teórico contable que se desprende del balance a la fecha de cierre del propio ejercicio (para las sociedades del grupo y asociadas gestionadas directamente por la Sociedad) o del último balance disponible (para las sociedades en que no se participa directamente en la gestión). En este caso, si en el ejercicio en curso se conociera la existencia de pérdidas significativas, éstas serían objeto de provisión.
- Disponible, en el caso de sociedades del grupo y asociadas gestionadas directamente por la Sociedad.
- Aprobado, si se trata de sociedades en las que no se participa directamente en la gestión. En este caso, si en el ejercicio en curso se conociera la existencia de pérdidas significativas, éstas serían objeto de provisión.

4.4 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen principalmente los siguientes conceptos:

- Gastos de formalización de deudas con entidades de crédito. Su imputación a resultados se realiza, de acuerdo con un plan financiero, durante el período de vencimiento de la deuda, en correlación con las cuotas de amortización de los créditos, a excepción de los gastos derivados de la formalización de un crédito sindicado que son objeto de repercusión a una sociedad dependiente (Nota 12.2).



- Gastos por estudios y trabajos previos a la puesta en marcha de nuevos proyectos. Serán objeto de amortización sistemática en un período de cinco años a partir del inicio normal de las respectivas actividades.

4.5 - Existencias

Las existencias, constituidas por edificios construidos destinados a la venta, se valoran por su coste de producción, que incluye el de adquisición de los terrenos, materias primas y otros costes directamente imputables a las promociones, en la medida en que éstos correspondan al período de construcción. Incorporan, además, los gastos financieros girados por proveedores o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar la promoción, devengados antes de la puesta en condiciones de uso o venta de ésta.

4.6 - Deudores

Figuran por su valor nominal y en general presentan vencimiento a corto plazo. Los saldos de clientes y deudores que se consideran de difícil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

Los importes pendientes de cobro de Clientes con vencimientos a largo plazo se presentan bajo la agrupación Inmovilizado, epígrafe Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.

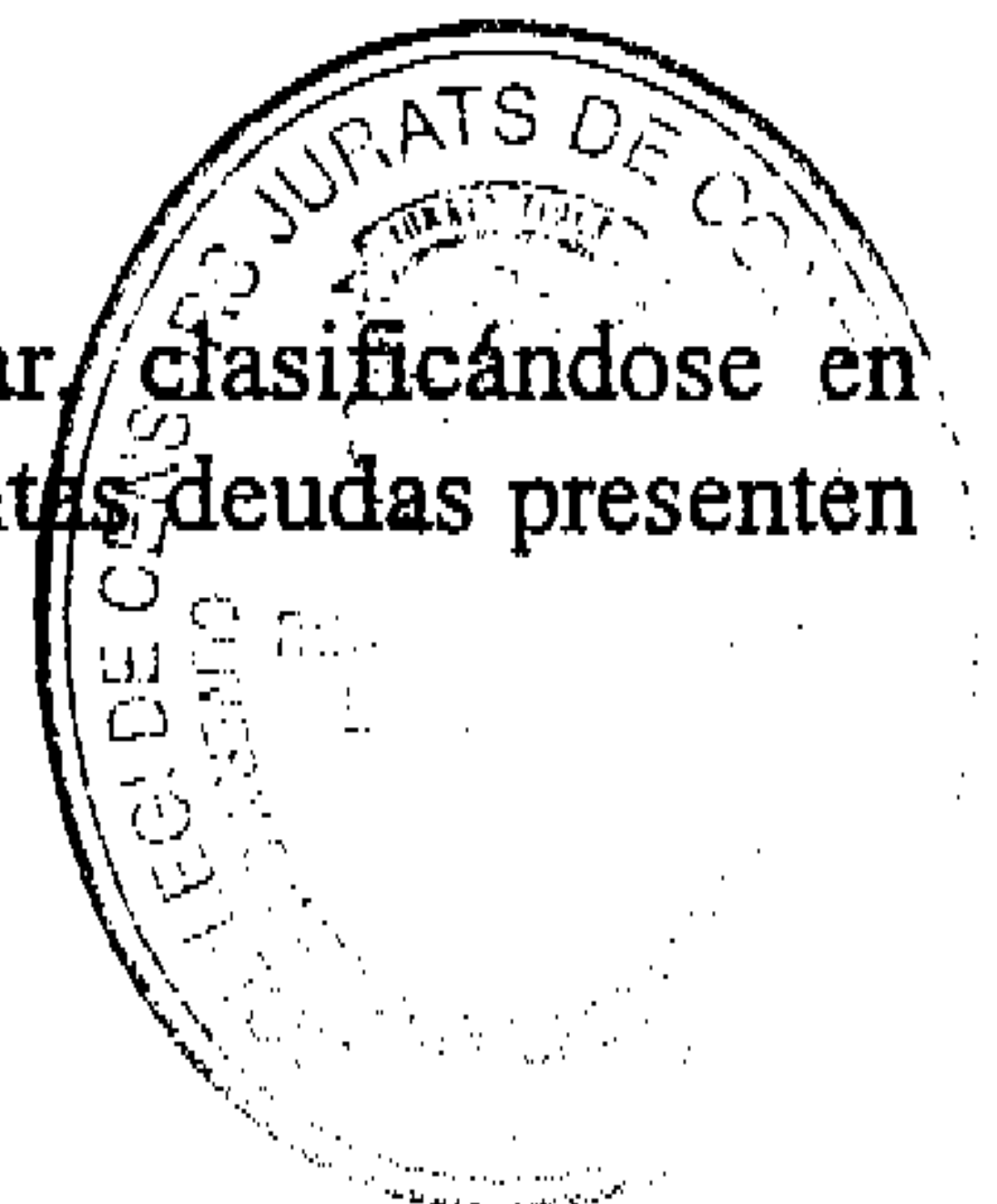
4.7 - Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Otros ingresos a distribuir corresponden a honorarios por servicios de asesoramiento a terceros en el desarrollo y ejercicio de actividades, a prestar en el futuro, de acuerdo con contratos suscritos de vigencia plurianual.

Son objeto de imputación a resultados de forma lineal, durante el período de vigencia de los contratos.

4.8 - Acreedores a plazo

Los pasivos exigibles figuran por el importe total a pagar, clasificándose en Acreedores a largo o corto plazo, en función de que las distintas deudas presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.



Las cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones, se clasifican a largo o corto plazo en función de la fecha prevista de entrega de las unidades inmobiliarias a las que financian, de acuerdo con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

Las pólizas de crédito renovables anualmente de forma tácita, pero que tienen establecido un vencimiento final a más de doce meses, se clasifican a largo plazo.

4.9 - Ingresos y gastos

a) Ventas

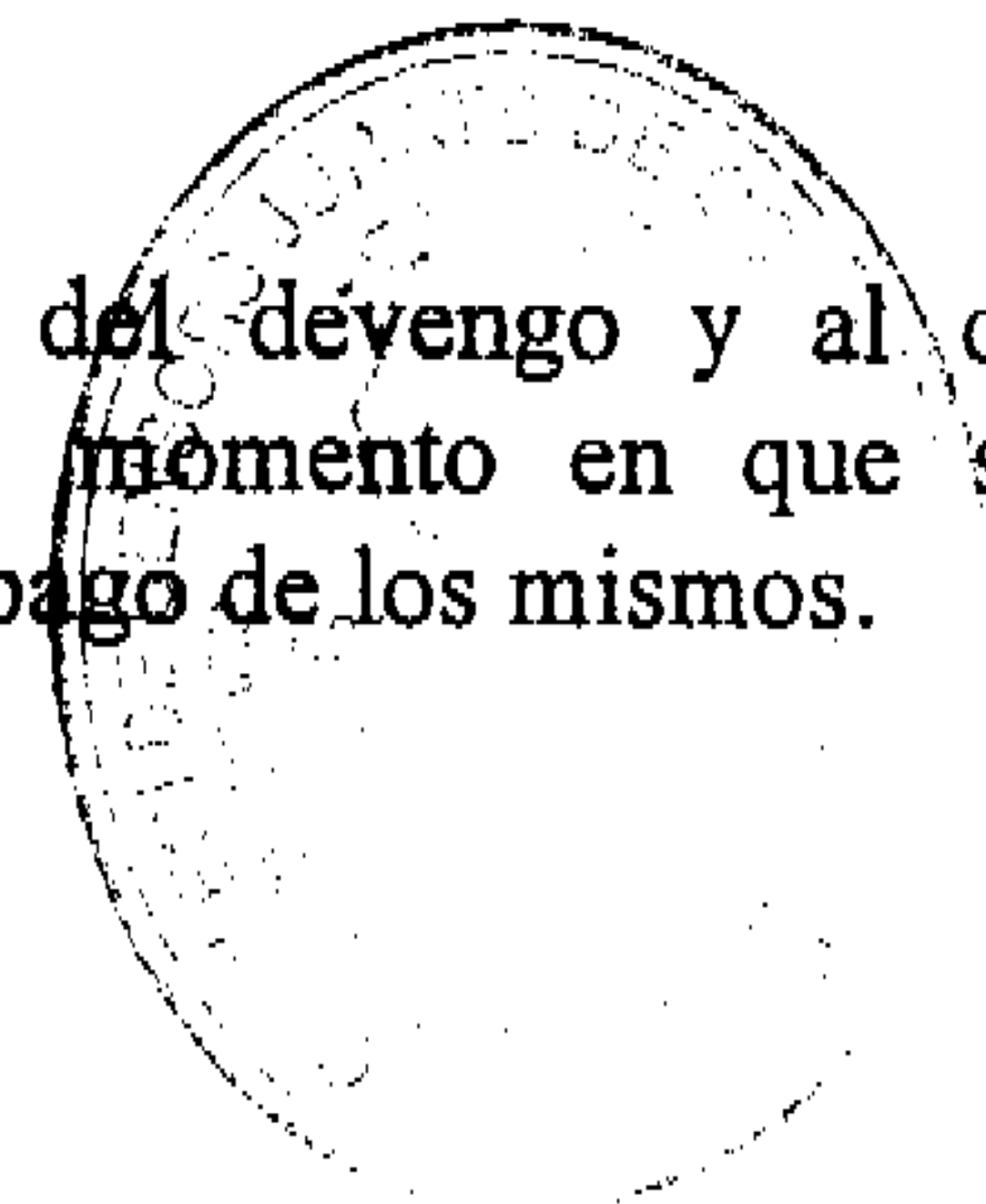
Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran en el momento en que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción se entiende que aquellos se encuentran en condiciones de entrega cuando están sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos para finalizar la obra no son significativos en relación con el importe total de ésta, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que ello es así cuando al menos se han incorporado el 80% de los costes de construcción, sin considerar el valor del terreno en que se construye la obra.

Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados (epígrafe Ajustes por periodificación del activo del balance) hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.



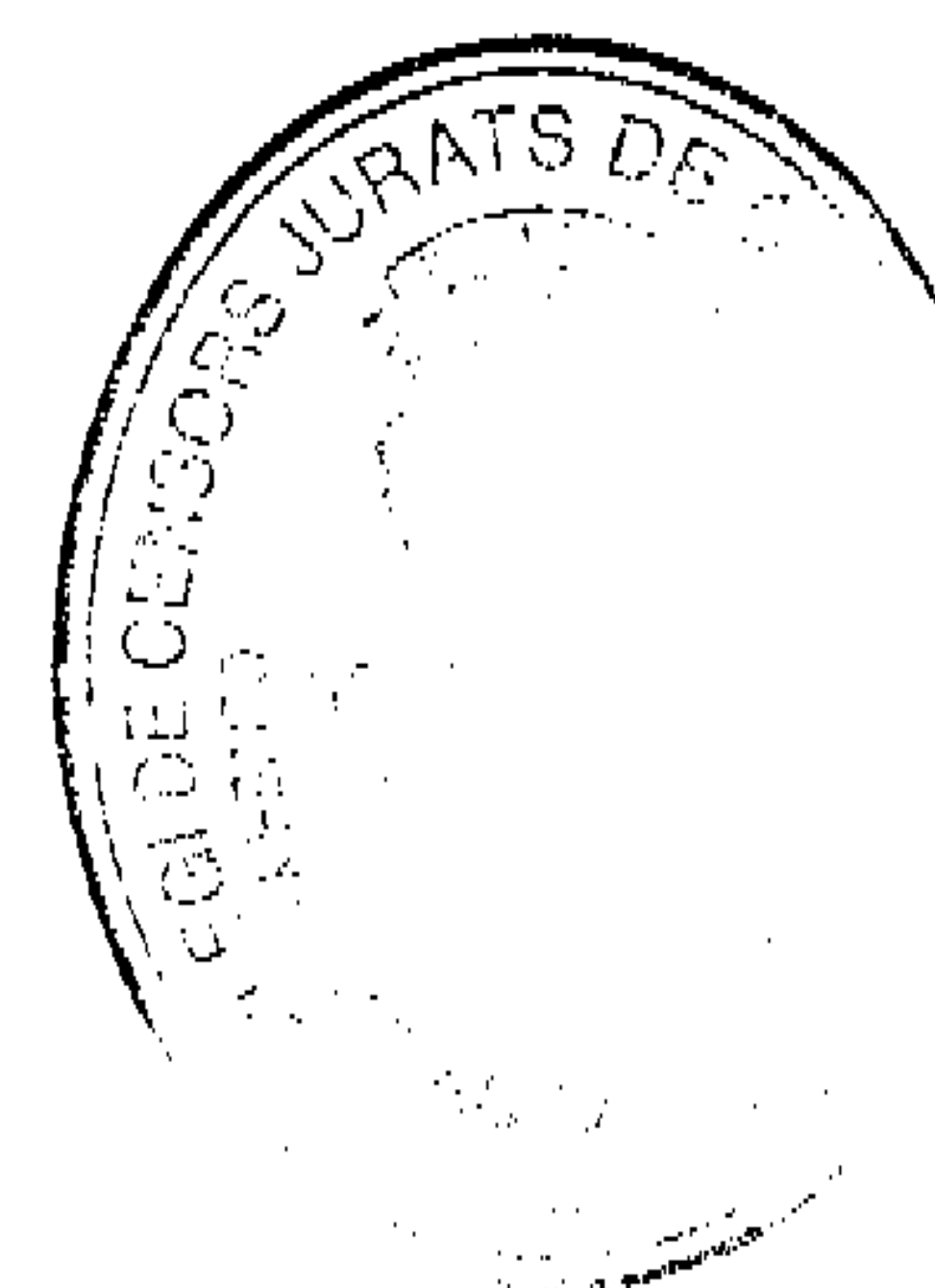
4.10 - Impuesto sobre sociedades

La Sociedad tributa por este impuesto en régimen de declaración consolidada junto con las sociedades dependientes CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A., CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A., GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A., NALCAR 2000, S.A., INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L. (todas participadas en un 100%), bajo la denominación de GRUPO INBESÒS y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

Así, sobre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, se practican los ajustes correspondientes, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el fiscal y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales. Se tienen en cuenta además, las registradas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones intra-societarias derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

En caso de que una Sociedad del grupo a efectos fiscales haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra Sociedad del grupo, registrando ambas el crédito y débito recíproco.

Por aplicación del principio de prudencia, los créditos fiscales derivados de bases imponibles negativas pendientes de compensación y de incentivos fiscales pendientes de aplicación, y los impuestos anticipados sólo se incorporan al activo del balance si está suficientemente asegurada su realización futura. Por otro lado, los impuestos diferidos son objeto de contabilización en todo caso y se registran en la Sociedad dominante INBESÒS, S.A.



Nota 5 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante 2003 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Saldo		Saldo
	01.01.03	Altas	31.12.03
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	44.942,42	-	44.942,42
• Aplicaciones informáticas	122.047,32	35.825,45	157.872,77
TOTAL COSTE	166.989,74	35.825,45	202.815,19
AMORTIZACIÓN ACUMULADA			
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	(-)58.561,33	(-)28.406,18	(-)86.967,51
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)58.561,33	(-)28.406,18	(-)86.967,51
VALOR NETO	108.428,41		115.847,68

Nota 6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

6.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:



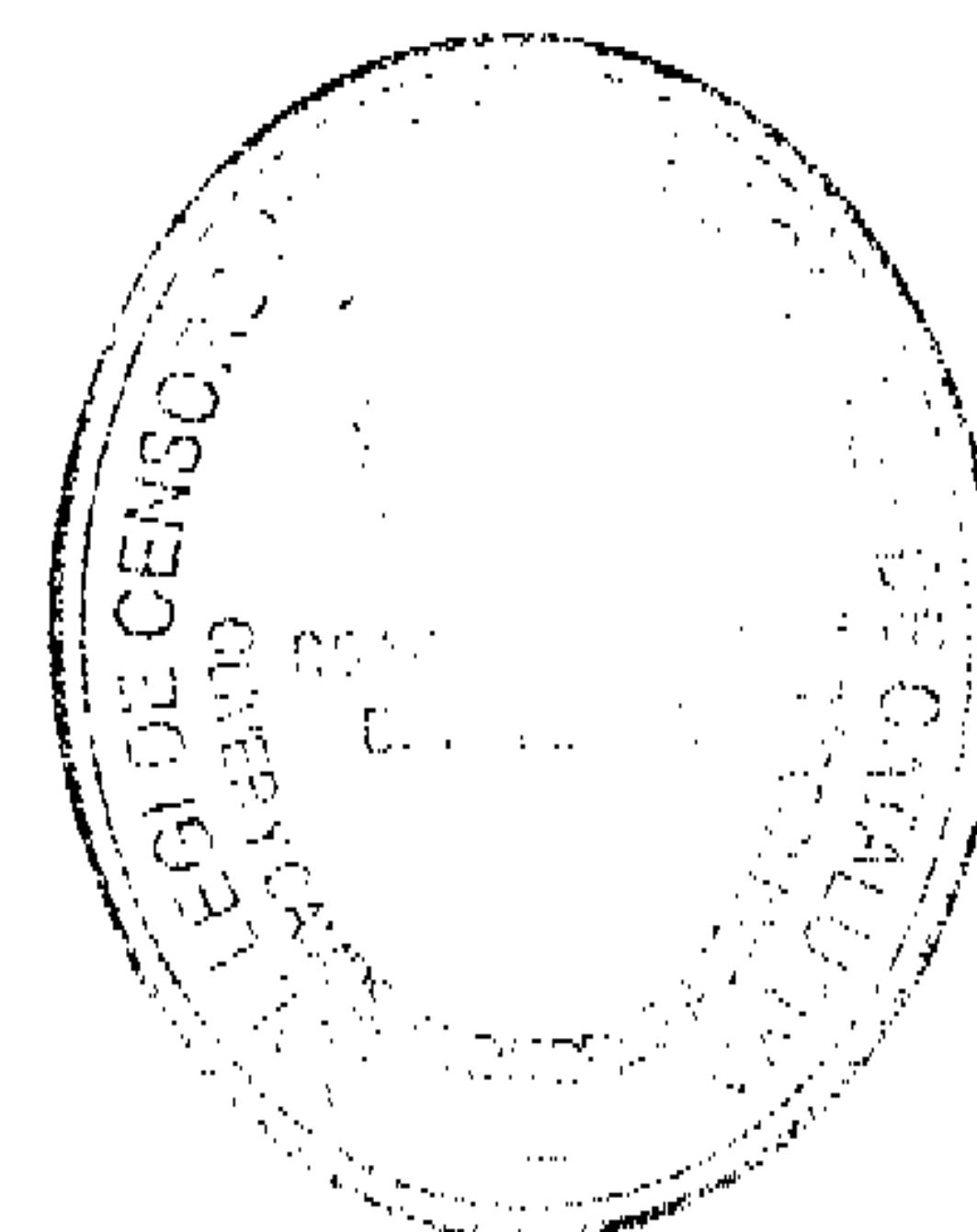
COSTE	Saldo	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo
	01.01.03			a existencias	31.12.03
• Terrenos y construcciones	2.978.270,34		-	(-)44.928,80	2.933.341,54
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	273.675,35	34.795,44	-	-	308.470,79
• Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	52.989,23	-	-	(-)52.989,23	-
• Otro inmovilizado material	439.195,09	45.746,45	(-)61.858,42	-	423.083,12
TOTAL COSTE	3.744.130,01	80.541,89	(-)61.858,42	(-)97.918,03	3.664.895,45
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
• Terrenos y construcciones	(-)100.569,24	(-)17.234,10	-	4.100,55	(-)113.702,79
• Instalaciones técnicas y maquinaria	(-)186.741,20	(-)22.670,16	-	-	(-)209.411,36
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(-)159.684,95	(-)22.160,58	-	-	(-)181.845,53
• Otro inmovilizado material	(-)222.090,82	(-)66.094,55	28.139,05	-	(-)260.046,32
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)669.086,21	(-)128.159,39	28.139,05	4.100,55	(-)765.006,00
VALOR NETO	3.075.043,80				2.899.889,45

6.2 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.

6.3 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Diversos bienes inmuebles del activo inmovilizado material (locales de oficinas y aparcamientos), cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2003 asciende a 2.308 miles de euros, constituyen garantía hipotecaria de un crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 12.2).

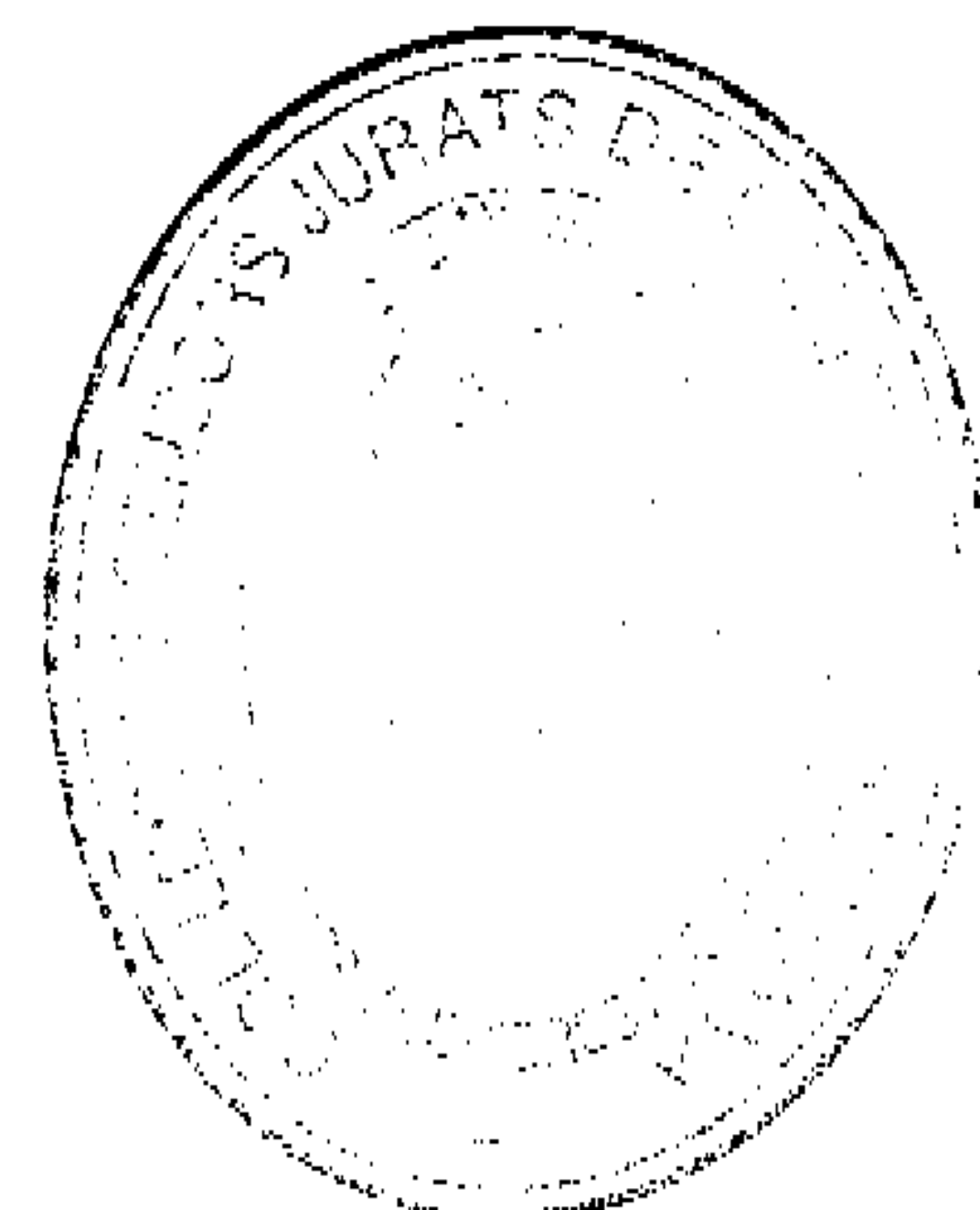


Nota 7 - INVERSIONES FINANCIERAS

- 7.1 - El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras se detalla en el cuadro-resumen de la página siguiente.
- 7.2 - Información sobre Empresas del Grupo y Asociadas

Las Empresas del Grupo **INBESÒS, S.A.** no cotizan en Bolsa.

Los ANEXOS I y II de esta memoria recogen información adicional sobre las mismas.



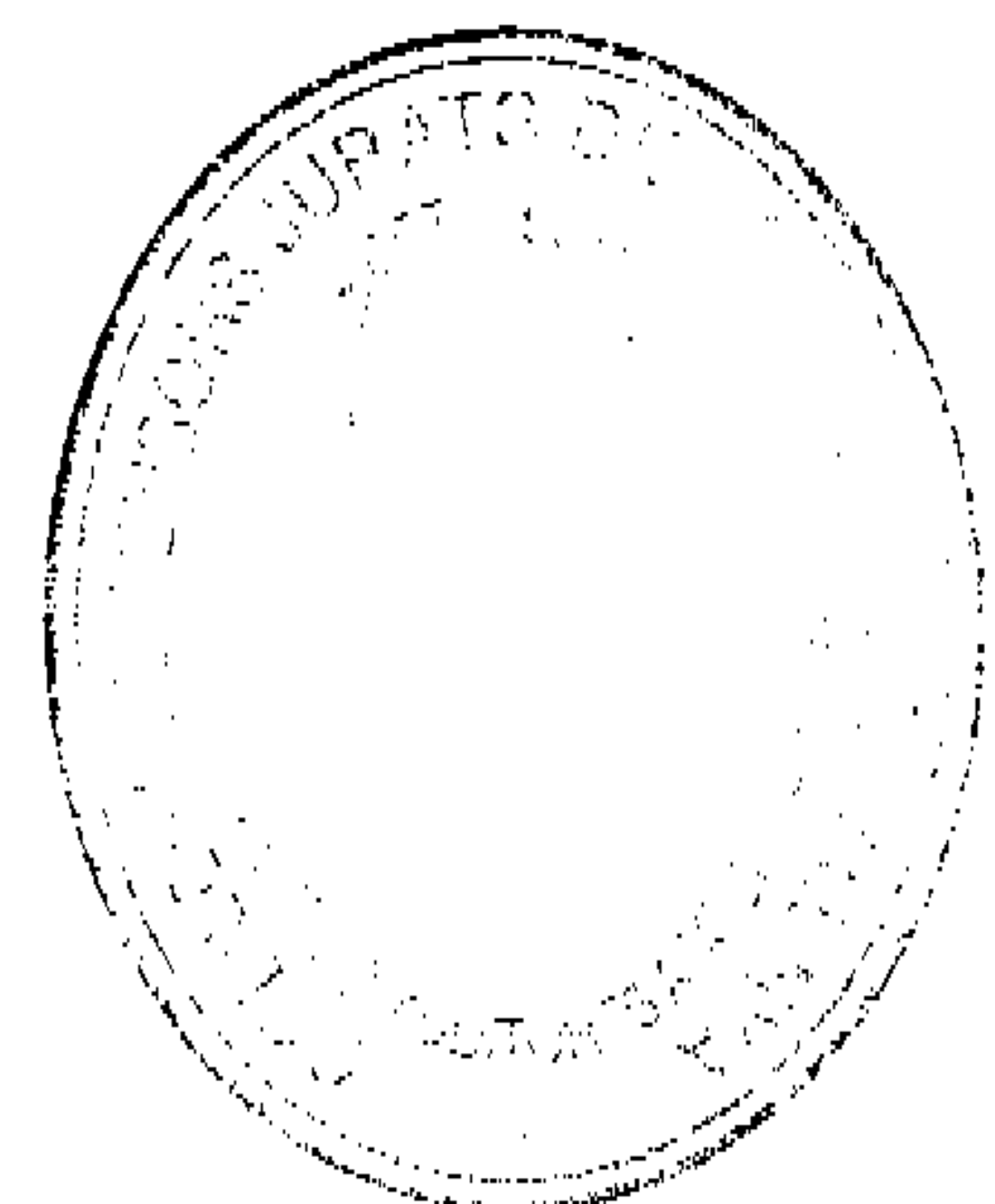
	Participaciones en empresas del grupo	Créditos a empresas del grupo	Participaciones en empresas asociadas	Cartera de valores a largo plazo	Otros créditos	Depósitos y fianzas constituidos	Total
COSTE							
• Saldo 1.1.03	31.519.546,33	-	5.965.073,74	84.550,65	27.900,00	53.634,15	37.650.704,87
• Aumentos	-	-	527.318,00	-	128.777,12	597,20	656.692,32
• Disminuciones	-	-	-	-	(-)27.900,00	-	(-)27.900,00
• Traspasos	(-)1.849.046,16	2.870.229,03	1.849.046,16	-	-	-	2.870.229,03
• Saldo 31.12.03	29.670.500,17	2.870.229,03	8.341.437,90	84.550,65	128.777,12	54.231,35	41.149.726,22

PROVISION POR DEPRECIACION							
• Saldo 1.1.03	(-)1.537.048,57	-	(-)851.174,18	-	-	-	(-)2.388.222,75
• Aumentos	(-)1.113.942,60	-	(-)44.079,55	-	-	-	(-)1.158.022,15
• Retrocesiones	29.380,15	-	627.672,80	-	-	-	657.052,95
• Traspasos	1.505.670,95	-	(-)1.505.670,95	-	-	-	-
• Saldo 31.12.03	(-)1.115.940,07	-	(-)1.773.251,88	-	-	-	(-)2.889.191,95

VALOR NETO							
	28.554.560,10	2.870.229,03	6.568.186,02	84.550,65	128.777,12	54.231,35	38.260.534,27



- 7.3 - En el ejercicio 1994, **INBESÒS, S.A.** efectuó una aportación no dineraria de rama de actividad de un proyecto inmobiliario a la sociedad **GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.** (en adelante **GIBSA**). La aportación se efectuó traspasando en bloque, a favor de **GIBSA**, todo el patrimonio (activo y pasivo) afecto a la rama de actividad y recibiendo **INBESÒS, S.A.** títulos valores representativos del capital social de **GIBSA**. Los títulos recibidos en contraprestación figuran en balance por el valor, según tasación de experto independiente, de los activos y pasivos aportados (6.010 miles de euros).
- 7.4 - Las variaciones más significativas del ejercicio son las siguientes:
- a) Traspasos refleja los movimientos derivados de la operación de escisión parcial de la Sociedad **LEISURE 95, S.L.** (participada al 100%), mediante aportación de patrimonio a las sociedades de nueva constitución **INBESÒS OCIO, S.L.** y **ABOUT GOLF, S.L.** A consecuencia de esta operación y de posteriores ampliaciones de capital, la participación de **INBESÒS, S.A.** en **LEISURE 95, S.L.** ha quedado situada en el 49,88% (empresa asociada) y en el 100% en **INBESÒS OCIO, S.L.** y **ABOUT GOLF, S.L.** (empresas del grupo) a 31 de diciembre de 2003.
 - b) Suscripción de acciones en la ampliación de capital de **RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.L.** (empresa asociada), por importe de 527 euros.
 - c) Concesión de un préstamo, otorgado inicialmente a **LEISURE 95, S.L.**, pero cuyo titular a 31 de diciembre es la sociedad **INBESÒS OCIO, S.L.**, como consecuencia de la inclusión de este préstamo en el patrimonio escindido en la operación citada en el apartado a) anterior, por importe de 2.870 miles de euros, con vencimiento en el ejercicio 2005.
- 7.5 - Las acciones que **INBESÒS, S.A.** posee de la Sociedad dependiente **GIBSA**, representativas de la totalidad del capital de ésta, constituyen garantía prendaria de un crédito sindicado otorgado a la Sociedad (Nota 12.2).



7.6 - El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:

a) Créditos a Empresas del Grupo:

• Dividendos pendientes de cobro	1.006.000,00	
• Efecto impositivo, ejercicio 2003	1.877.985,03	
• Préstamos de tesorería	<u>1.186.912,05</u>	4.070.897,08

b) Créditos a Empresas Asociadas:

• Nominal Créditos	482.481,59	
• Intereses	<u>158.585,10</u>	641.066,69

c) Otros créditos

207.349,40

d) Provisiones

(-) 192.825,07
4.726.488,10

Nota 8 - GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Su movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Gastos de formalización de deudas	Gastos de estudios y proyectos	TOTAL
Saldo 01.01.03	254.264,38	176.157,56	430.421,94
Altas	-	29.731,34	29.731,34
Trasposos a resultados	(-)7.428,55	(-)41.416,05	(-)48.844,60
Reclasificación	(-)120.786,28	-	(-)120.786,28
Saldo 31.12.03	<u>126.049,55</u>	<u>164.472,85</u>	<u>290.522,40</u>



Nota 9 - EXISTENCIAS

El saldo a 31 de diciembre de 2003 del epígrafe Existencias corresponde al coste de producción de diversos locales comerciales y plazas de parking de la promoción inmobiliaria desarrollada en la calle Sant Fructuós de Barcelona, que se encuentran a la venta.

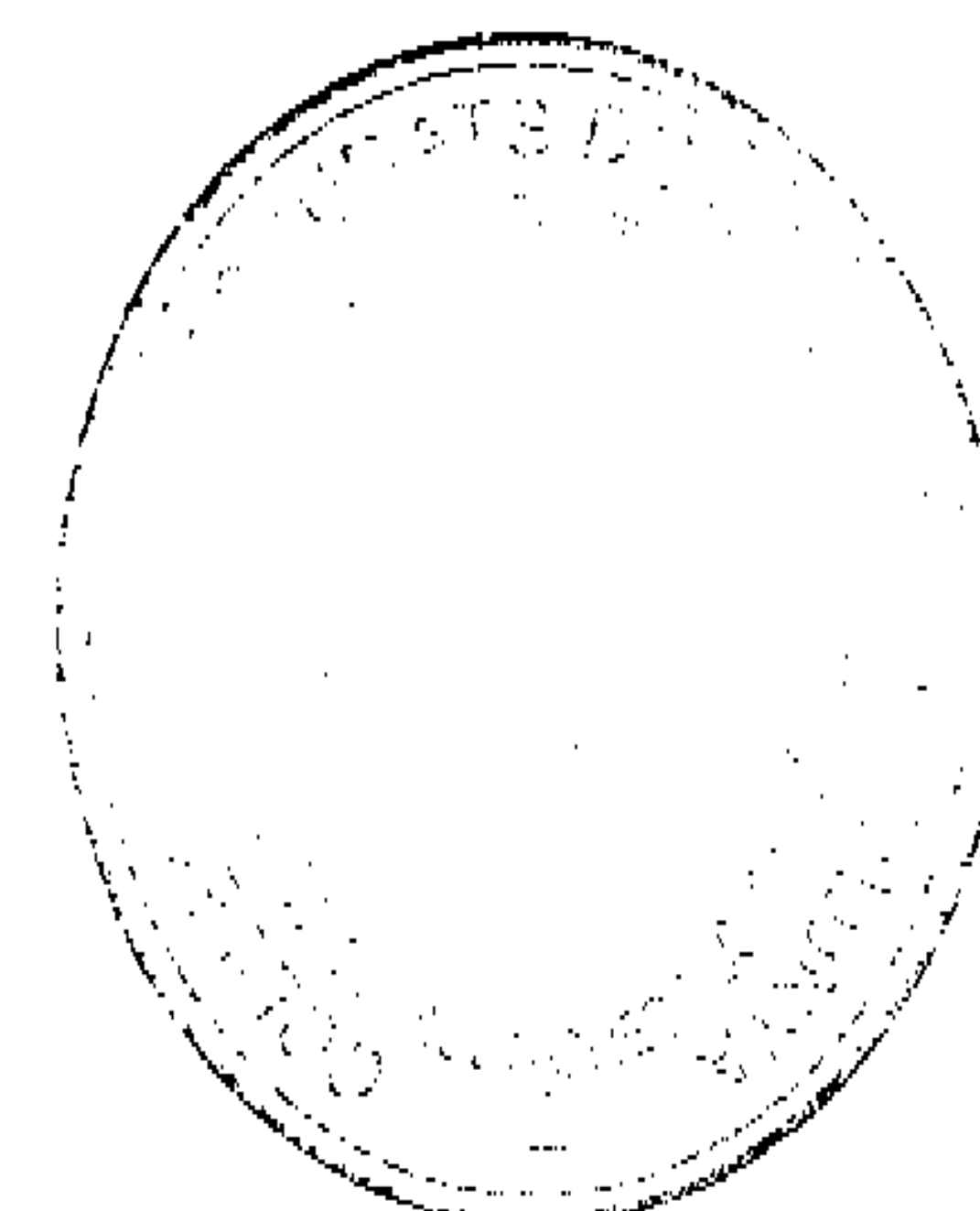
Nota 10 - FONDOS PROPIOS

10.1 - Movimiento

El movimiento registrado durante el ejercicio por las cuentas que integran los Fondos propios se muestra en el cuadro resumen siguiente:

	Saldo 1.1.03	Distribución Resultados	Otras variaciones	Saldo 31.12.03
• Capital suscrito	7.032.000,00	-	-	7.032.000,00
• Prima de emisión de acciones	4.412.609,23	-	-	4.412.609,23
• Reservas				
Legal	1.449.650,81	-	-	1.449.650,81
Acciones propias	46.328,18	-	41.275,51	87.603,69
Estatutarias	1.946.407,91	189.287,44	-	2.135.695,35
Reducción de capital	519.729,69	-	-	519.729,69
Redenominación a euros	12.205,98	-	-	12.205,98
Otras reservas	9.926.672,12	1.176.186,92	(-)41.275,51	11.061.583,53
	13.900.994,69	1.365.474,36	-	15.266.469,05
• Pérdidas y ganancias	1.892.874,36	(-) 1.892.874,36	2.196.698,30	2.196.698,30
	27.238.478,28	(-) 527.400,00	2.196.698,30	28.907.776,58

- 10.2 - La distribución del resultado del ejercicio 2002, que incluye el reparto de dividendos por importe de 527.400 euros (0,09 euros por acción), fue acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2003.



10.3 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 2003 asciende a 7.032.000 euros, y está representado por 5.860.000 acciones de 1,20 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones representativas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias a su libre transmisibilidad.

Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital de la Sociedad.

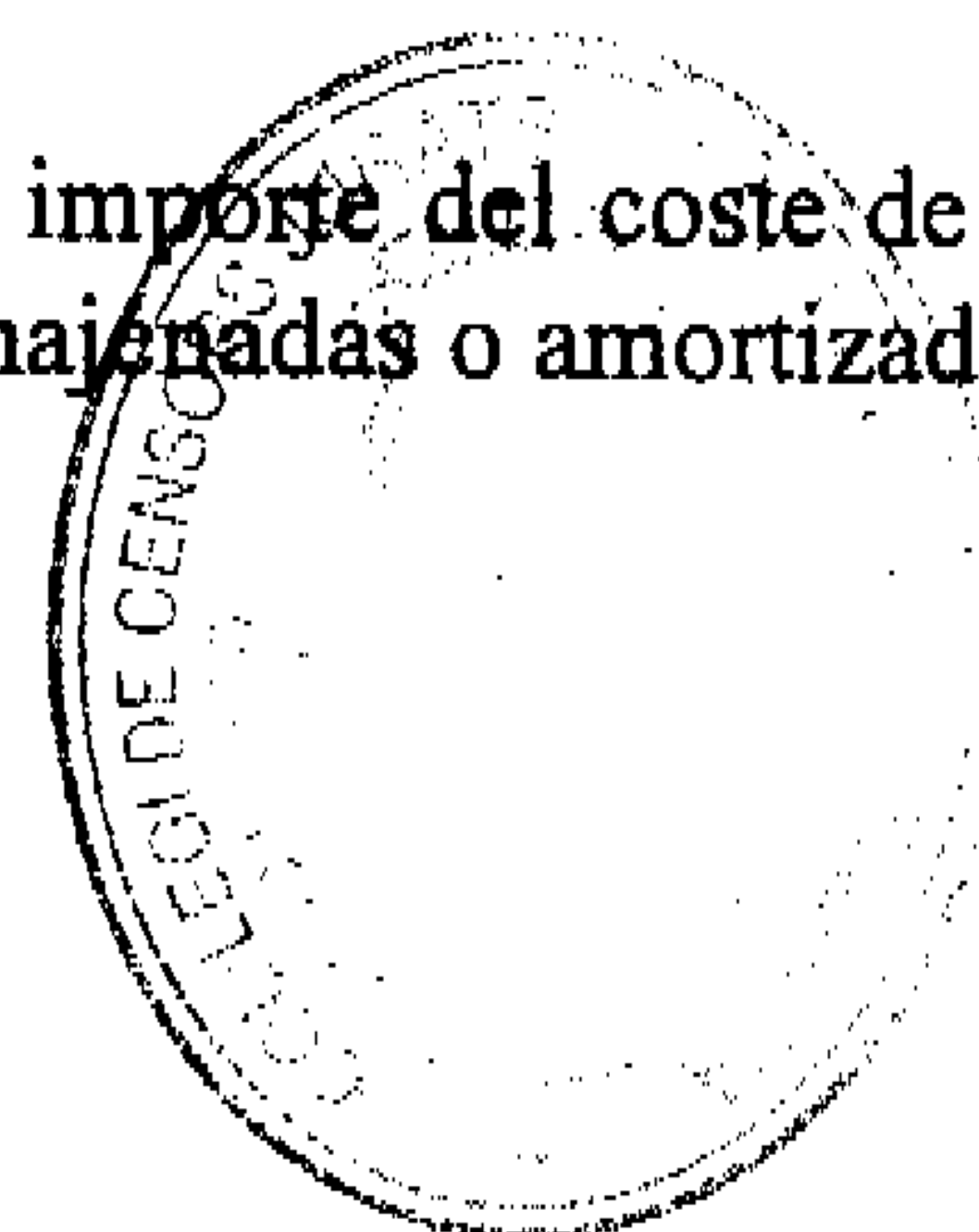
10.4 - El detalle de los accionistas que, de conformidad con la información disponible al 31 de diciembre de 2003 detentaban una participación en el capital igual o superior al 5% es el siguiente:

	<u>% participación</u>
• Recerca, S.A.	36,25%
• Ibercaja, S.A.	19,97%
• M ^a Rosa Colomer Carón	19,54%
• Tagem promotora de inversiones, S.L.	5,04%

10.5 - Disponibilidad de las reservas

La Reserva legal ya no resulta de obligada dotación dado que supera el 20% del capital social. La parte que no supere dicho porcentaje, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el supuesto que no hubieran otras reservas disponibles suficientes para tal fin, siendo distribuible únicamente en caso de disolución de la Sociedad.

La Reserva para acciones propias es indisponible por el importe del coste de las acciones propias en autocartera y en tanto éstas no sean enajenadas o amortizadas.



La Reserva estatutaria es de obligada dotación en el importe del 10% del resultado de cada ejercicio una vez aplicada la parte correspondiente a la Reserva legal, y es indisponible, de acuerdo con los Estatutos de la Sociedad.

La Reserva por capital amortizado se constituyó mediante el traspaso de reservas voluntarias como consecuencia de diversas amortizaciones de capital realizadas por la Sociedad en ejercicios anteriores, y de su saldo sólo podrá disponerse con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital.

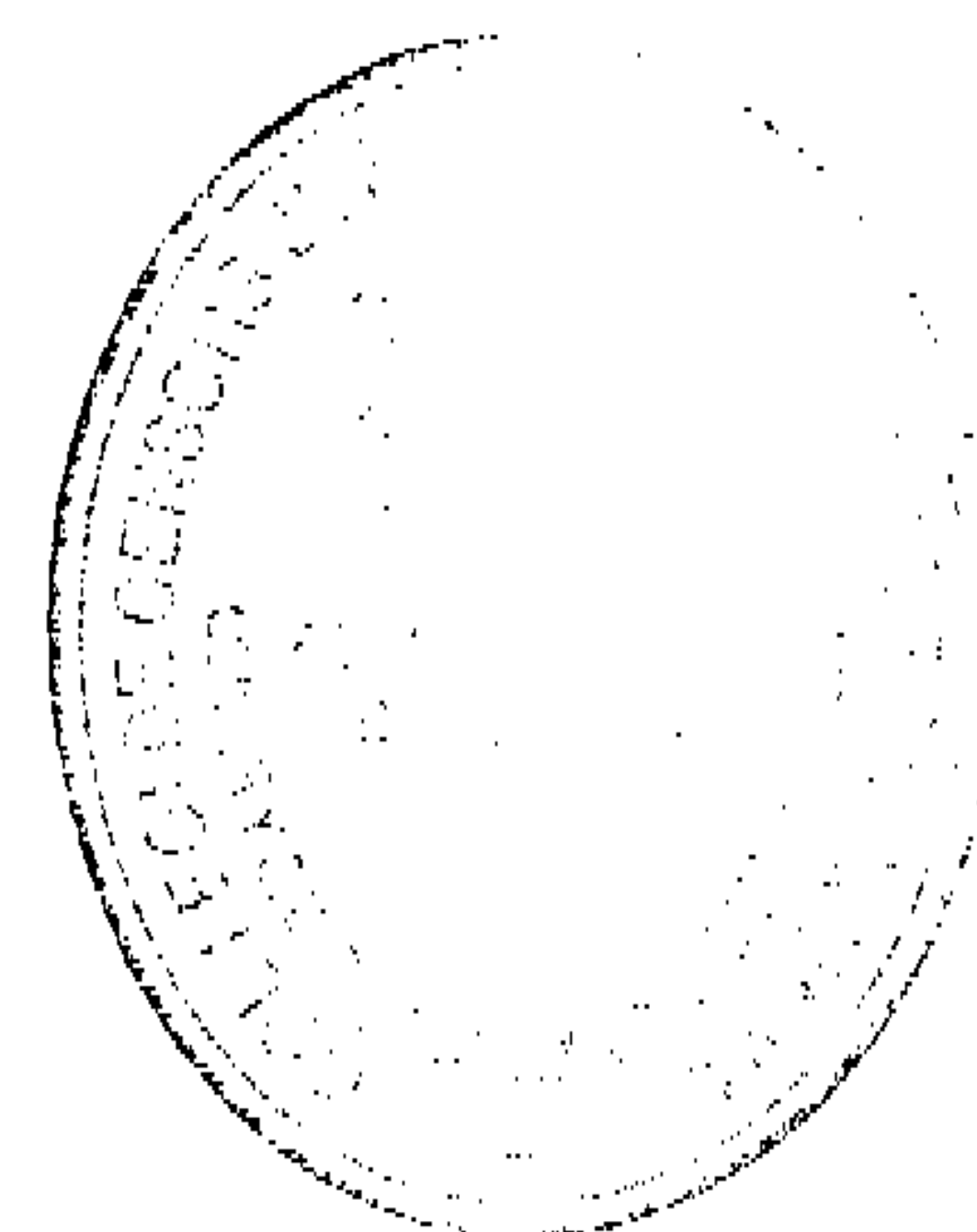
La Reserva por redenominación a euros del capital se dotó, en el ejercicio 2001, con cargo a reservas voluntarias, a consecuencia de la redenominación del capital social y del valor nominal de las acciones a euros, y es indisponible.

Las Reservas voluntarias son de libre disposición, salvo en el supuesto que el valor del patrimonio neto contable fuera, o resultara a consecuencia del reparto, inferior al capital social o si los gastos de establecimiento no amortizados superasen a las reservas disponibles.

10.6 - Acciones propias

La Sociedad no posee acciones propias al 31 de diciembre de 2003. No obstante, la empresa del grupo PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. (PROINFISA) posee 29.311 títulos, que representan aproximadamente un 0,5% del capital social.

La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance, 87.603,69 euros, cubre el coste de adquisición de las que obran en poder de PROINFISA.



Nota 11 - INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Corresponden a honorarios a percibir de terceros por la prestación de servicios de asesoramiento, a desarrollar entre los ejercicios 2003 y 2008.

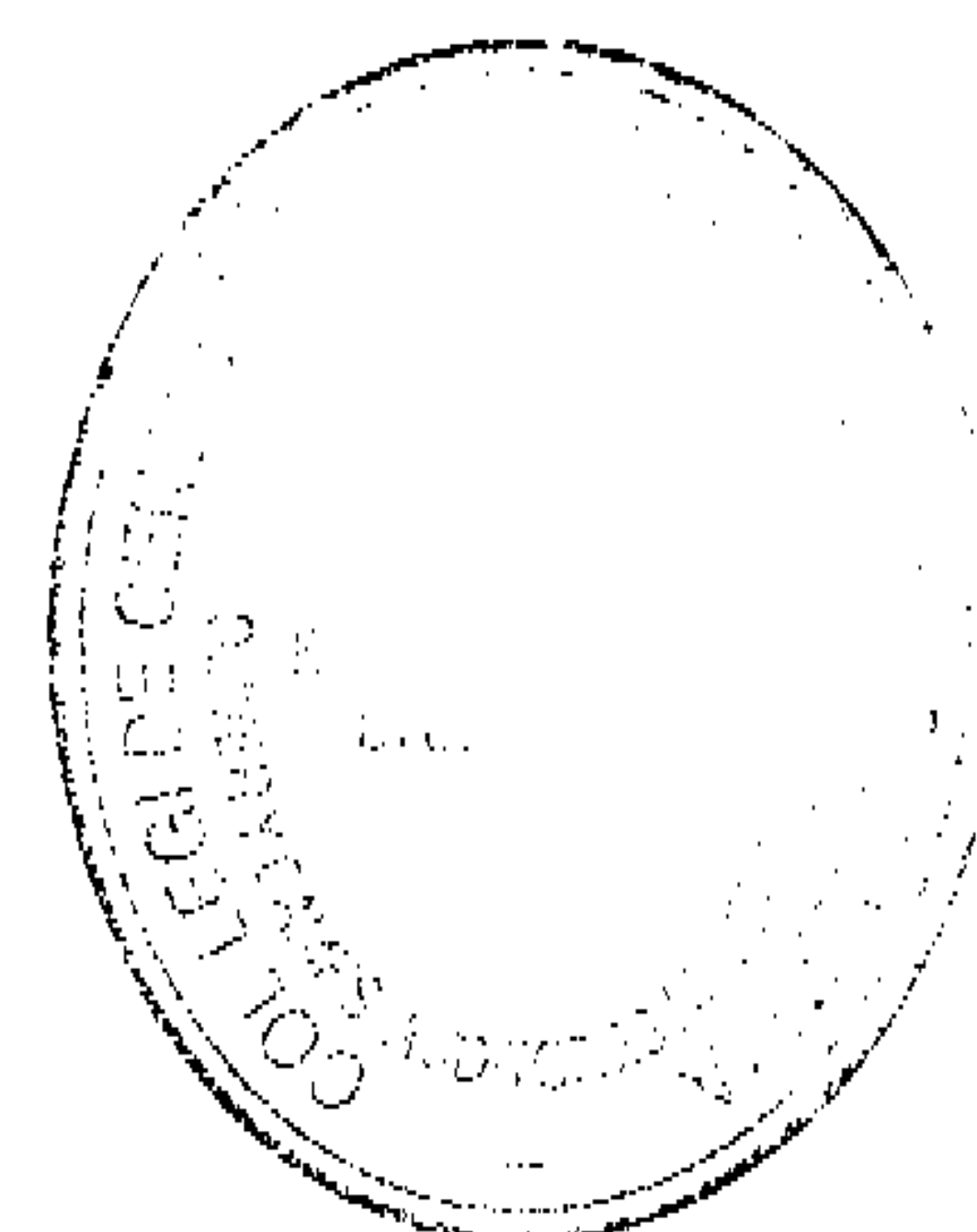
El movimiento experimentado por esta cuenta durante el ejercicio ha sido el siguiente:

Saldo 01.01.03	-
Altas	304.867,06
Bajas	(-) 28.438,15
Saldo 31.12.03	<u>276.428,91</u>

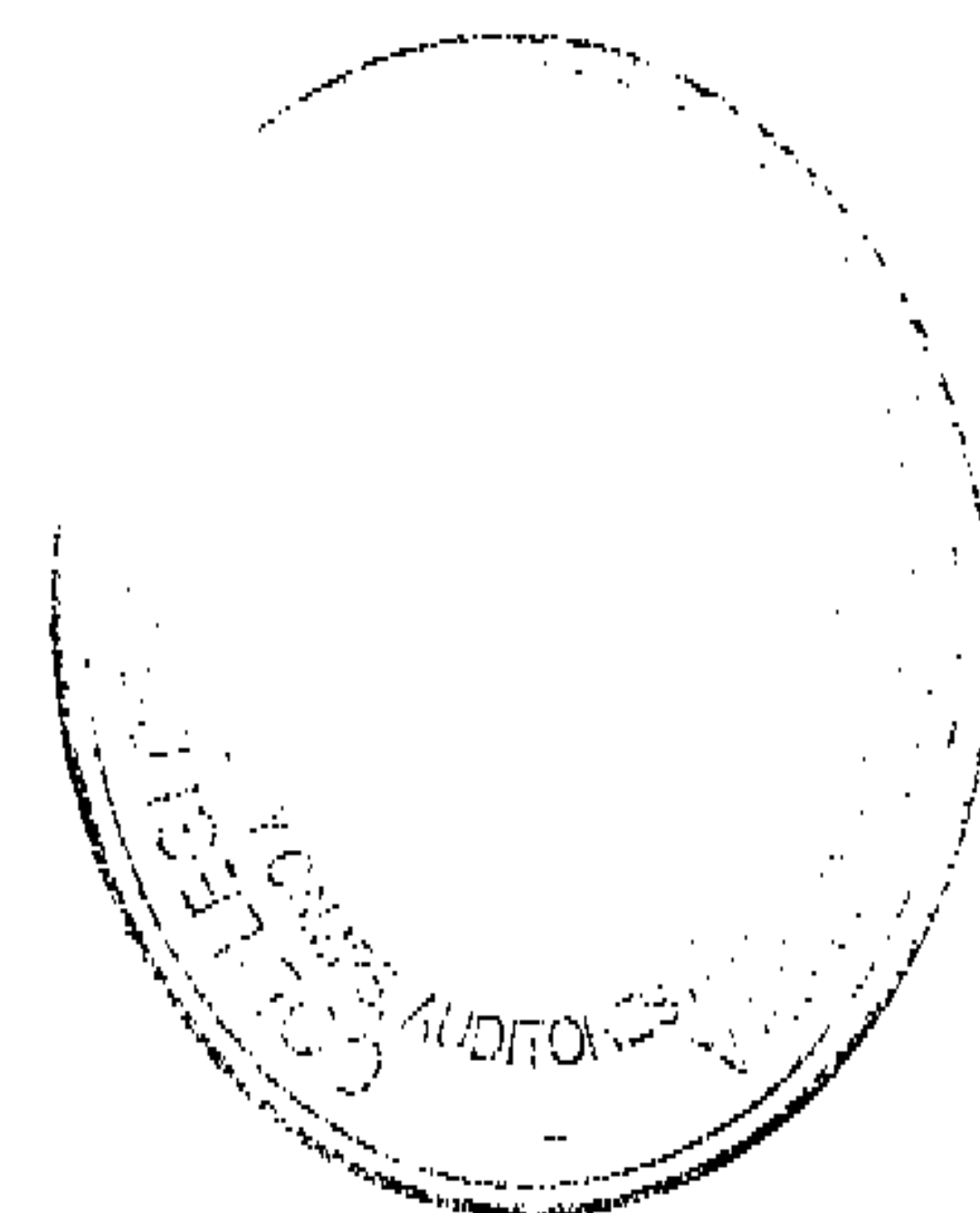
Nota 12 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

12.1 - Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2003 se detallan en la hoja siguiente.



	Vencimiento	Límite disponible	Dispuesto		Total
			Largo plazo	Corto plazo	
Pólizas de crédito	2005	300.000,00	201.009,78	-	201.009,78
	2006	1.500.000,00	814.884,87	-	814.884,87
	2004	1.502.530,26	-	1.175.145,02	1.175.145,02
	2004	450.759,08	-	49.366,88	49.366,88
	2004	1.502.530,26	-	1.262.060,90	1.262.060,90
	2004	1.000.000,00	-	779.971,88	779.971,88
	2004	901.518,16	-	884.224,12	884.224,12
	2004	1.000.000,00	-	797.627,08	797.627,08
	2004	900.000,00	-	654.485,67	654.485,67
	2004	901.500,00	-	862.538,35	862.538,35
			1.015.894,65	6.465.419,90	7.481.314,55
Crédito sindicado	2004	15.025.302,61	-	4.292.943,61	4.292.943,61
Deudas por intereses			-	14.215,69	14.215,69
TOTALES			1.015.894,65	10.772.579,20	11.788.473,85



Estos préstamos y créditos devengan un interés que, por lo general, se establece en base al índice Euribor, más un diferencial variable según condiciones normales de mercado.

- 12.2 - El crédito sindicado indicado en la nota anterior fue concedido en 1999 y dispuesto en su totalidad durante 2000, para la suscripción de ampliaciones de capital de la Sociedad dependiente GIBSA con las que ésta ha adquirido terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias, que era la condición establecida para su concesión. Atendiendo al objeto del préstamo, la realización de promociones inmobiliarias, los intereses financieros se registran como gasto de la Sociedad dependiente GIBSA, incorporándose como mayor coste de las promociones a las que financia.

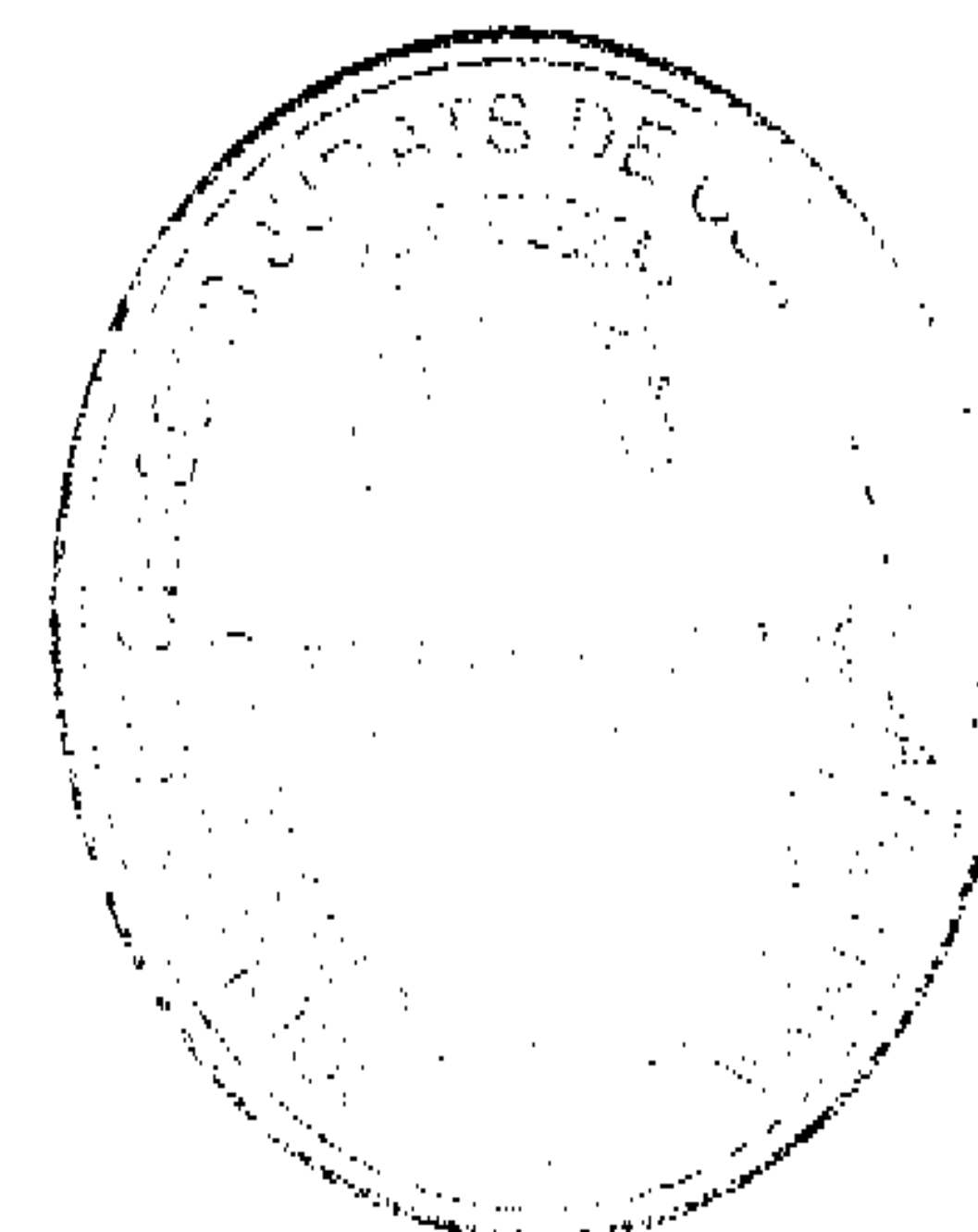
Dicho crédito cuenta con garantías hipotecarias sobre varios inmuebles propiedad de las Sociedades del GRUPO (Nota 6.3), garantía prendaria de la totalidad de las acciones de GIBSA (Nota 7.5) y garantía personal constituida por fianza solidaria de las principales Sociedades del GRUPO.

Adicionalmente, la Sociedad tiene una serie de restricciones y límites a la venta de activos, límite de endeudamiento, de garantías y de mantenimiento de su núcleo estable de accionariado, así como la necesidad de cumplir una serie de compromisos patrimoniales y financieros.

Nota 13 - ACREEDORES A CORTO PLAZO

- 13.1 - Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo presenta el siguiente desglose:

a) Deudas por compras o prestaciones de servicio	62.309,04
b) Préstamos a corto plazo	5.506.756,63
c) Intereses de deudas	15.222,22
d) Efecto impositivo, ejercicio 2003	443.769,02
	<u>6.028.056,91</u>



13.2 - Deudas por compras o prestaciones de servicios corresponde a los siguientes conceptos e importes:

a) Proveedores	85.916,70
b) Contratistas, retención garantías	317.639,89
c) Acreedores, prestaciones de servicios	160.130,74
	<u>563.687,33</u>

Nota 14 - SITUACION FISCAL

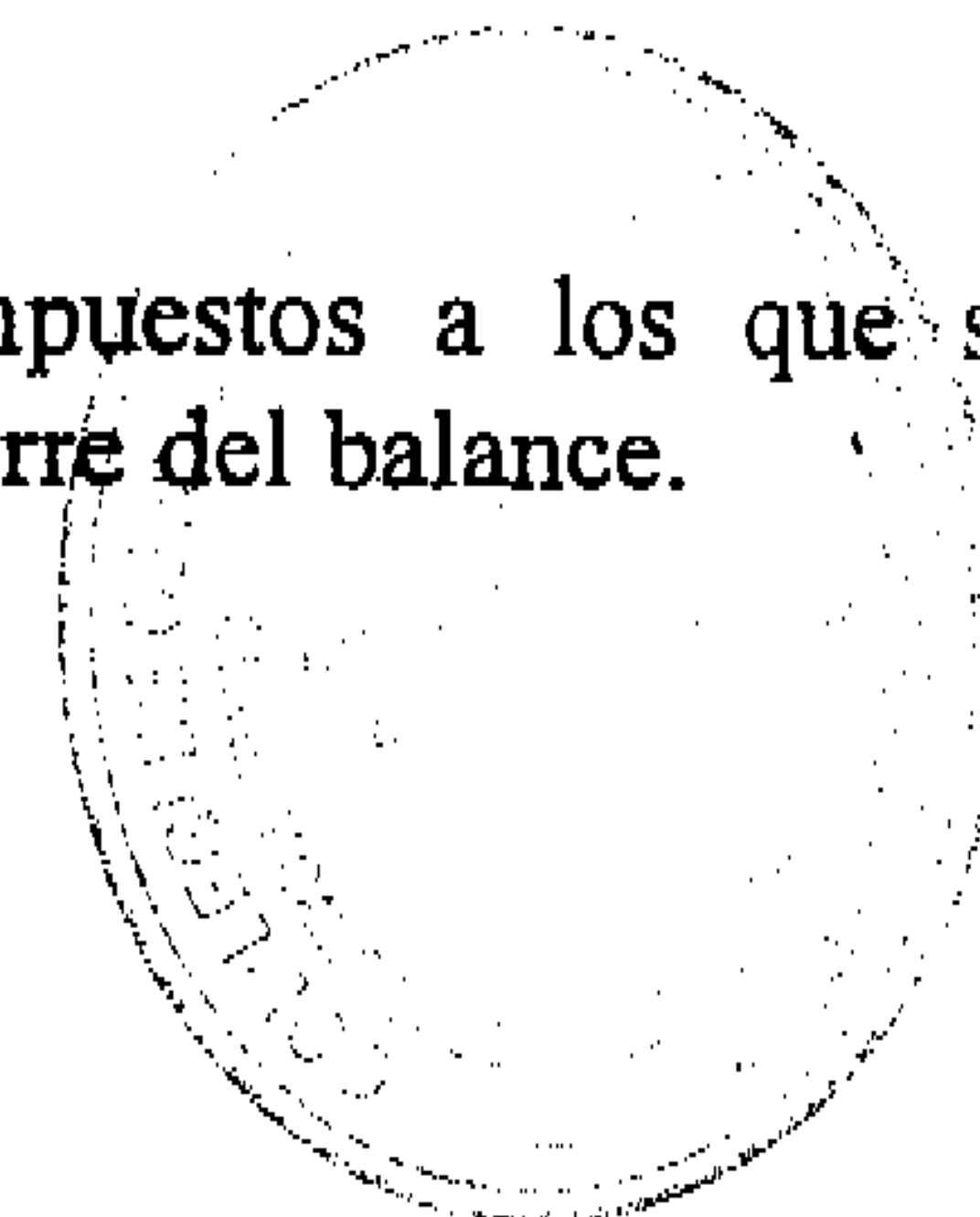
14.1 - Saldos con Administraciones Públicas

A la fecha de cierre del balance los créditos y débitos con Administraciones Públicas corresponden a los siguientes conceptos e importes:

	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos	1.943,97	-
b) Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales:		
• I.V.A diciembre 2003	-	55.620,85
• Retenciones a cuenta I.R.P.F., diciembre 2003	-	49.914,25
• I.V.A. repercutido diferido	-	6.804,17
• Impuesto sobre Sociedades (régimen de tributación consolidado):		
- Líquido a devolver 2003	1.974,67	-
- Impuesto diferido	-	1.620.444,00
- Impuesto anticipado	104.848,06	-
- Crédito fiscal por bases imponibles negativas	1.031.129,95	-
c) Seguridad Social, cuota diciembre 2003	-	16.350,95
TOTALES	<u>1.139.896,65</u>	<u>1.749.134,22</u>

14.2 - Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

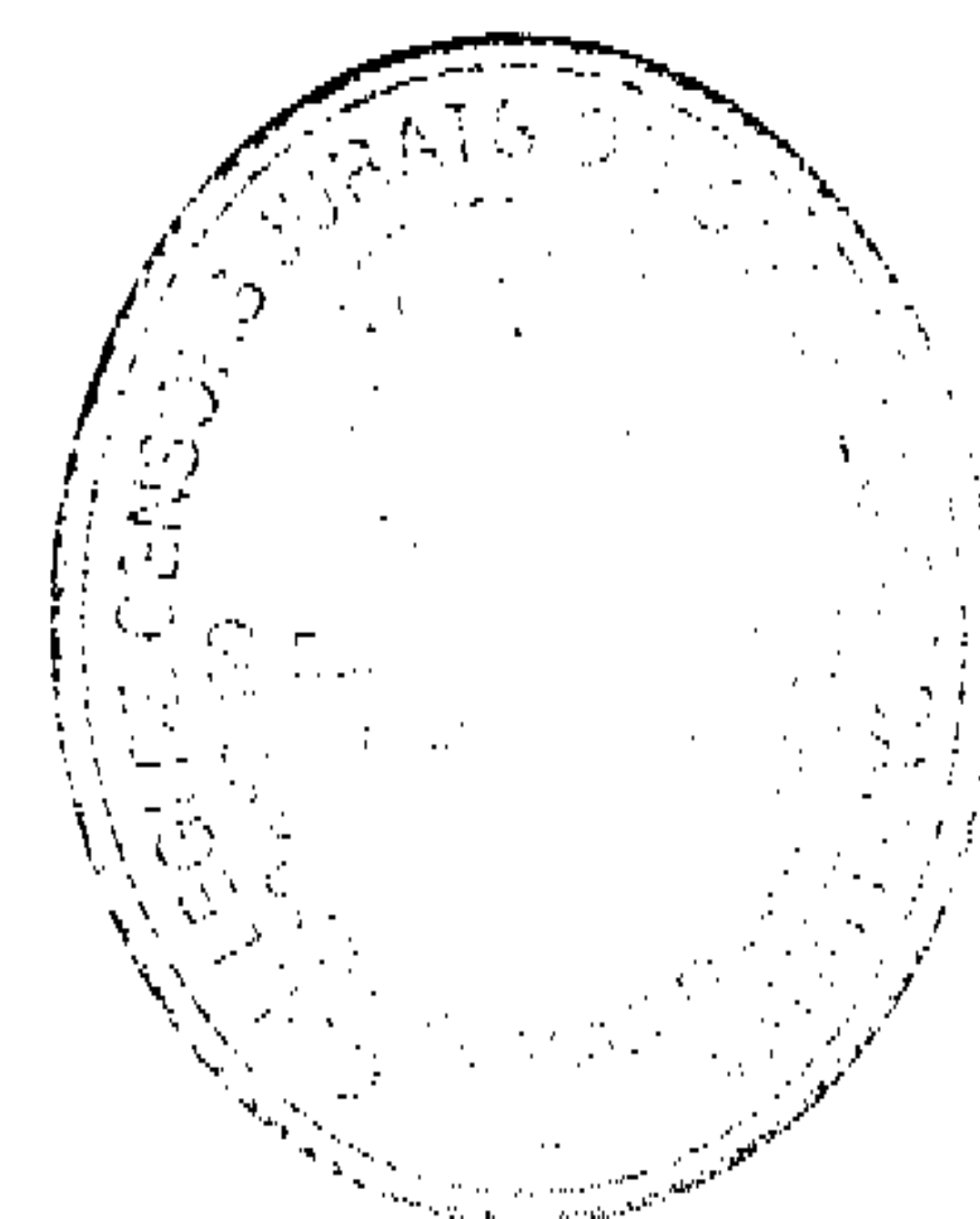
Son susceptibles de actuación inspectora todos los impuestos a los que se encuentra sujeta la Sociedad, no prescritos a la fecha de cierre del balance.



14.3 - Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992, resultando de la misma una deuda tributaria de 71.713,73 euros. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 42.392,97 euros más intereses de demora. En relación a ésta notificación, la Sociedad presentó la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo. Durante el ejercicio 2002 se produjo la resolución y la Sociedad pagó 55.213,05 euros, en concepto de la deuda y los intereses de demora. Ante la discrepancia de la Sociedad con la resolución, se ha interpuesto recurso ante la Audiencia Nacional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del presente ejercicio.

14.4 - Conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

• Resultado contable del ejercicio		<u>2.196.698,30</u>
• Diferencias permanentes:		
- Ajustes de consolidación:		
<input type="checkbox"/> Variación de la provisión por depreciación de participaciones en sociedades que tributan en régimen consolidado	1.084.562,45	
<input type="checkbox"/> Dividendos percibidos de sociedades del grupo fiscal	(-)3.248.554,92	
- Otras:		
<input type="checkbox"/> Impuesto sobre Sociedades 2003 imputado al resultado del ejercicio	(-)760.584,28	
<input type="checkbox"/> Aplicación de provisiones no deducidas en el momento de su dotación	(-)627.672,80	<u>(-)3.552.249,55</u>
• Base imponible previa a computar en declaración consolidada		<u><u>(-)1.355.551,25</u></u>



Por otra parte, los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

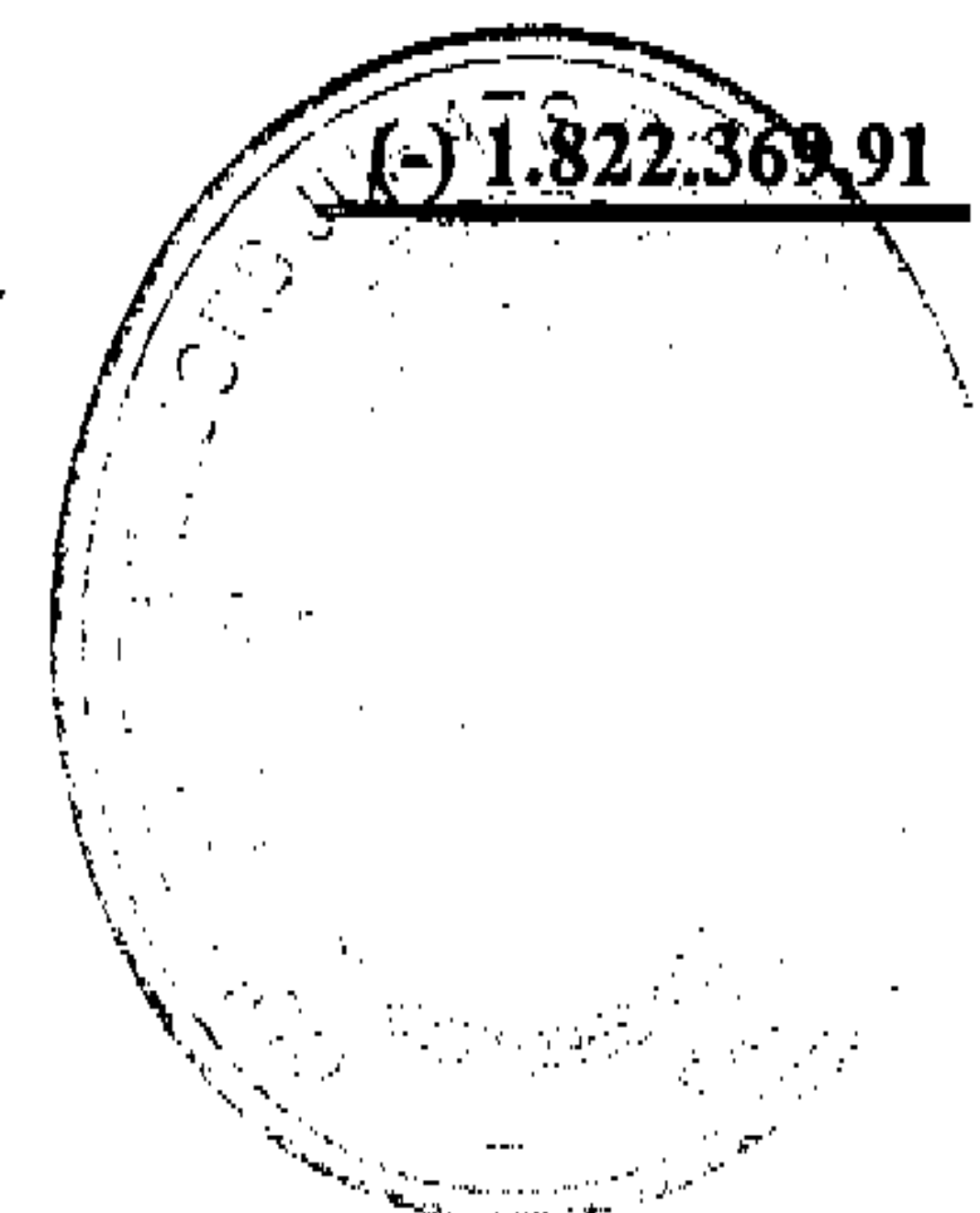
	Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto en cuota
• Resultado contable ajustado / base imponible previa	(-) 1.355.551,25 x 35%	(-) 1.355.551,25 x 35%
• Cuota íntegra previa	(-) 474.443,00	-
• Deducciones no aplicadas	(-) 286.141,28	-
• Retenciones y pagos a cuenta	-	(-) 839,43
• Gasto por impuesto / cuota a ingresar previa	(-) 760.584,28	(-) 839,43

14.5 - La cuota a devolver correspondiente al ejercicio 2003, referida al régimen de tributación consolidada, se desglosa de la siguiente manera:

INBESÒS, S.A.	839,43
Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada, retenciones soportadas	<u>1.135,24</u>
	<u><u>1.974,67</u></u>

Por su parte, la base imponible del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2003, referida al régimen de tributación consolidada, es la siguiente:

INBESÒS, S.A.	<u>(-) 1.355.551,25</u>
Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada:	
Resultado contable antes de impuestos	3.767.002,33
• Diferencias permanentes:	
- Ajustes de consolidación	147.940,43
- Otras diferencias permanentes	281.363,09
• Diferencias temporales:	
- Ventas con cobro aplazado	(-) 4.629.837,98
- Provisiones no deducibles	(-) 33.286,53
	<u>(-) 466.818,66</u>
	<u><u>(-) 1.822.369,91</u></u>



Esta base imponible negativa será objeto de compensación con las bases positivas del impuesto que se obtengan en los próximos ejercicios.

Adicionalmente, el grupo fiscal dispone de deducciones de la cuota, originadas todas ellas en el ejercicio 2003, pendientes de aplicación en las próximas liquidaciones del impuesto, por los siguientes conceptos e importes:

Actividades de exportación	19.046,52
Formación profesional	884,53
Doble imposición intersocietaria	287.914,98
Reinversión venta inmovilizado	85.452,92
	<u>393.298,95</u>

- 14.6 - La diferencia temporal por ventas con cobro aplazado origina el impuesto diferido que se indica en la Nota 14.1, por importe de 1.620.444 euros, que revertirá en los próximos ejercicios de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2004	648.177,60
Ejercicio 2005	648.177,60
Ejercicio 2006	324.088,80
	<u>1.620.444,00</u>

- 14.7 - En el ejercicio 2002 la Sociedad obtuvo beneficios extraordinarios en la enajenación de elementos del inmovilizado material y financiero, por lo que de acuerdo con el artículo 36 ter. de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, se ha acogido a la deducción por reinversión. La información referida a esta deducción es la siguiente:

	Importe de la venta/reinversión	Resultado	Deducción
Operación enajenación (2002)	4.647.476,00	1.599.742,77	-
Reinversión:			
• Ejercicio 2002	1.466.571,39	516.112,82	87.739,18
• Ejercicio 2003 (a deducir en ejercicios siguientes)	1.241.263,25	427.264,60	85.452,92
• Pendiente ejercicios 2004-2005	1.939.641,36	656.365,35	104.848,07
	<u>4.647.476,00</u>	<u>1.599.742,77</u>	<u>278.040,17</u>

La reinversión pendiente de efectuar, 1.940 miles de euros, generará deducciones adicionales en la liquidaciones del Impuesto de los dos años siguientes de 105 miles de euros, de acuerdo con el plan interno de reinversión elaborado por la Dirección, que ya fueron consideradas en el cálculo del gasto por el Impuesto del ejercicio 2002.

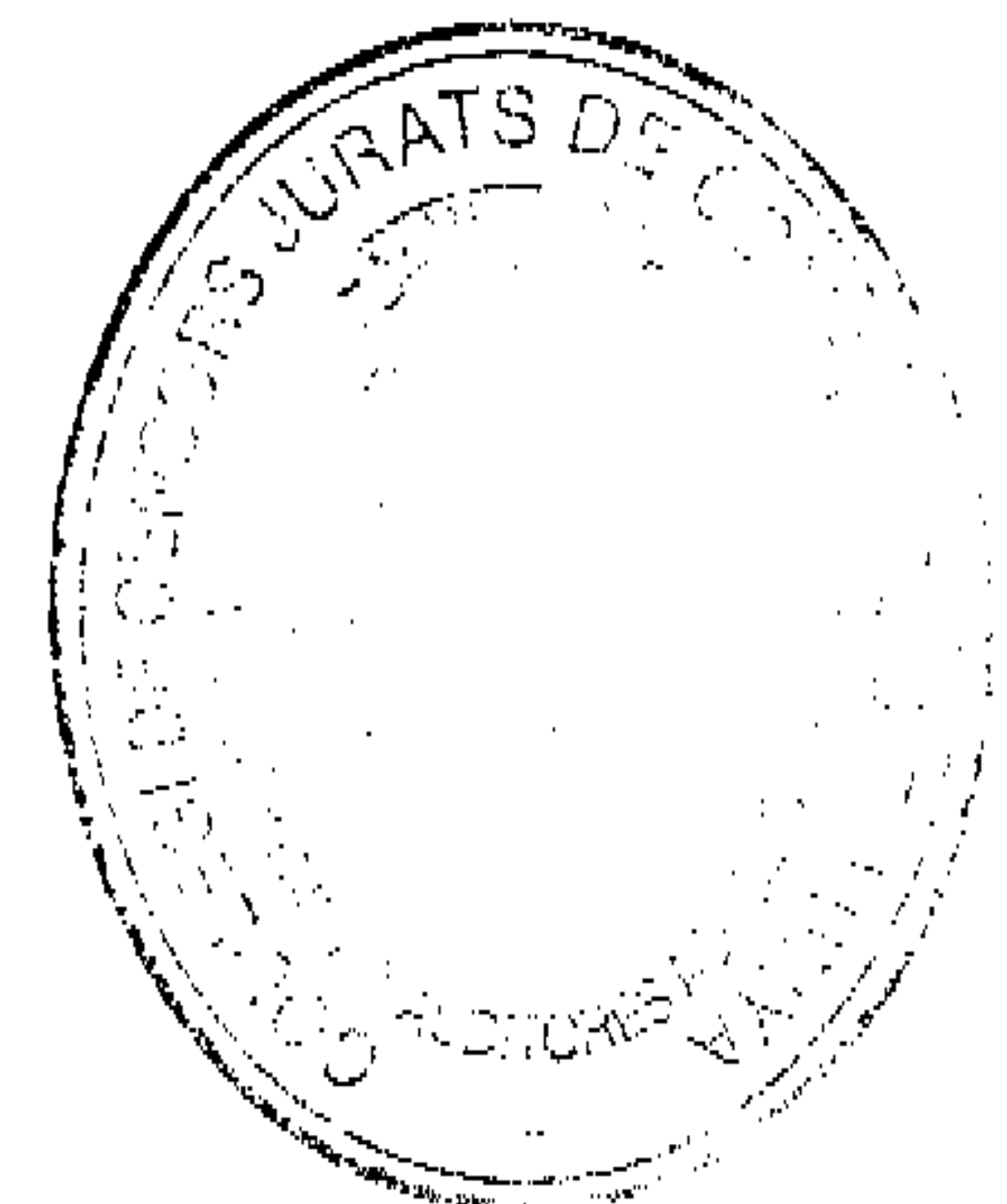
Nota 15 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

INBESÒS, S.A. actúa como avalista o fiador ante terceros por préstamos concedidos a sociedades del grupo y asociadas. El importe nominal de los avales otorgados por este concepto que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a 2.816 miles de euros.

Nota 16 - INGRESOS Y GASTOS

16.1 - El saldo a 31 de diciembre de 2003 de la partida Cargas sociales, incluida en el epígrafe Gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias, presenta la siguiente composición:

a) Seguridad Social a cargo de la Empresa	160.511,73
b) Otros gastos sociales	82.855,43
	<u>243.367,16</u>



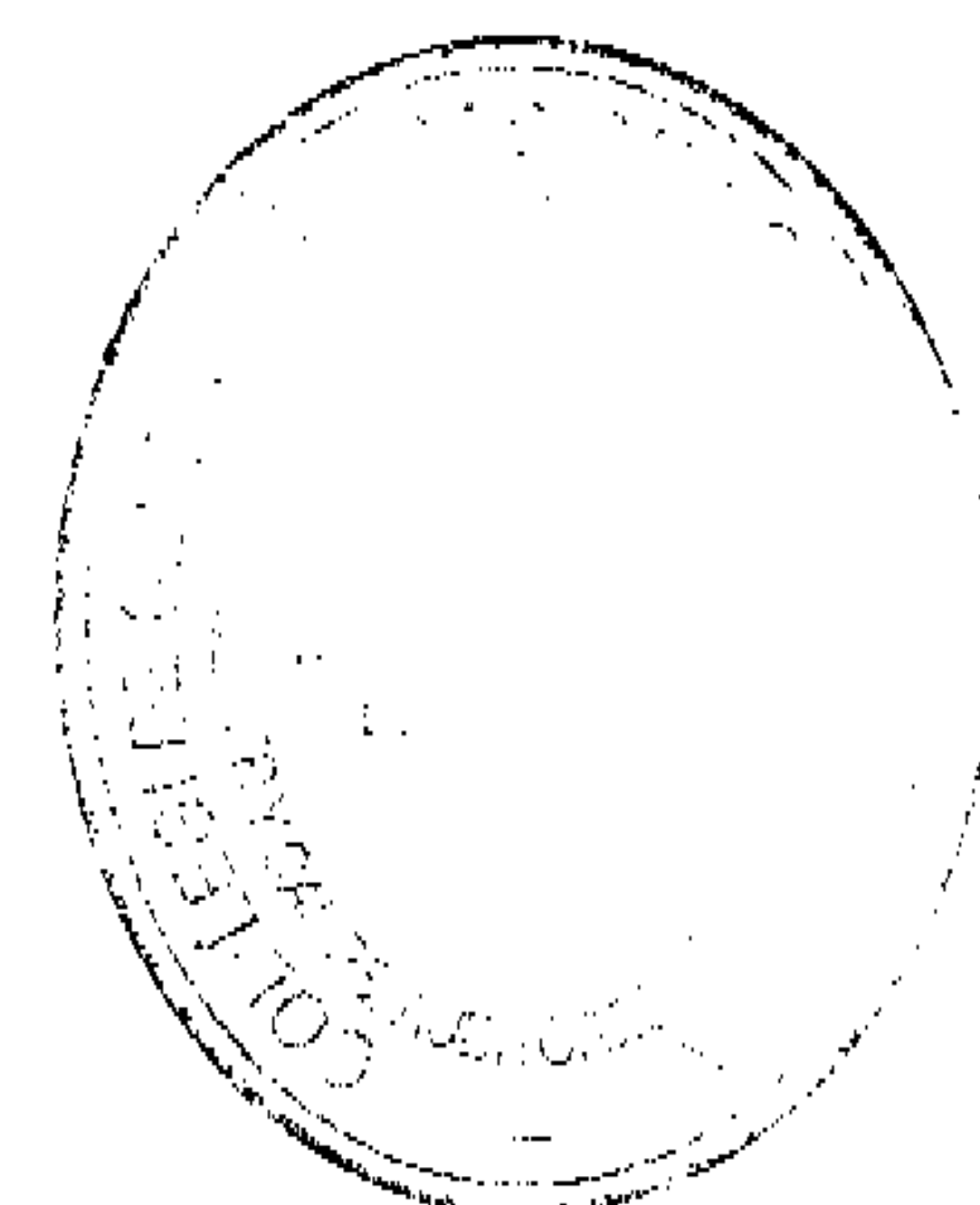
16.2 - Transacciones efectuadas con Empresas del Grupo y Asociadas:

	Ventas y prestación servicios	Intereses soportados y repercutidos	Compras y prestación servicios	Cobro (pago) dividendos
a) Empresas del grupo:				
Promociones Industriales y Financieras, S.A.	81.710,39	2.737,21	-	533.697,79
Besòs Marketing, S.A.	175.026,73	185,93	41.343,73	160.000,00
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A.	50.969,05	(-) 30.516,24	-	2.528.554,92
Catalana de Actividades Diversas, S.A.	37.638,12	5.396,65	-	25.000,00
Inbesòs Ocio, S.L.	5.775,69	-	-	-
Raurich Condal, S.L.	-	2.070,28	-	671.000,00
Constructora Inbesòs, S.A.	74.800,36	446,26	-	-
Nalcar, S.A.	-	425,16	-	-
Inpa XXI, S.L.	5.948,62	(-) 15.222,22	-	88.000,00
b) Empresas asociadas :				
Leisure 95, S.L.	30.928,36	-	-	-
TOTAL	462.797,32	(-) 34.476,97	41.343,73	4.006.252,71

Las sociedades Promociones Industriales y Financieras, S.A., Raurich Condal, S.L., Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. y Inpa XXI, S.A., han repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2003 por valor de 3.624.000 euros.

16.3 - La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es la siguiente:

a) Ventas inmuebles	1.215.850,39
b) Arrendamientos	126.749,51
c) Servicios diversos	637.770,17
	1.980.370,07



- 16.4 - La plantilla media del ejercicio, clasificada por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

<u>Categoría profesional</u>	<u>Número trabajadores</u>
• Dirección y adjunto a dirección	7
• Secretaría de dirección	2
• Responsables departamento	3
• Oficiales	5
• Auxiliares	6
• Otros	1
	<u>24</u>

- 16.5 - Gastos y pérdidas de otros ejercicios, 294.588,91 euros, presenta la siguiente composición:

- Gastos excedidos de presupuesto de promociones cerradas	158.852,43
- Regularización de saldos deudores	135.736,48
	<u>294.588,91</u>

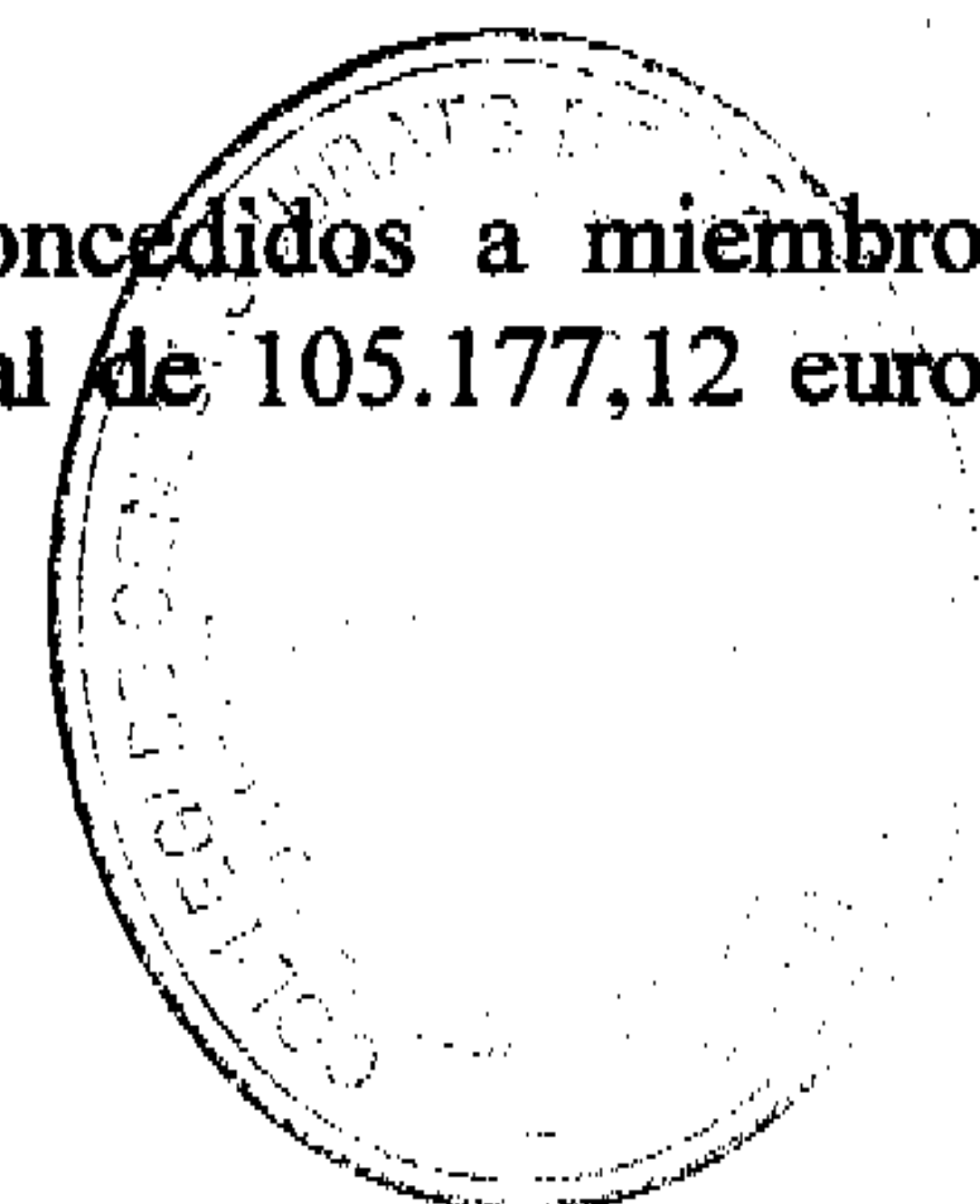
Nota 17 - OTRA INFORMACION

17.1 - Consejo de Administración

- a) Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 2003 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

Sueldos	531.494,59
Primas	4.658,06
Gastos y dietas por desplazamientos	25.906,92
	<u>562.059,57</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2003 hay préstamos concedidos a miembros del Consejo de Administración por un importe global de 105.177,12 euros, así como anticipos por 21.000 euros.



- c) En cumplimiento del artículo 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley de Transparencia (Ley 26/2003, de 17 de julio), se detallan en el anexo III las participaciones que los administradores de la Sociedad han comunicado en relación al capital que poseen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social, así como los cargos o las funciones que en ellas ejerzan.

- 17.2 - Los honorarios imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio por los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad ascienden a 14.917,83 euros.

No se han imputado honorarios del auditor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en concepto de otros servicios.

Nota 18 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

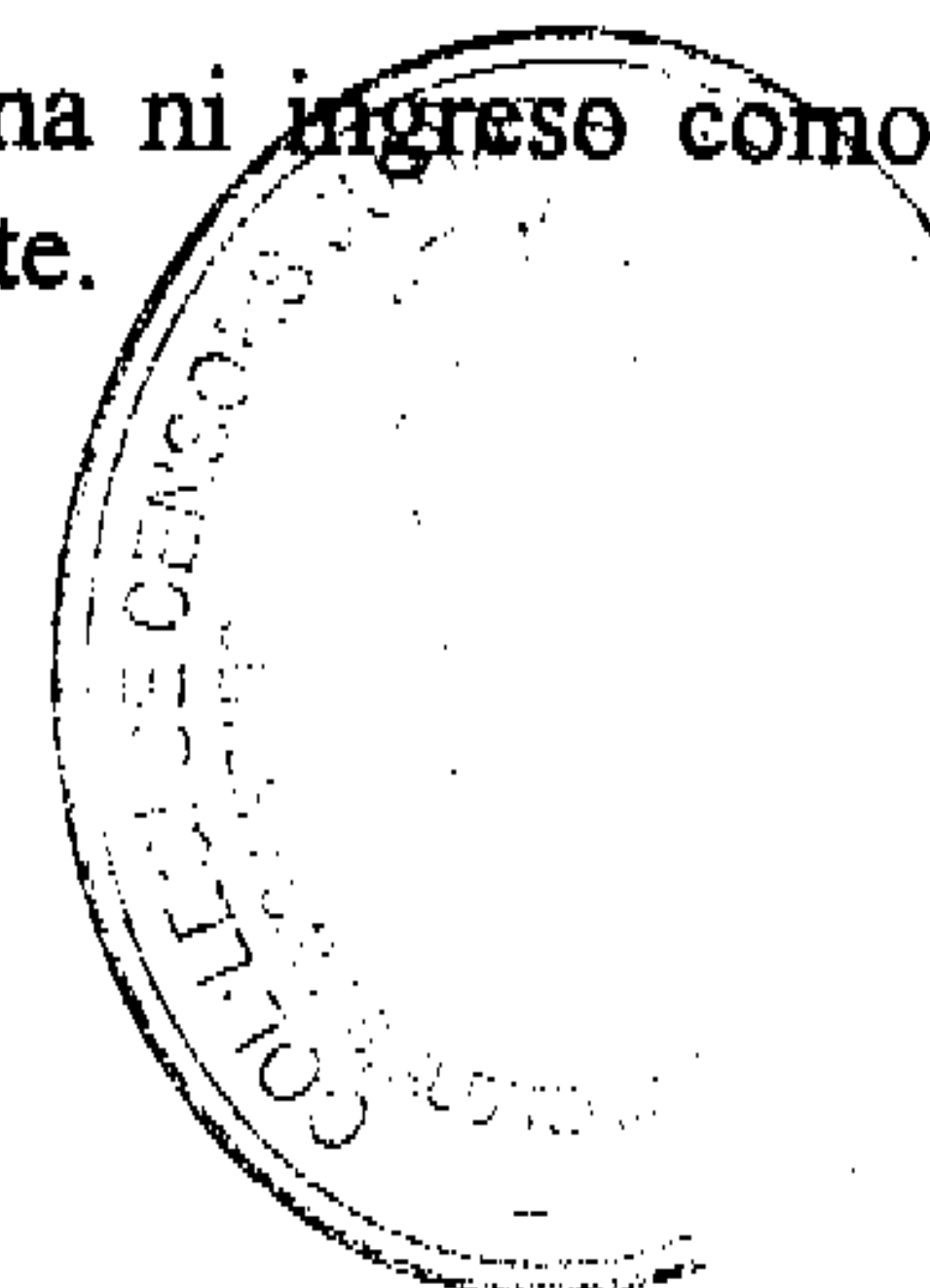
Desde el 31 de diciembre de 2003 hasta la formulación por el Consejo de Administración de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención.

Nota 19 - INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

La Sociedad cumple con la normativa medioambiental y mejora del medio ambiente, aplicando los requisitos que le son exigidos en el desarrollo de su actividad, por los diferentes organismos.

No se prevén contingencias, indemnizaciones ni otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiese incurrir la Sociedad que sean susceptibles de provisión.

Por otro lado, la Sociedad no ha percibido subvención alguna ni ingreso como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.



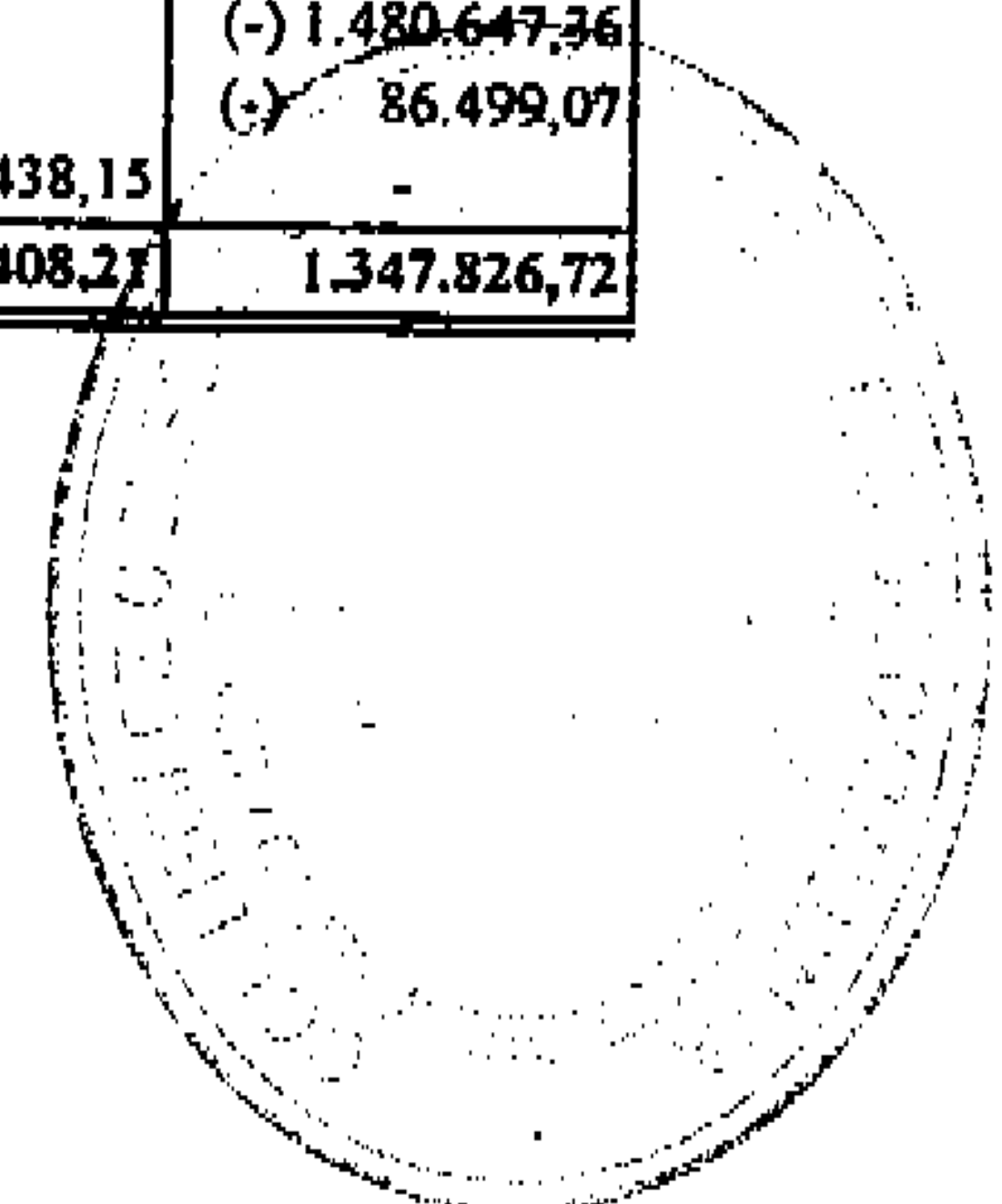
Nota 20 - CUADRO DE FINANCIACION

La conciliación entre el resultado contable y los recursos generados por las operaciones, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros que se adjuntan a continuación:

APLICACIONES	2003	2002	ORIGENES	2003	2002
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	35.825,45	47.789,38	Recursos generados por las operaciones	2.874.408,21	1.347.826,72
Adquisiciones inmovilizado material	80.541,89	294.810,33	Deudas a largo plazo	12.732.771,91	14.950.325,58
Adquisiciones inmovilizado financiero	656.692,32	1.040.491,56	Enajenación inmovilizado material	33.950,68	1.012.765,33
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	20.621.756,36	17.902.905,79	Enajenación inmovilizado financiero	27.900,00	4.911.719,58
Traspaso créditos de corto plazo a largo plazo	2.870.229,03	-	Trasposos de inmovilizado material a existencias	93.817,48	749.248,47
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	246.867,06	-	Reclasificación gastos a distribuir	120.786,28	120.786,28
Gastos a distribuir	29.731,34	244.231,64	Ingresos a distribuir	304.867,06	-
Dividendos	527.400,00	527.400,00			
	25.069.043,45	20.057.628,70		16.188.501,62	23.092.671,96
Aumento del capital circulante	-	3.035.043,27	Reducción del capital circulante	8.880.541,83	-
	25.069.043,45	23.092.671,97		25.069.043,45	23.092.671,97

VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
	2003		2002	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	-	954.913,86	-	8.645.564,26
Deudores	-	193.038,24	-	6.984.419,28
Inversiones financieras temporales	-	2.877.591,17	4.268.988,09	-
Tesorería	-	817.810,95	-	940.904,77
Ajustes periodificación activo	-	4.758,04	-	154.000,76
Acreedores a corto plazo	-	4.032.429,57	15.490.944,25	-
	-	8.880.541,83	19.759.932,34	16.724.889,07
Variación del capital circulante	8.880.541,83	-	-	3.035.043,27
	8.880.541,83	8.880.541,83	19.759.932,34	19.759.932,34

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	2003	2002
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	2.196.698,30	1.892.874,36
Más:		
Dotación de amortizaciones	156.565,57	141.865,35
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	-	354,79
Variación provisiones inmovilizado financiero	500.969,20	1.168.036,74
Gastos a distribuir traspasados al resultado del ejercicio	48.844,60	249.621,58
Menos:		
Resultados procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	(-) 231,31	(-) 537.779,67
Beneficios procedentes de enajenación de inmovilizaciones financieras	-	(-) 1.480.647,36
Aplicación provisión depreciación inversiones financieras	-	(-) 86.499,07
Ingresos a distribuir traspasados al resultado del ejercicio	(-) 28.438,15	-
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	2.874.408,21	1.347.826,72



ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo Participación	Fondos Propios 31.12.03	Valor contable participación directa 31.12.03	Valor neto registrado 31.12.03
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PRONFISA) (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	3.456.006,33	3.456.006,33	2.854.807,50
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (CADSA) (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	240.629,29	240.629,29	240.628,95
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	102.059,09	102.059,09	60.101,21
Eduaiment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informàtica	100%	Directa	239.502,72	239.502,72	239.502,53
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (GIBSA) (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	22.386.629,77	22.386.629,77	21.724.303,73
Inbesos Ocio, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	Directa	884.949,22	884.949,22	884.949,50
About Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	Directa	59.127,32	59.127,32	59.127,70
Naicar 2002, S.L. (Barcelona)	Jardineria	0,9%	Directa	(-) 22.327,74	(-) 200,95	3.005,06
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	Directa	2.065.676,62	1.136.122,15	979.649,73
Geona Plus, S.L. (Barcelona)	Consultoria	100%	Directa	3.005,06	3.005,06	3.005,06
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	Directa	21.388,22	10.694,11	1.502,53
Inpa XXI, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	Directa	3.142.886,80	1.571.443,40	1.503.976,60
Constructora Inbesòs, S.A. (Barcelona)	Construcción	100%	Indirecta (CADSA)	30.089.967,51	28.554.560,10	
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	5%	Indirecta (GIBSA)	332.492,48	332.492,48	240.404,84
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)	Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (CADSA)	2.065.676,62	103.283,83	126.212,54
Naicar 2002, S.L. (Barcelona)	Jardineria	99,1%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	(-) 22.327,74	(-) 22.126,79	36,03
Sociedad Gastronómica Celles, S.L.	Restauración	69,50%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	79.774,72	55.443,43	60.401,72
Golf Par 3, S.A. (Andorra)	Ocio	90%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	(-) 53.051,11	(-) 47.746,00	31.500,00
Gerecia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L.	Ocio	80%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	2.963,67	2.370,94	12.024,00
					423.717,89	470.579,13

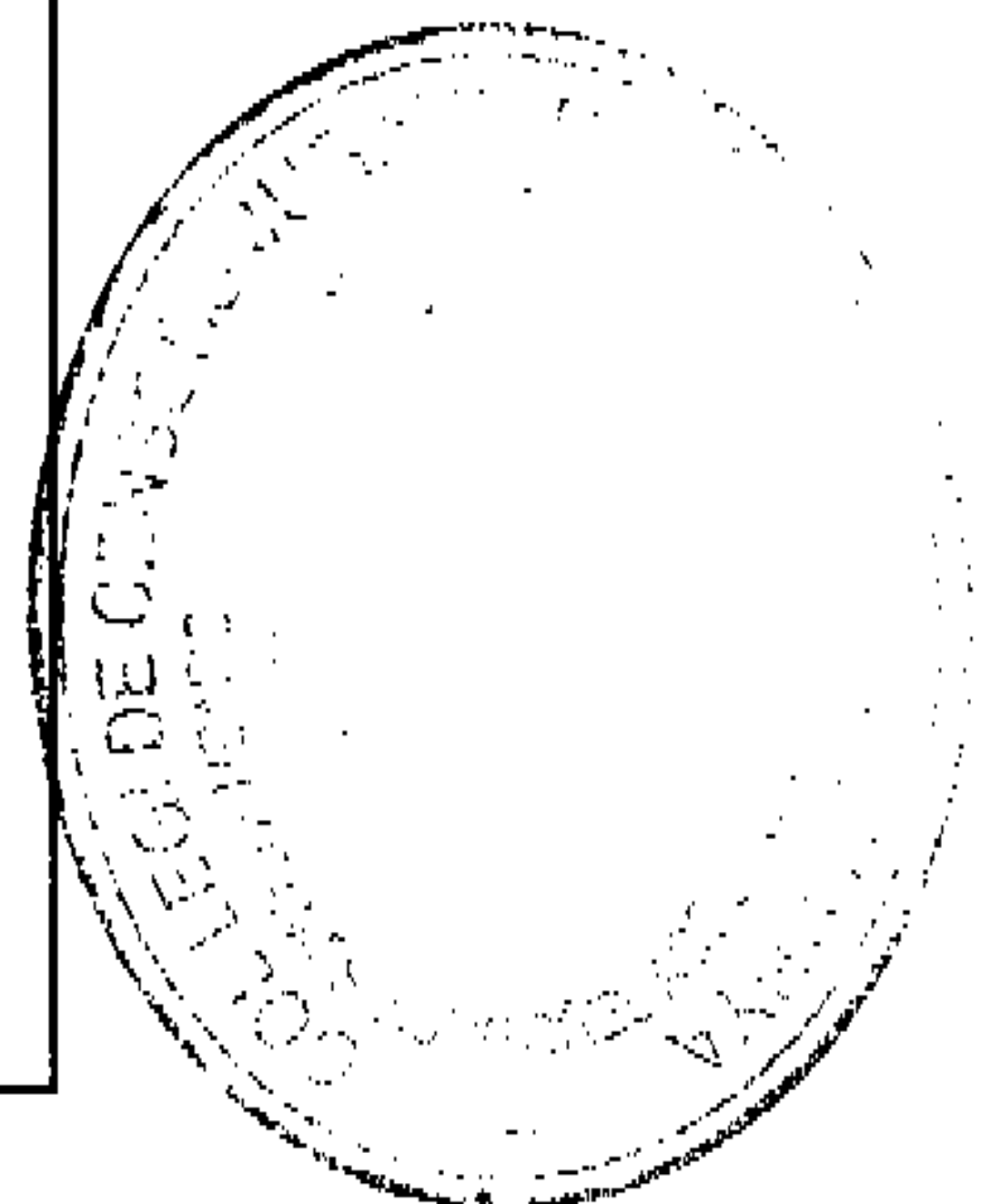
(1) Estados financieros provisionales 31.12.03

ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS							
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Valor contable Participación	Valor neto registrado 31.12.03	
Leisure 95, S.L. (Las Palmas de Gran Canaria)	Ocio	49,88 %	Directa	600.031,40	299.295,66	299.295,66	
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	Directa	3.636.123,23	909.030,81	1.579.534,93	
Marina Port Veil, S.A. (Barcelona)	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	5.323.850,63	1.392.186,94	1.989.355,35	
Residencial Vilaiba Golf, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	Directa	5.293.112,91	2.646.556,46	2.700.000,08	
					5.247.069,87	6.568.186,02	
Vilaiba Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	1.545.533,08	734.128,22	704.057,65	
Gestió Golf Cambrils, S.L. (Barcelona)	Ocio	33,3%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	(-) 67.253,15	(-) 22.395,30	6.100,01	
Par 3 Begues, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	1.828,09	914,05	3.000,00	
Golf Par 3 La Garriga, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	659.210,42	313.124,95	329.006,05	
					1.025.771,92	1.042.163,71	

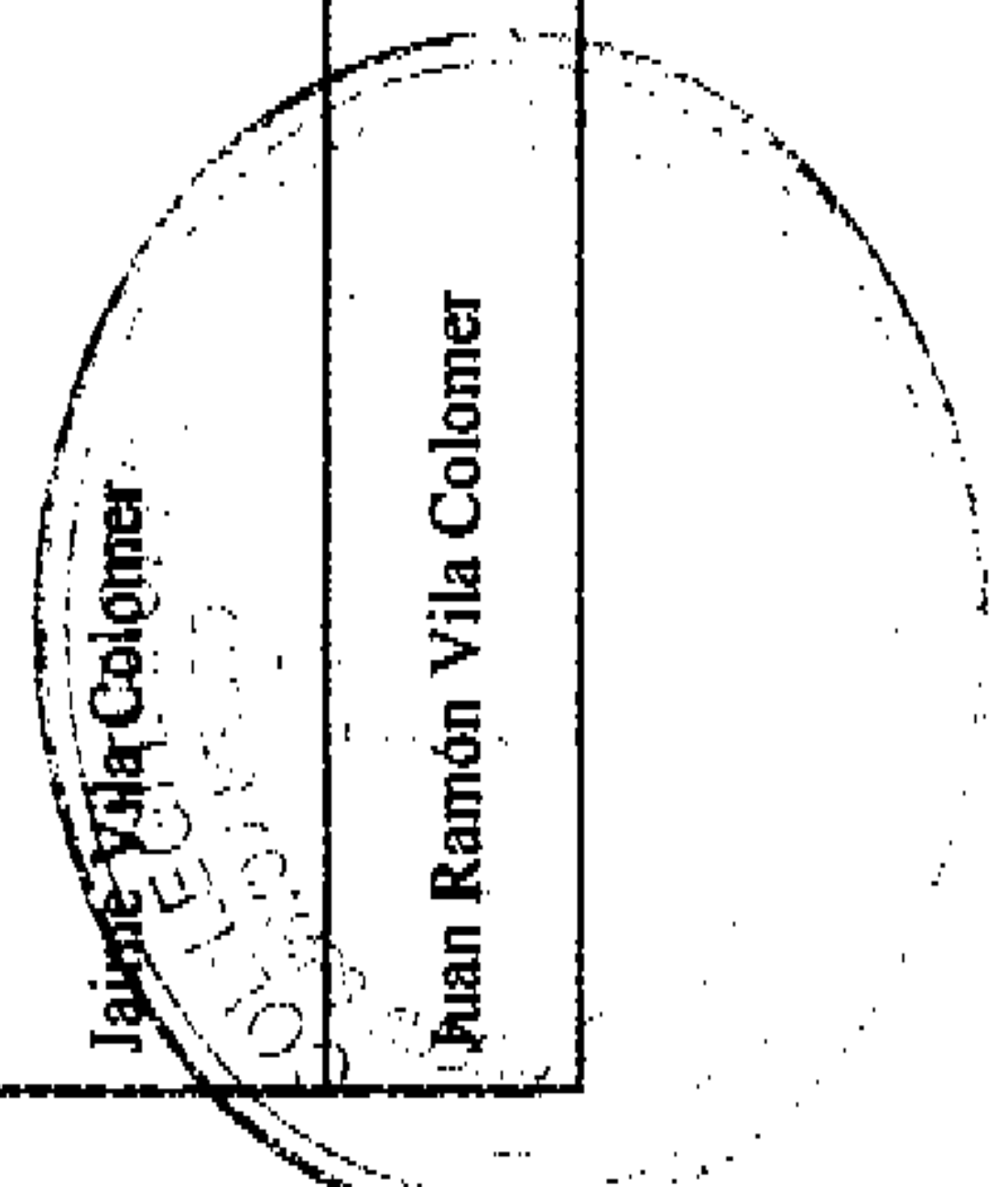
(1) Estados financieros provisionales a 31.12.03.

(2) - Fondos propios excluida la reserva de revalorización.

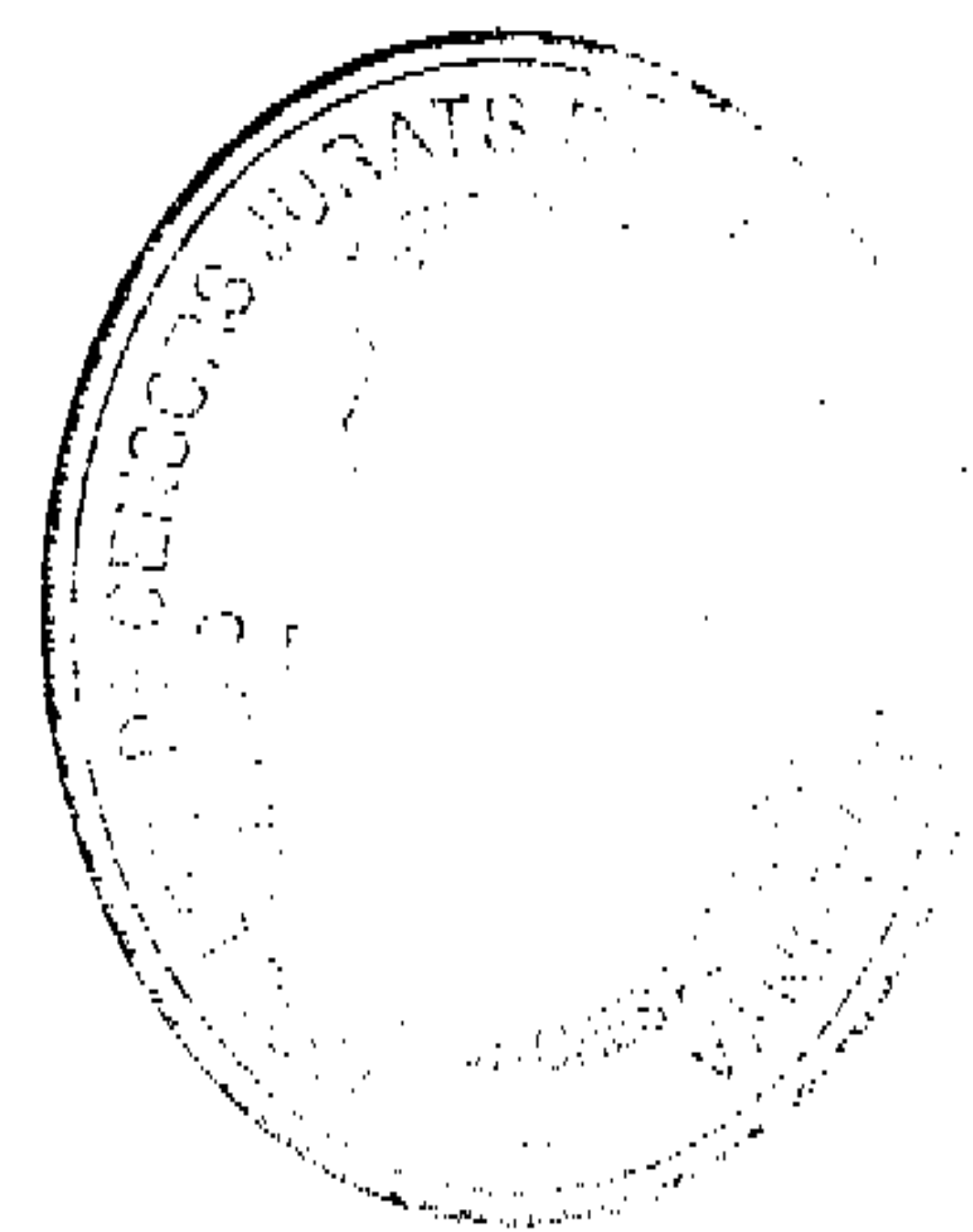
(3) Valor fiscal de la participación 2.282.318,90 euros.



ANEXO III: CONSEJO DE ADMINISTRACION				
Miembros del Consejo	Sociedades	Cargo / Función	Número de acciones	% participación
Jaime Vila Marine	Besòs Marketing, S.A. Catalana de Actividades Diversas, S.A. Constructora Inbesòs, S.A. Edutainment Sant Adrià de Besòs, S.A. Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Inpa XXI, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Raurich Condal, S.L. Residencial Vilalba Golf, S.A. Astra, S.A.	Administrador único Administrador Presidente del consejo/Consejero-delegado Administrador solidario Presidente ejecutivo/Consejero y Presidente del consejo Presidente/Consejero-delegado Presidente/Consejero-delegado Presidente/Consejero-delegado Consejero Consejero	- - - - - - - - -	- - - - - - - - -
Fco. Javier Vila Llobet	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Edutainment Sant Adrià de Besòs, S.A.	Vicepresidente y Consejero Vicepresidente y Consejero Administrador solidario	- - -	- - -
Santiago Cervelló Delgado	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Constructora Inbesòs, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Raurich Condal, S.L. Inpa XXI, S.A. Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero delegado	- - - - - -	- - - - - -
Jaime Carol Bernaus	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A.	Consejero Vocal	- -	- -
Francisco Javier Palomar Gómez (en representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja).)	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Cerro Murillo, S.L. Inmobinsa Inversiones Inmobiliarias, S.A. I.C. Inmuebles, S.A. Entrenúcleos Desarrollo Inmobiliario, S.L. Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	Consejero Presidente del consejo Presidente del consejo Consejero Consejero Consejero	- 15.000 100.000 5.147 102.238 60.000	- 100,00 100,00 100,00 10,00 20,00
Ricardo Santomà Boixeda	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A.	Consejero	-	-
Jaime Vila Colomer	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero Vocal Consejero	- - -	- - -
Juan Ramón Vila Colomer	Gestora Inmobiliària Besòs, S.A.	Consejero	-	-



III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003



INFORME DE GESTION 2003
INBESÒS, S.A.
(Individual)

Evolución de los negocios

El ejercicio 2003 ha sido para Inbesòs S.A. un año muy positivo habiendo obtenido un beneficio después de impuestos de 2.197 miles de euros, lo que supone una mejora del 16% con respecto al obtenido en el ejercicio anterior.

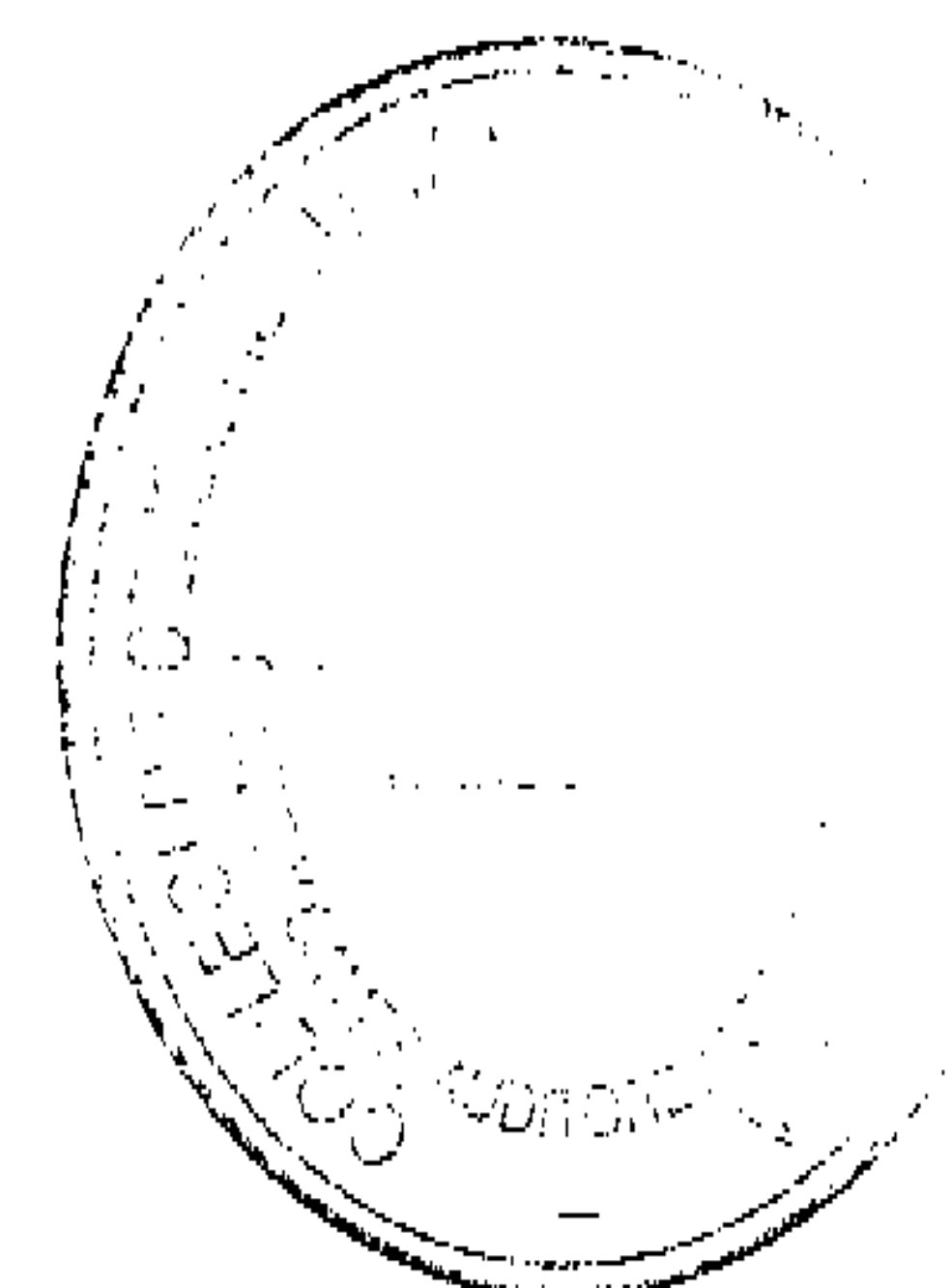
Inbesòs, S.A. es la empresa matriz de un grupo de sociedades a través de las cuales desarrolla su actividad que puede dividirse en dos áreas estratégicas de negocio, la promoción inmobiliaria que constituye su actividad principal y la promoción y explotación de campos de golf y pitch & putt. En esta estructura, Inbesòs S.A. se configura como empresa holding aportando a sus sociedades filiales la mayor parte de servicios generales y obteniendo resultados vía reparto de dividendos por parte de las sociedades dependientes.

La cifra de negocio del ejercicio 2003 se ha situado en 1.981 miles de euros, y tal y como se muestra en el cuadro adjunto corresponde básicamente a los ingresos obtenidos por venta de inmuebles correspondientes a la comercialización y entrega de unidades que restaban de promociones desarrolladas en ejercicios anteriores.

Los ingresos obtenidos por este concepto corresponden básicamente a las unidades pendientes de las promociones en Barcelona (c/San Fructuoso y Plaça Cerdà), Terrassa (Miquel Servet), y Sant Cugat del Vallés (c/Monestir-Orient), locales y plazas de aparcamiento.

	<u>Miles de euros</u>	
Venta de Inmuebles	1.216	62%
Arrendamientos	127	6%
Servicios	<u>638</u>	32%
Totales	1.981	100%

El resto de ingresos que configuran el volumen total de la cifra de negocio corresponden a la facturación de los servicios prestados por la sociedad dominante al resto de las sociedades dependientes para el desarrollo de su actividad.



Situación de la Sociedad

El balance de INBESOS, S.A. al cierre del ejercicio 2003 se sitúa en 49.319 miles de euros.

El inmovilizado a cierre de ejercicio asciende a 41.523 miles de euros, lo que representa un 84% del balance total, y esta compuesto por inmuebles para uso propio o arrendamiento a terceros, y las participaciones en empresas del grupo.

Dentro de las partidas que integran el inmovilizado, la disminución que se observa en el inmovilizado material tiene su origen en la venta de unidades pendientes de promociones desarrolladas en ejercicios anteriores.

El inmovilizado financiero presenta un aumento del 8,5% como consecuencia básicamente de aportaciones realizadas a sociedades con proyectos en curso y de la reclasificación de créditos a empresas del grupo, que se encontraban clasificados a corto plazo en el ejercicio anterior.

El activo circulante disminuye respecto a los niveles del ejercicio anterior básicamente como consecuencia de la reducción de inversiones financieras temporales. El endeudamiento bancario neto de la posición de tesorería se sitúa en 11.702 miles de euros frente a los 16.510 miles de euros a cierre del ejercicio 2002, lo que supone una reducción de 4.808 miles de euros, un 29%.

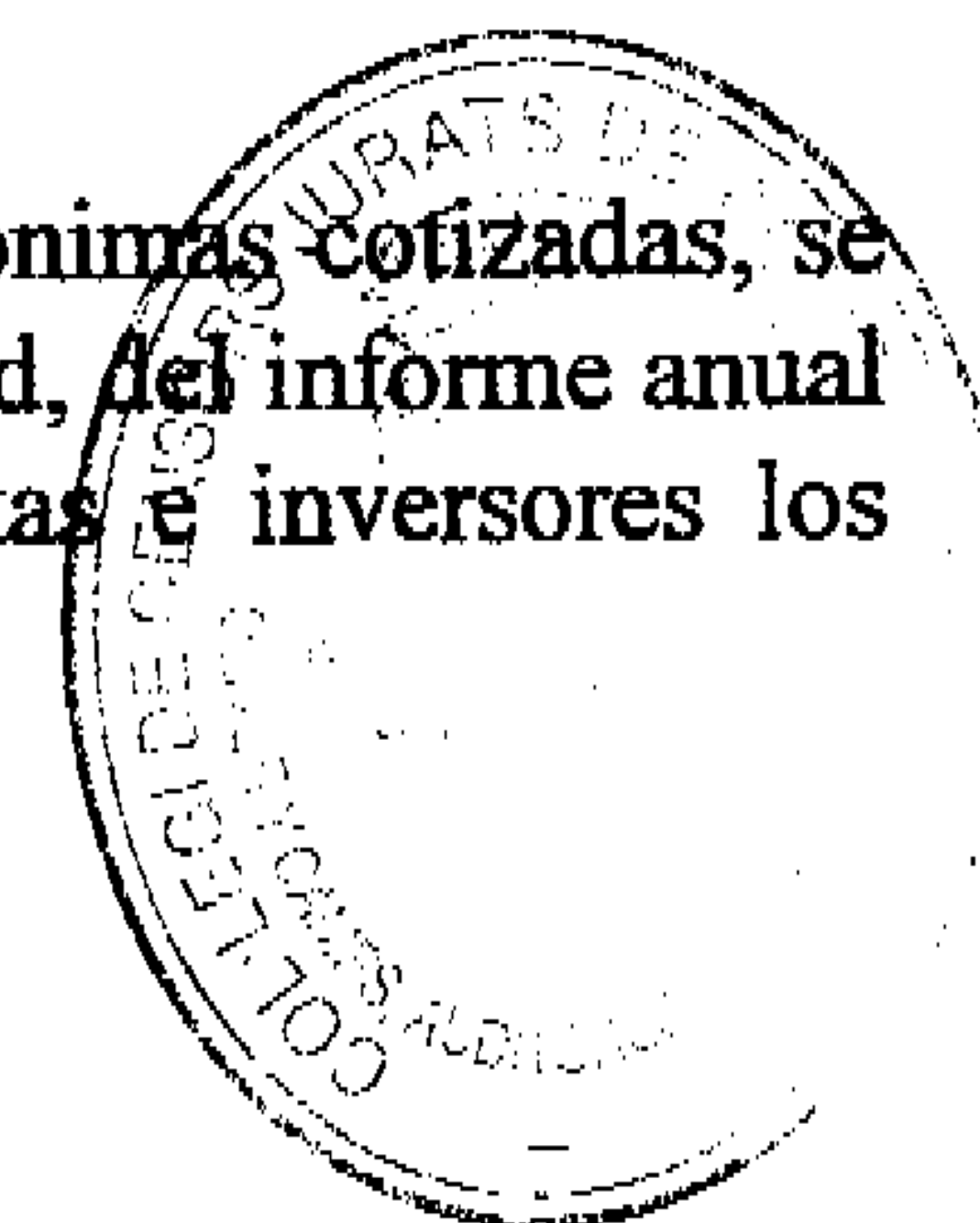
Los fondos propios al cierre del ejercicio se sitúan en 28.908 miles de euros. A 31 de diciembre de 2003 la sociedad dominante no posee acciones propias. No obstante la empresa del grupo PROINFISA, posee 29.311 títulos, que representa un 0,50% del capital social de INBESOS, S.A. La sociedad dominante ha procedido a la dotación de la reserva por acciones propias, por el aumento que ha presentado la autocartera respecto al ejercicio anterior.

Los Recursos generados en el ejercicio 2003 han sido de 2.874 miles de euros, frente a los 1.348 miles de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 113%.

Grupo Inbesòs en bolsa

El volumen de contratación durante el ejercicio 2003 ha sido de 541 miles de acciones, lo que supone un efectivo de 2.032 miles de euros. La capitalización al cierre del periodo se situó en 21.389 miles de euros, un 70% superior al del periodo anterior. La cotización del título en el cierre fue de 3,65 euros, que con respecto al del ejercicio anterior, 2,15 euros, ha representado una revalorización del 70%.

En cumplimiento con la Ley 26/2003, de 17 de Julio para sociedades anónimas cotizadas, se ha procedido a la elaboración y publicación en la página web de la sociedad, del informe anual de gobierno corporativo y se han puesto a disposición de los accionistas e inversores los instrumentos de información requeridos.



Aplicación de resultados

El consejo de administración propondrá a la Junta General de Accionistas de Inbesòs, S.A., la siguiente distribución de resultados:

	Miles de euros
A reservas estatutarias	220
A reservas voluntarias	1.391
A dividendos	586
Resultado social 2003	2.197

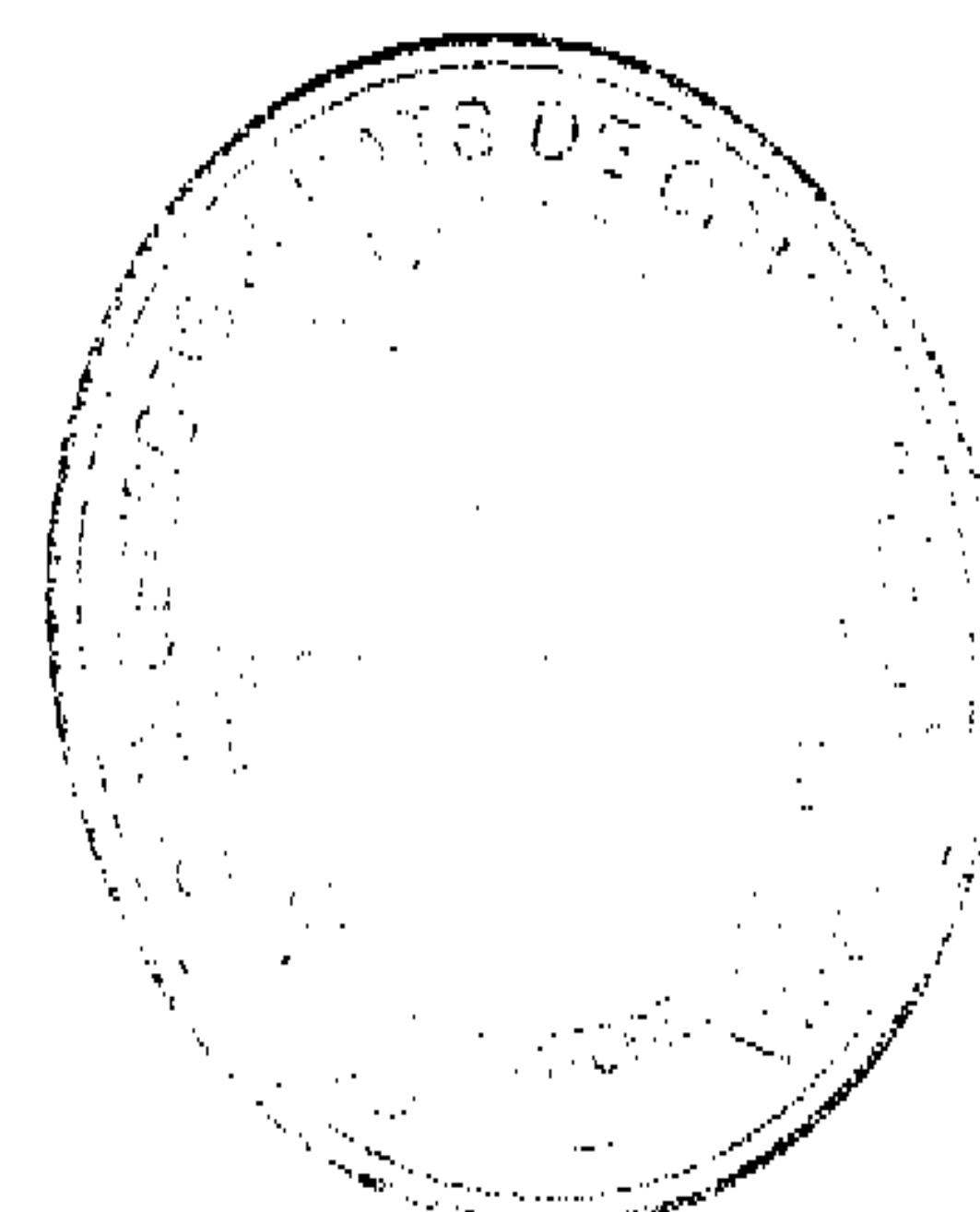
La parte de los resultados del ejercicio destinada al pago de dividendos se distribuirá entre todos los accionistas, a razón de 10 céntimos de euro por acción, lo que representa un 8,3% de su valor nominal, superior en un 11% al repartido en el ejercicio 2002.

Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y antes de firmar las Cuentas Anuales, no se ha producido ningún hecho capaz de alterar la información aportada.

Evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad tiene previsto, a través de las distintas sociedades que integran el Grupo, impulsar el desarrollo de la actividad de promoción inmobiliaria para lo que se está llevando a cabo una política activa de compra de suelo y consolidar los proyectos existentes en la actividad de ocio.



~~JAIMÉ CAROL BERNAUS~~

~~JAIMÉ VILA MARINE~~

~~JUAN RAMÓN VILA COLOMER~~

~~JAIMÉ VILA COLOMER~~

~~RICARDO SANTOMA BOIXEDA~~

~~SANTIAGO CERVELLO DELGADO~~

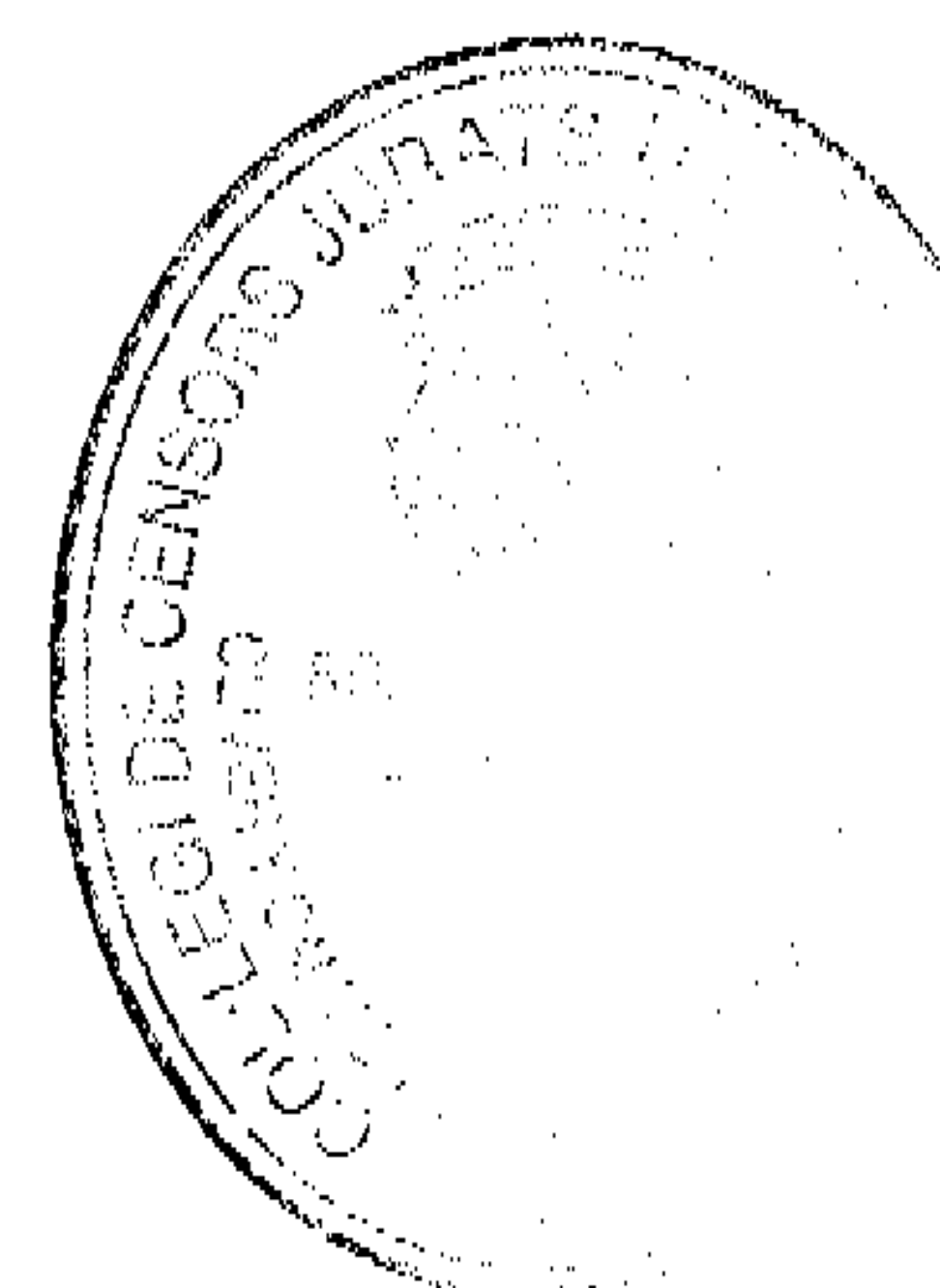
~~JAVIER VILA LLOBET~~

~~FRANCISCO JAVIER PALOMAR GÓMEZ~~

~~(en representación de Caja de Ahorros
De Zaragoza, Aragón y La Rioja)~~

Barcelona, 30 de marzo de 2004

Estas cuentas anuales se presentan en hojas numeradas del número 1 al 42.





Oliver Camps
AUDITORES Y CONSULTORES



INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2003
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2003
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2003



I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

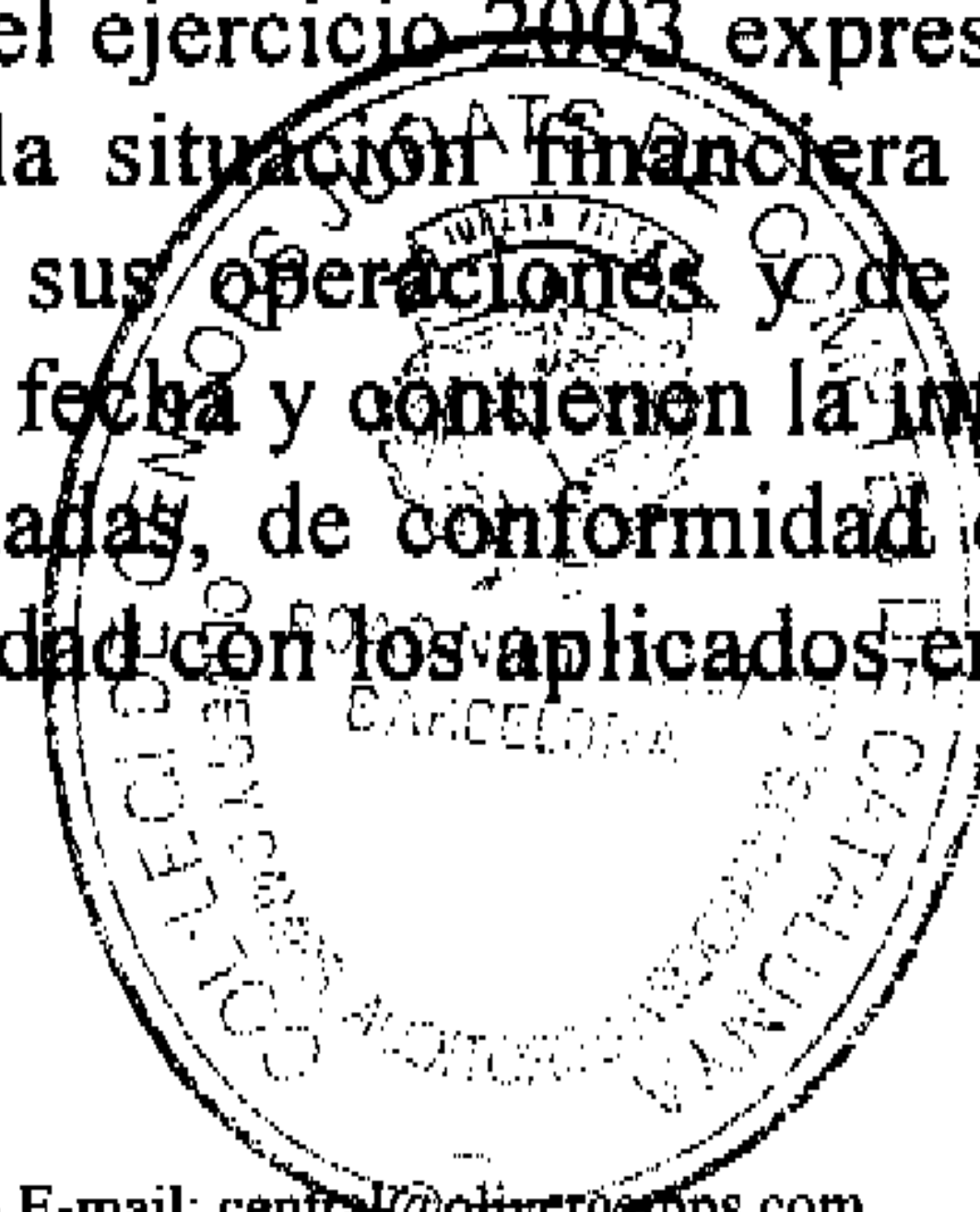
A los accionistas de **INBESÒS, S.A.**
BARCELONA



- 1 - Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **INBESÒS, S.A.**, y de las Sociedades dependientes que componen el **GRUPO INBESÒS** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación global, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación consolidados, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Con fecha 22 de mayo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.
- 3 - Nuestro trabajo no ha incluido el examen de las cuentas anuales del ejercicio 2003 de la sociedad dependiente **INPA XXI, S.A.**, ni de la sociedad asociada **MARINA PORT VELL, S.A.**, integradas en el perímetro de consolidación por el método de integración global y puesta en equivalencia, respectivamente, cuyos activos representan un 6,6% de las cifras consolidadas, y que han sido verificados por otros auditores.

Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del **GRUPO INBESÒS** se basa, en lo relativo a dichas participaciones, únicamente en los informes de los otros auditores.

- 4 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2003 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **GRUPO INBESÒS** al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

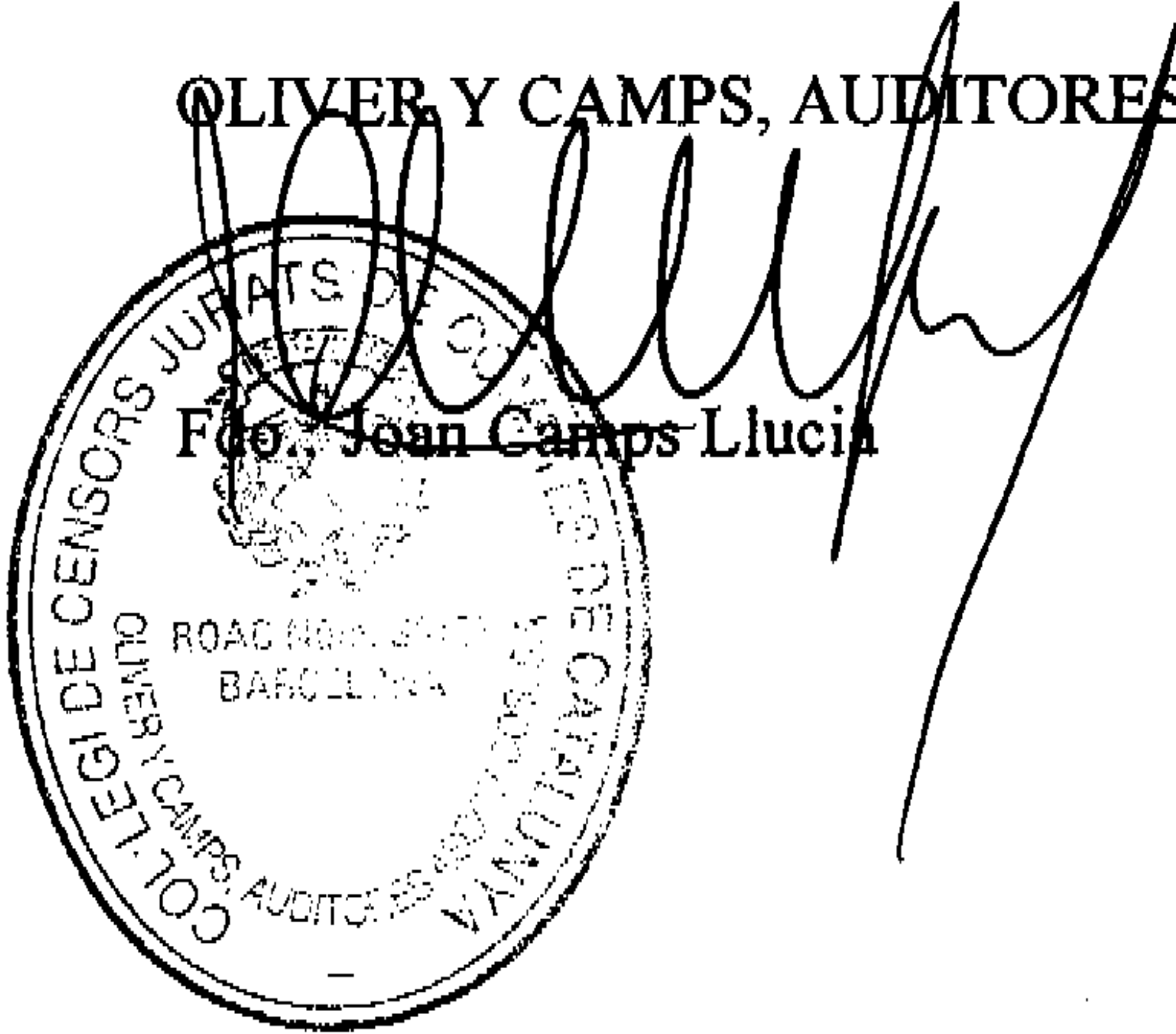




5 - El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del **GRUPO**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades del **GRUPO**.

Barcelona, 26 de mayo de 2004

OLIVER Y CAMPS, AUDITORES ASOCIADOS, S.A.



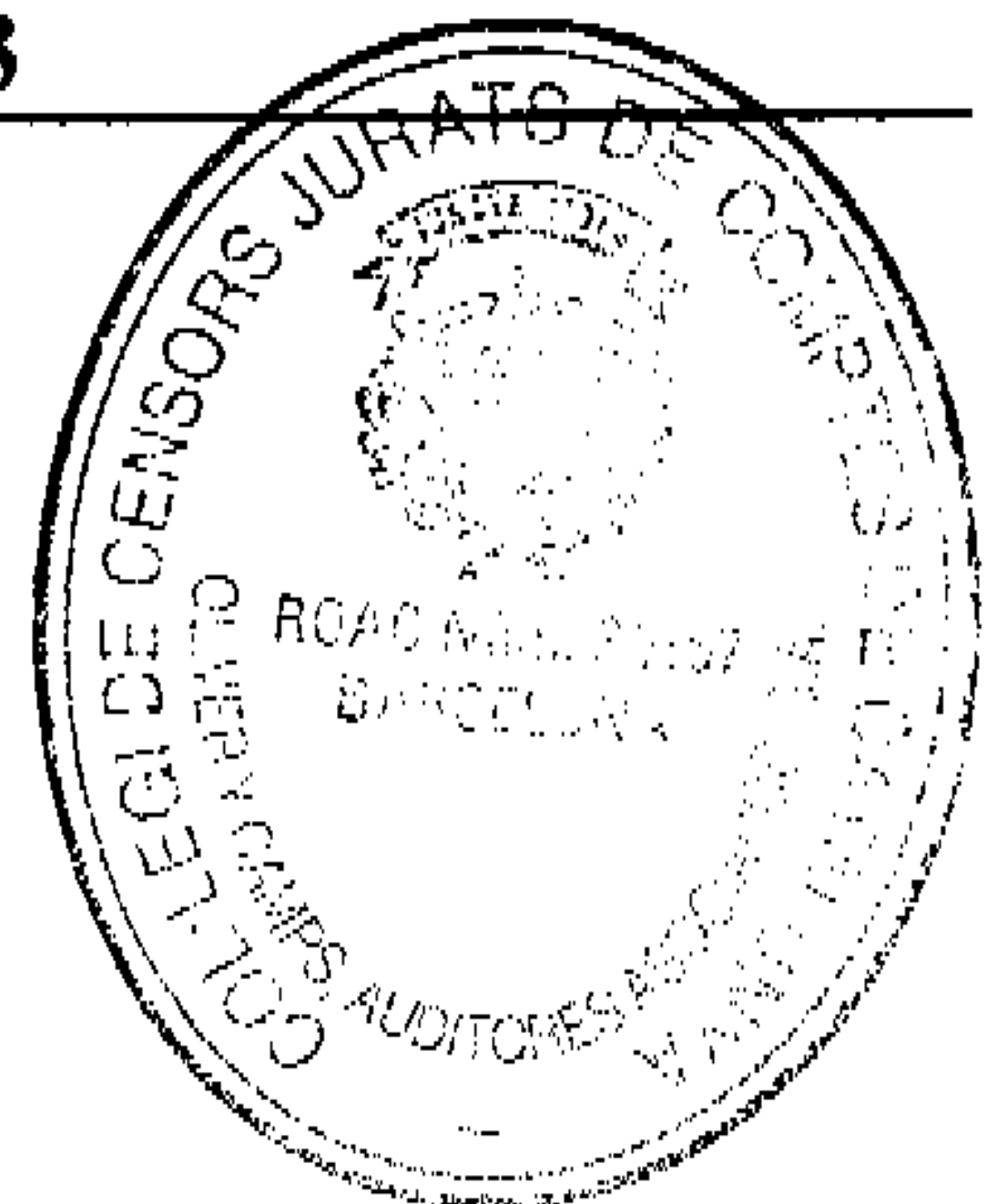
COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
**OLIVER Y CAMPS, AUDITORES
ASOCIADOS, S.A.**

Any **2004** Núm. **CC003957**
CÒPIA GRATUÏTA

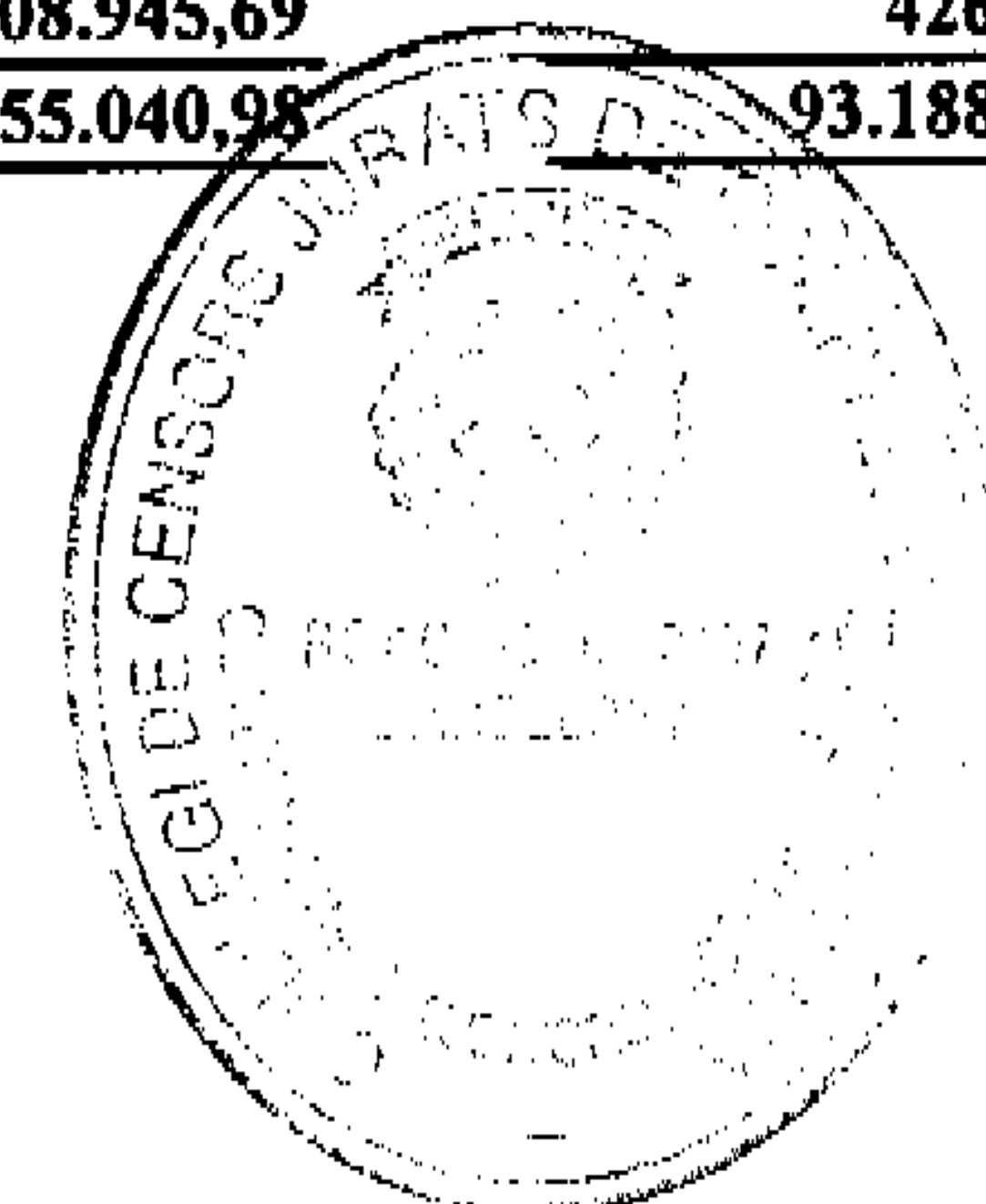
.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

**II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DEL EJERCICIO 2003**



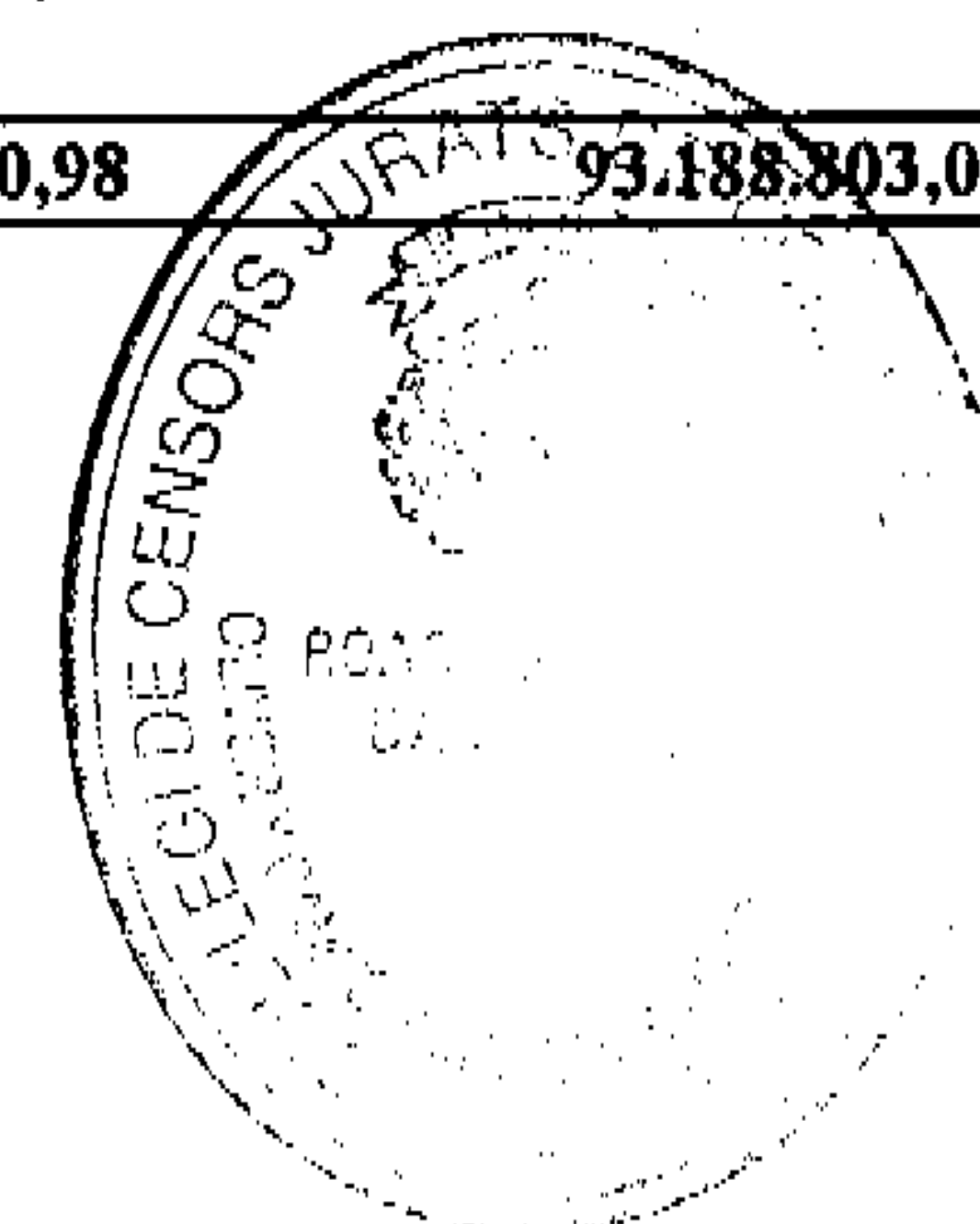
INBESÒS, S.A.**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

ACTIVO	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
B) INMOVILIZADO	24.782.160,37	16.626.212,23
I. Gastos de establecimiento	204.728,88	484.284,62
II. Inmovilizaciones inmateriales	824.521,29	744.419,85
Bienes y derechos inmateriales	1.276.759,76	1.028.861,92
Amortizaciones y provisiones	(-)452.238,47	(-)284.442,07
III. Inmovilizaciones materiales	11.559.020,31	9.386.640,83
Terrenos y construcciones	9.393.852,78	6.670.539,66
Instalaciones técnicas y maquinaria	279.180,50	311.824,51
Otro inmovilizado	4.035.585,29	4.137.581,02
Amortizaciones y provisiones	(-)2.149.598,26	(-)1.733.304,36
IV. Inmovilizaciones financieras	11.947.022,83	6.010.866,93
Participaciones puestas en equivalencia	2.600.528,71	2.270.713,36
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	3.920.350,03	3.419.062,41
Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	84.550,65
Otros créditos	5.437.699,54	154.112,54
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	99.823,84	152.145,37
Provisiones	(-)195.929,94	(-)69.717,40
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	246.867,06	-
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	1.011.928,61	709.310,81
De sociedades consolidadas por integración global	719,00	38.806,69
De sociedades puestas en equivalencia	1.011.209,61	670.504,12
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	434.096,27	584.568,73
E) ACTIVO CIRCULANTE	59.526.855,73	75.268.711,24
II. Existencias	26.344.812,44	35.368.546,82
III. Deudores	24.809.517,29	29.430.214,73
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	20.437.211,62	25.371.470,72
Otros deudores	4.578.901,99	4.122.708,44
Provisiones	(-)206.596,32	(-)63.964,43
IV. Inversiones financieras temporales	6.525.356,70	5.964.591,05
Cartera de valores a corto plazo	380.416,35	-
Otros créditos	6.337.765,42	6.138.884,56
Provisiones	(-)192.825,07	(-)174.293,51
V. Acciones de la sociedad dominante a corto plazo	87.603,69	46.328,18
VI. Tesorería	1.650.619,92	4.032.677,44
VII. Ajustes por periodificación.	108.945,69	426.353,02
TOTAL ACTIVO	85.755.040,98	93.188.803,01



INBESÒS, S.A.BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2003

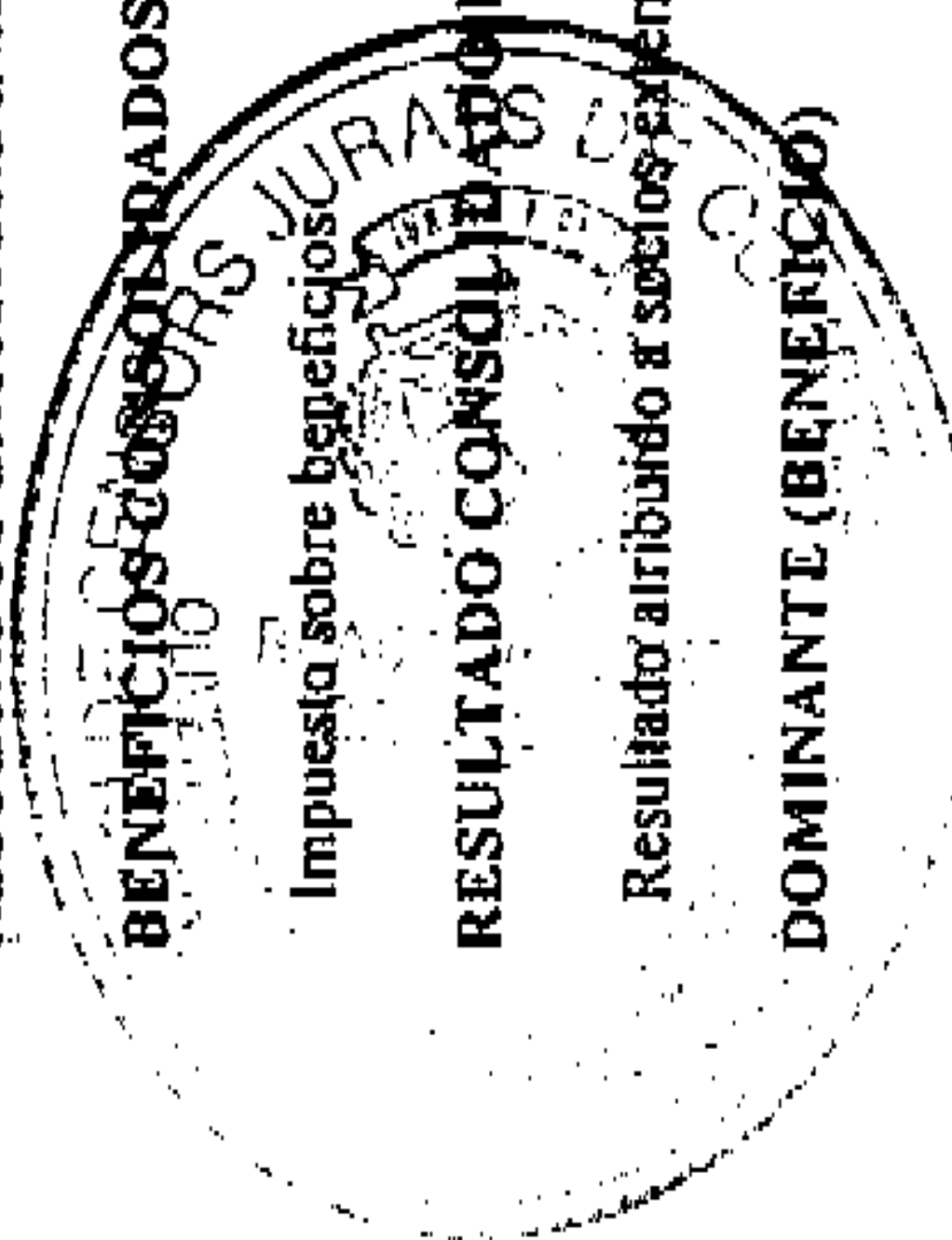
<u>PASIVO</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>	<u>EJERCICIO 2002</u>
A) FONDOS PROPIOS	30.180.773,66	28.799.394,82
I. Capital suscrito	7.032.000,00	7.032.000,00
II. Prima de emisión	4.412.609,23	4.412.609,23
IV. Otras reservas de la sociedad dominante	17.171.729,89	15.628.423,51
Reservas distribuibles	12.966.844,37	11.654.100,94
Reservas no distribuibles.	4.204.885,52	3.974.322,57
V. Reservas en sociedades consolidadas en integración global.	684.611,65	499.899,56
VI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	(-)1.248.302,00	(-)706.164,79
VII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante.	2.128.124,89	1.932.627,31
Pérdidas y Ganancias consolidadas.	2.801.952,60	2.385.178,39
Pérdidas y Ganancias atribuibles a socios externos	(-)673.827,71	(-)452.551,08
B) SOCIOS EXTERNOS	2.397.714,05	2.299.886,34
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	44.521,76	44.521,76
De sociedades consolidadas por integración global.	44.521,76	44.521,76
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	276.428,91	-
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	276.428,91	-
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	682.952,97	476.500,00
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	15.791.290,14	20.961.930,38
II. Deudas con entidades de crédito	15.761.592,43	20.886.159,44
III. Otros acreedores	29.697,71	75.770,94
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	36.381.359,49	40.606.569,71
II. Deudas con entidades de crédito	19.343.203,19	21.477.848,12
IV. Acreedores comerciales	9.560.407,32	15.190.673,87
V. Otras deudas no comerciales.	7.297.748,98	3.938.047,72
VIII. Provisión para riesgos y gastos a corto plazo	180.000,00	-
TOTAL PASIVO	<u>85.755.040,98</u>	<u>93.188.803,01</u>



INBESÓS, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2003

	GASTOS	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002	INGRESOS	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		12.522.516,61	5.480.258,56	Importe neto de la cifra de negocios.	38.274.203,96	44.310.012,26
Consumos y otros gastos externos		13.829.649,93	24.269.424,40	Existencias de promociones en curso y edificios construidos		
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso.		592.115,86	118.039,59	incorporados al inmovilizado	8.183,80	-
Gastos de personal						
a) Sueldos y salarios		3.834.268,67	4.347.221,95			
b) Cargas sociales		1.109.145,30	1.351.332,53			
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado		855.373,33	1.165.124,03			
Variación de provisiones de tráfico		166.011,35	119.290,50			
Otros gastos de explotación		4.006.473,10	4.210.821,47			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		1.366.833,61	3.048.499,23			
Gastos financieros		632.770,38	923.234,57	Ingresos por participaciones en capital	5.228,44	9.267,15
Diferencias negativas de cambio		-	21.403,85	Otros ingresos financieros	44.322,94	113.564,78
				Diferencias positivas de cambio	-	5.947,06
				II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	583.219,00	815.859,43
Amortización del fondo de comercio de consolidación		36.265,00	5.646,52	Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia.	30.504,39	78.491,99
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		777.854,00	2.305.485,27			
Variación de provisiones de inmovilizado		126.212,54	-	Beneficios procedentes del inmovilizado.	4.655.313,37	537.779,67
Pérdidas procedentes del inmovilizado		120.994,57	502,80	Beneficios por enajenación de participaciones en sociedades consolidadas por integración global	-	1.019.124,29
Gastos y pérdidas extraordinarias		1.552.196,15	928.158,42	Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.	-	2.624,07
				Ingresos o beneficios extraordinarios.	827.244,33	344.714,80
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		3.683.154,44	975.581,61			
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS		4.461.008,44	3.281.066,88			
Impuesto sobre beneficios		1.659.055,84	895.888,49			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)		2.801.952,60	2.385.178,39			
Resultado atribuido a socios externos (Beneficio)		673.827,71	461.901,08	Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	-	9.350,00
DOMINANTE (BENEFICIO)		2.128.124,89	1.932.627,31			



MEMORIA DEL EJERCICIO 2003

La presente Memoria se formula con el objeto de completar, ampliar y comentar la información incluida en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

Nota 1 - SOCIEDADES DEPENDIENTES

La identificación e información relativa a las sociedades dependientes, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se muestra en los ANEXOS I y II de esta memoria.

Nota 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS

Los datos identificativos y otra información relativa a sociedades asociadas, incluidas o no en el perímetro de consolidación, se recogen en los ANEXOS III y IV de esta memoria.

Nota 3 - BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

3.1 - Imagen fiel y principios contables

Las cuentas anuales del ejercicio 2003 se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades que forman el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado los principios y disposiciones de índole contable establecidas por el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, el Plan General de Contabilidad, la Orden de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, y el R.D. 1815/1991 de 20 de diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y los resultados del grupo.



3.2 - Comparabilidad de la información

a) Variaciones en el perímetro y en métodos de consolidación

- En el ejercicio 2003, se han producido cambios en el perímetro y en métodos de consolidación derivados de la operación de escisión parcial de la Sociedad LEISURE 95, S.L. (participada al 100%), mediante aportación de patrimonio a las sociedades de nueva constitución INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L. A consecuencia de esta operación y de posteriores ampliaciones de capital, la participación de INBESÒS, S.A. en LEISURE 95, S.L. ha quedado situada en el 49,98% (empresa asociada), por lo que ha pasado a consolidarse por el método de puesta en equivalencia. Asimismo, las sociedades INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L., participadas al 100% (empresas del grupo), han sido incorporadas al perímetro de consolidación por el método de integración global.

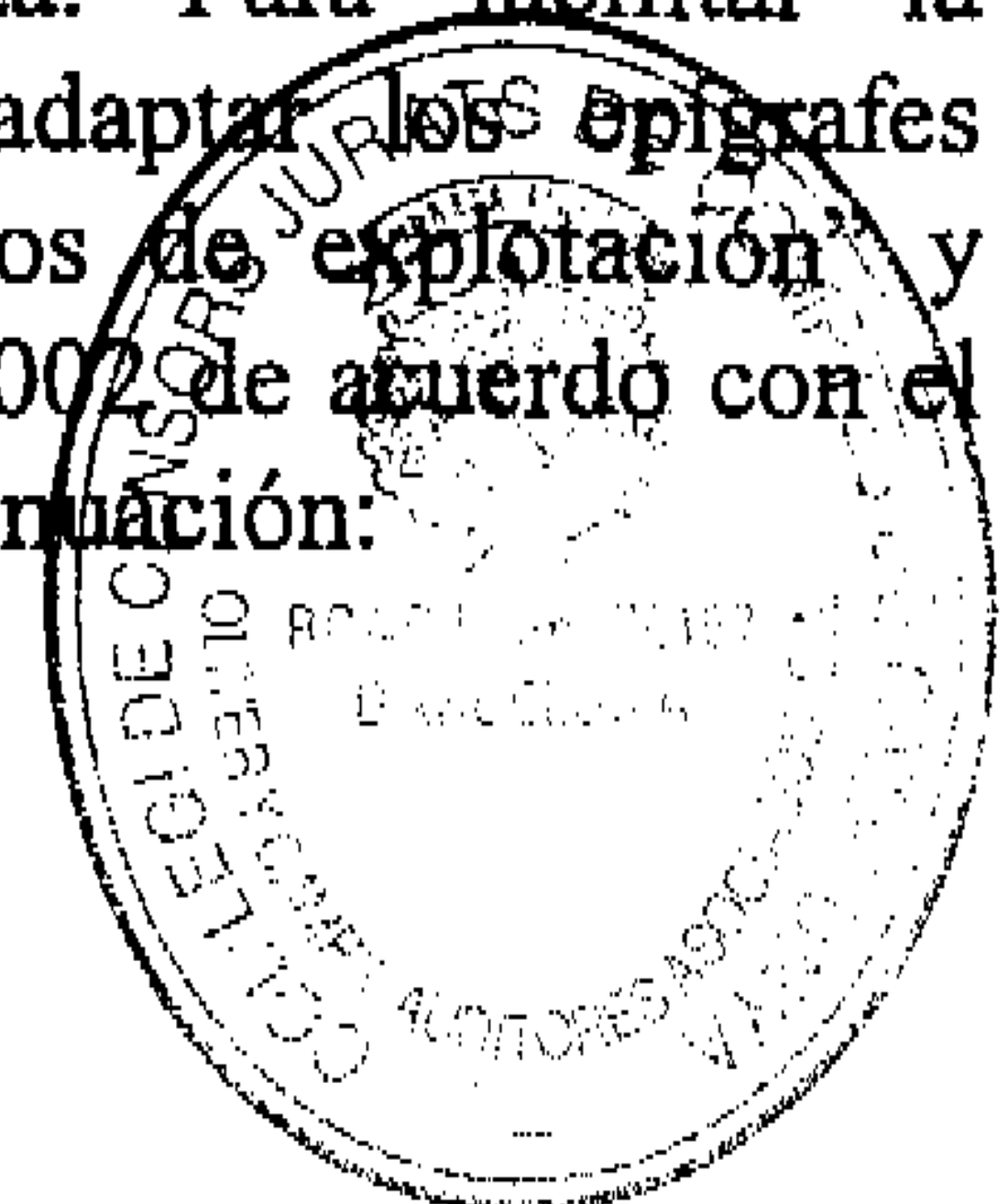
El efecto de estas operaciones en los distintos epígrafes de las cuentas anuales consolidadas se presenta en la memoria de forma conjunta.

- La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada incorpora los ingresos y gastos de la Sociedad LEISURE 95, S.L. hasta el 29 de diciembre de 2003, fecha hasta la cual INBESÒS, S.A. ha ostentado el control de esta Sociedad.

b) Variaciones en criterios contables

- En el ejercicio 2003 se clasifican en el epígrafe "Consumos y otros gastos externos" todos aquellos gastos que, de acuerdo con la normativa vigente, forman parte del coste de construcción de las promociones inmobiliarias. Así, además del coste de adquisición de solares, edificios y certificaciones de obras, se incluyen determinados servicios de profesionales independientes, tributos, primas de seguros y gastos financieros.

Este criterio de presentación difiere del seguido en ejercicios anteriores, en los que todos los gastos, incorporables o no al coste de construcción de las existencias, se clasificaban según su naturaleza. Para facilitar la comparación de las cifras, se ha procedido a adaptar los epígrafes "Consumos y otros gastos externos", "Otros gastos de explotación" y "Gastos financieros" correspondientes al ejercicio 2002 de acuerdo con el nuevo criterio, con el impacto que se presenta a continuación:



	<u>Variación</u>
Consumos y otros gastos externos	3.426.414,48
Otros gastos de explotación	(-) 2.541.566,94
Gastos financieros	(-) 884.847,54
	<u>-</u>

- Los dividendos internos se consideran reservas de la sociedad perceptora, a diferencia del criterio empleado en ejercicios anteriores, en que se consideraban reservas de la sociedad que había generado los resultados objeto de distribución. Para favorecer la comparabilidad, se han adaptado las cifras del ejercicio 2002 al nuevo criterio, lo cual ha supuesto un aumento y una disminución de los epígrafes "Otras reservas de la sociedad dominante" y "Reservas en sociedades consolidadas por integración global" por importe de 5.051 miles de euros, respectivamente.

c) Estructura y clasificación de partidas

Considerando los aspectos mencionados en los apartados anteriores, la información incluida en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2003 y 2002 que se han formulado de acuerdo con la estructura establecida en el R.D. 1.815/1991, de 20 de diciembre, sobre normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas, es homogénea y comparable, al haberse aplicado criterios uniformes de valoración, agrupación y clasificación.

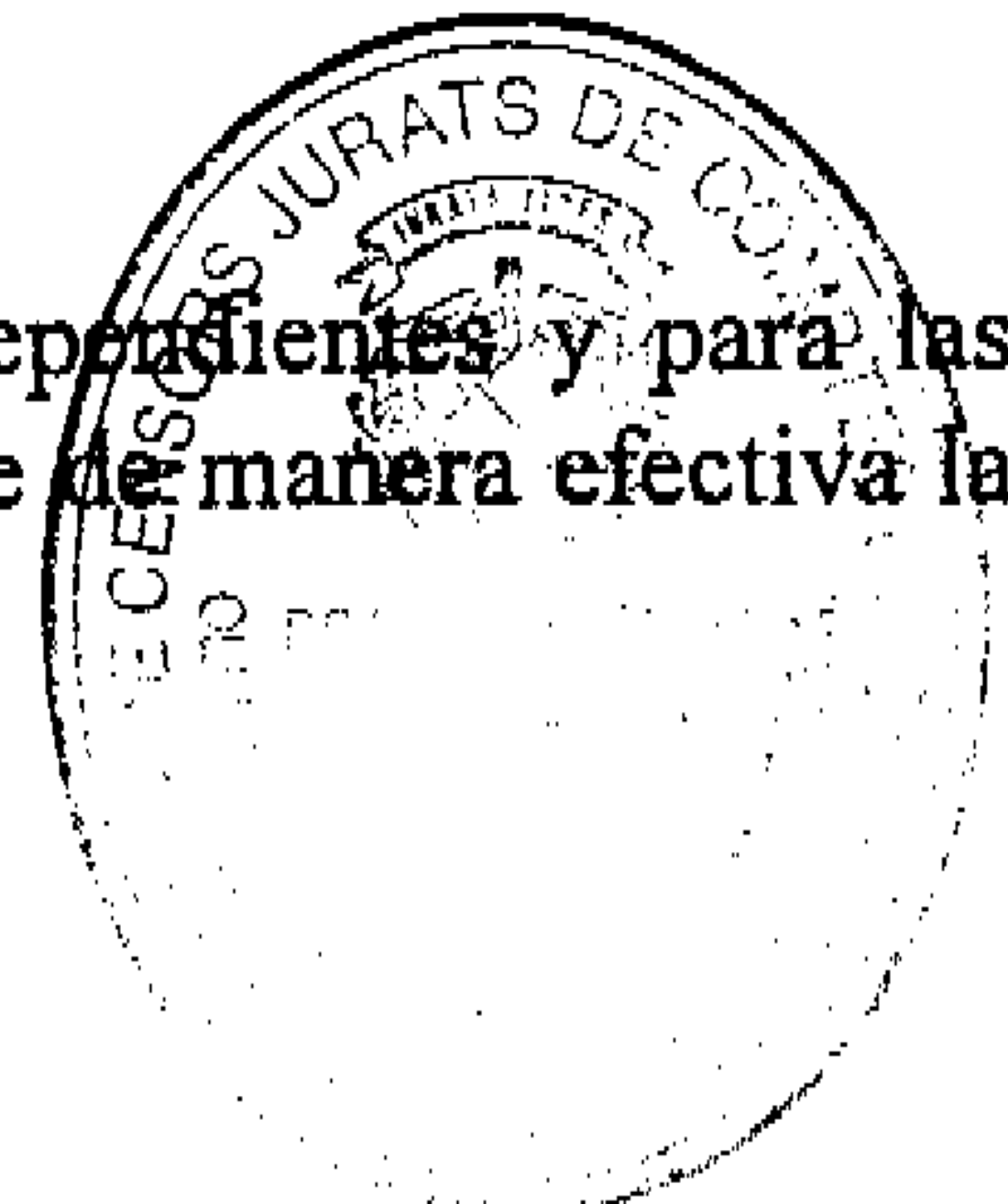
d) Importes en euros

Todas las magnitudes monetarias contenidas en las presentes Cuentas Anuales están expresadas en euros.

3.3 - Métodos de consolidación

La consolidación de las cuentas anuales del grupo se realiza aplicando los siguientes métodos de consolidación:

- a) Método de integración global para las sociedades dependientes y para las sociedades participadas en un 50% en las que se ejerce de manera efectiva la dirección y gestión.



b) Procedimiento de puesta en equivalencia para las sociedades asociadas.

3.4 - Inclusión de sociedades en el perímetro de consolidación

Las sociedades dependientes y asociadas son objeto de inclusión en el perímetro de consolidación, a excepción de las que, en virtud de su tamaño, presentan un interés poco significativo respecto al conjunto del grupo, y de las que se encuentran en la fase previa al inicio de su actividad.

Nota 4 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS

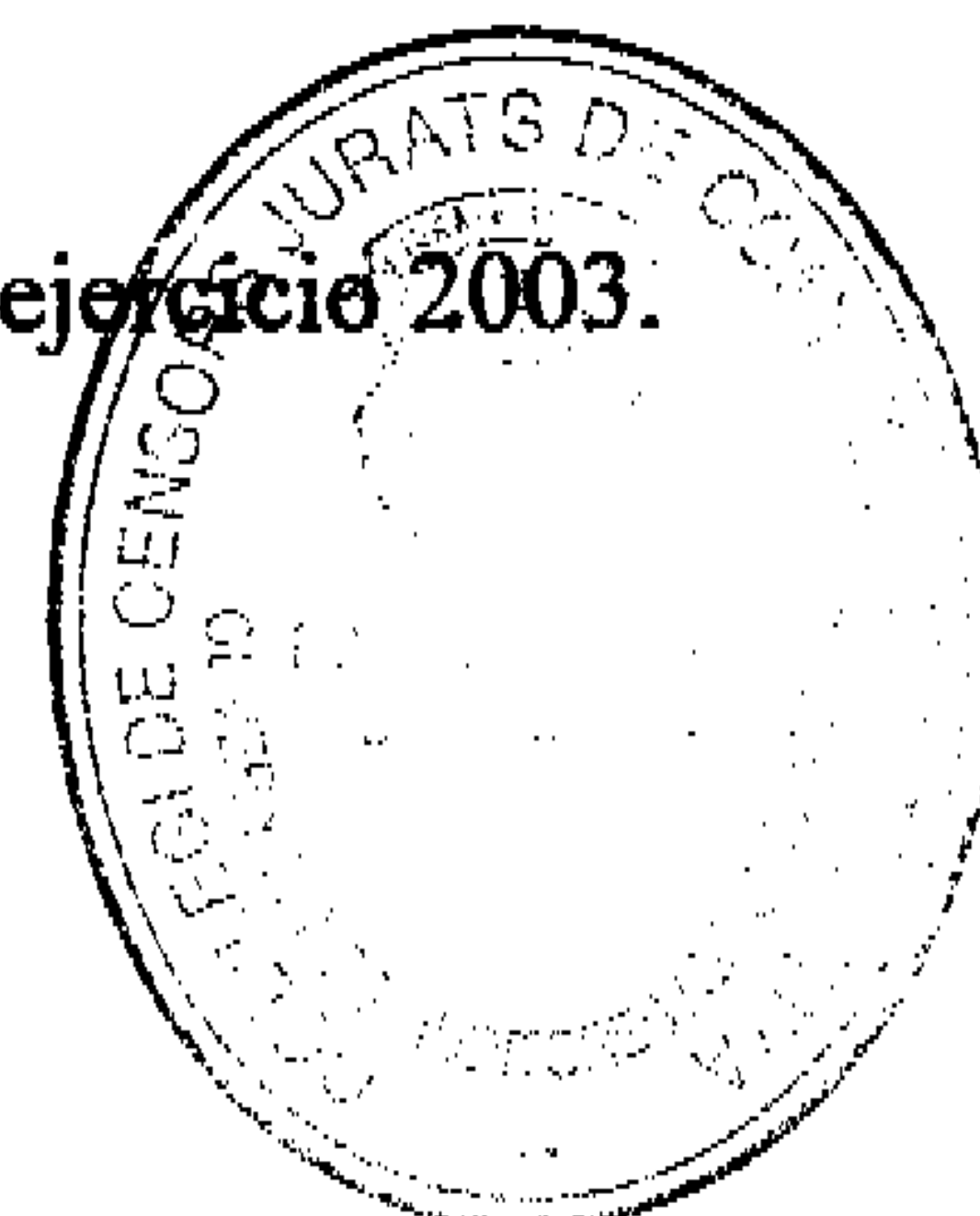
El Consejo de Administración de la sociedad dominante **INBESÒS, S.A.** propondrá a la Junta General de Accionistas la distribución de resultados del ejercicio 2003.

El siguiente cuadro comparativo refleja, junto con dicha propuesta, la distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2002, acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2003.

<u>2002</u>		<u>2003</u>
	• <u>Base de reparto:</u>	
<u>1.892.874,36</u>	Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>2.196.698,30</u>
	• <u>Distribución:</u>	
189.287,44	A Reservas estatutarias	219.669,83
1.176.186,92	A Reservas voluntarias	1.391.028,47
527.400,00	A Dividendos	586.000,00
<u>1.892.874,36</u>	TOTAL	<u>2.196.698,30</u>

El dividendo propuesto corresponde a 0,10 euros por acción, lo que equivale a un 8,3% de su valor nominal.

No se han distribuido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2003.



Nota 5 - NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la preparación y presentación de las partidas que integran las cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

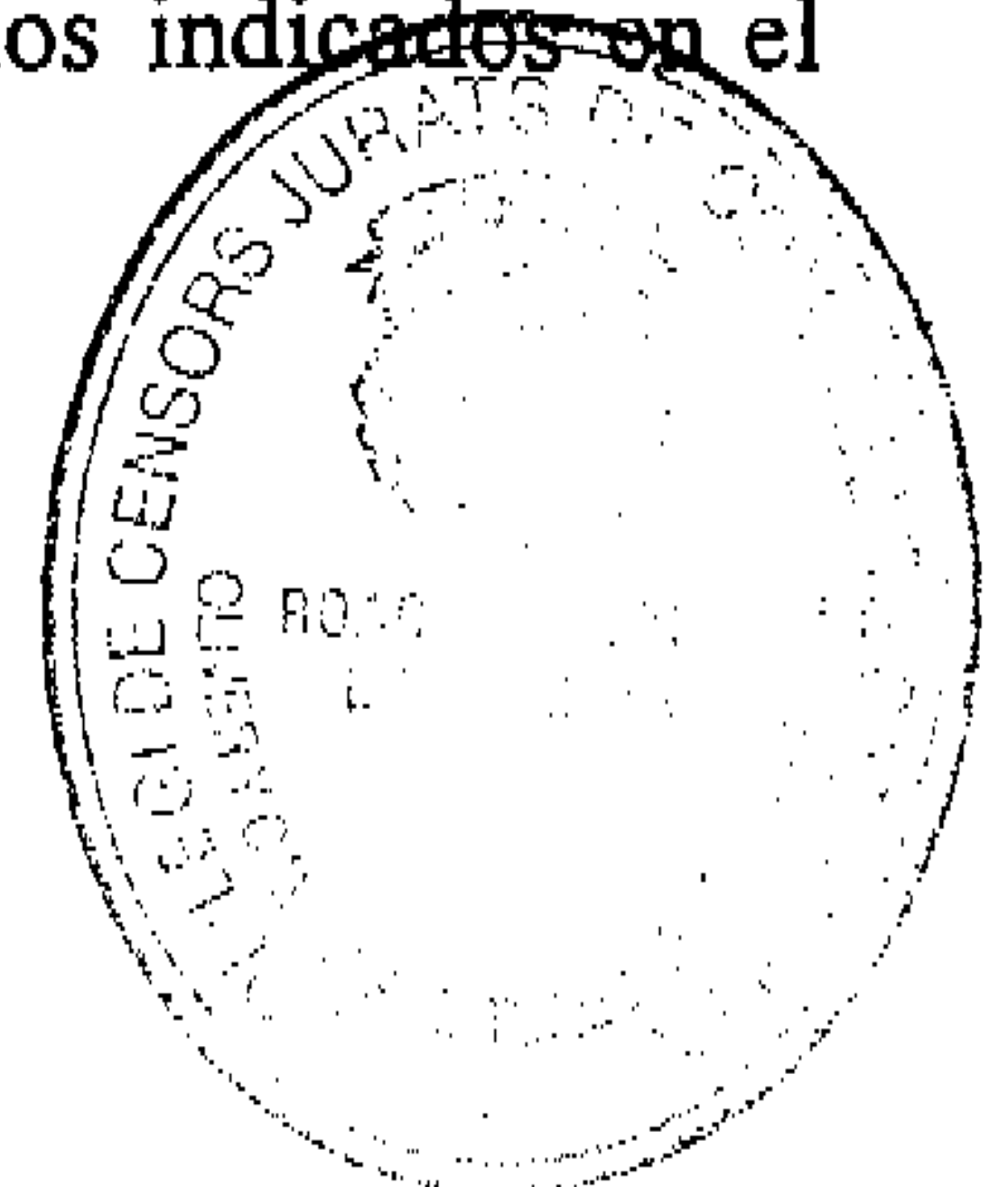
5.1 - Homogeneización de partidas

Las partidas incluidas en las cuentas anuales individuales de las sociedades que forman parte del grupo consolidable se presentan, en general, con criterios homogéneos en cuanto a temporalidad, valoración, operaciones internas y estructura, en todos sus aspectos significativos. En cualquier caso, y a los solos efectos de la consolidación, se aplican los criterios de la Sociedad dominante, en caso de producirse discrepancias entre éstos y los seguidos por alguna de las sociedades del grupo consolidable.

Respecto a la valoración de los terrenos y construcciones incluidos en el inmovilizado material y en las existencias, cabe señalar que las sociedades dependientes GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., RAURICH CONDAL, S.L. y PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. se acogieron a las disposiciones legales sobre actualización de balances promulgadas en 1996.

5.2 - Diferencias de primera consolidación

Se denominan Fondo de comercio de consolidación o Diferencia negativa de consolidación a las diferencias positivas o negativas, respectivamente, existentes entre el valor contable de la participación de la sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuibles a dicha participación, a la fecha de primera consolidación o a la fecha de inversiones adicionales siempre que comporten aumentos en el porcentaje de dominio. No obstante, se considera que se produce la incorporación de una sociedad dependiente al grupo en la fecha de comienzo del ejercicio en el que se dieron las condiciones para incluirse en el perímetro de consolidación, y ésta no se produjo de acuerdo con los criterios indicados en el apartado 3.4.



El Fondo de comercio de consolidación y la Diferencia negativa de consolidación son objeto de compensación entre ellos cuando corresponden a inversiones en una misma sociedad dependiente.

El fondo de comercio de consolidación es objeto de amortización de modo sistemático, en la medida y en el período en que se estima que contribuirá a la obtención de ingresos para el grupo, con el siguiente detalle:

	<u>Años</u>
RAURICH CONDAL, S.L.	10
LEISURE 95, S.L.	10
MARINA PORT VELL, S.A.	20

El fondo de comercio registrado por la incorporación de ASTRA, S.A. será objeto de imputación sistemática a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando finalice la construcción y se inicie la venta del proyecto inmobiliario a futuro que desarrolla esta sociedad. Hasta ese momento, se dotan las correcciones valorativas que se consideran oportunas, en función de sus posibilidades de realización.

La Diferencia negativa de primera consolidación se imputará a resultados, en la proporción correspondiente, cuando se enajenen, total o parcialmente, las participaciones en el capital de las sociedades dependientes que las originaron.

5.3 - Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Las transacciones que afectan a la cuenta de pérdidas y ganancias de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como los créditos y débitos recíprocos por operaciones internas son objeto de eliminación.



Son excepción a la aplicación del procedimiento de eliminación de resultados los siguientes:

- Los costes de comercialización de promociones inmobiliarias soportados por las sociedades del grupo y no devengados a la fecha de cierre del balance, facturados por la sociedad dependiente BESÒS MARKETING, S.A., que incluyen su margen comercial.
- Las promociones inmobiliarias (epígrafes Inmovilizado y Existencias) incluyen costes soportados por las sociedades del grupo en concepto de construcción de obra, estudios previos, control técnico, coordinación y gestión, repercutidos por las sociedades INBESÒS, S.A., CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A. y CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., e incluyen el margen comercial que éstas obtienen por la prestación de sus servicios.
- Los equipos informáticos facturados por la sociedad dependiente EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A. a las diversas sociedades del grupo que éstas incorporan a su inmovilizado material, que incluyen el margen comercial obtenido por aquella.

5.4 - Gastos de establecimiento

Se consideran gastos de proyección plurianual los gastos de constitución y ampliación de capital y los gastos de puesta en marcha de nuevas actividades o de primer establecimiento.

Los gastos de constitución y de ampliación de capital comprenden honorarios de letrados, notarios, registradores, tributos y otros gastos de naturaleza jurídico formal, y son objeto de amortización sistemática por el método directo en un período de cinco años.



Los gastos de primer establecimiento corresponden principalmente a los registrados en las sociedades dependientes INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L. por la puesta en marcha de la explotación de campos de golf, y comprenden gastos de estudios y proyectos, y gastos corrientes soportados hasta que las instalaciones se encuentran en condiciones de uso normal e inicio de sus actividades. Son objeto de amortización sistemática por el método directo en un período máximo de cinco años, a partir del momento de puesta en marcha de cada proyecto y, en caso de existir dudas acerca de la capacidad de recuperar estos gastos mediante los resultados futuros del proyecto, son objeto de amortización íntegra.

5.5 - Inmovilizaciones inmateriales

a) Gastos de investigación y desarrollo

Corresponden básicamente a gastos de la sociedad dependiente INBESÒS OCIO, S.L. en concepto de realización de estudios y planes de viabilidad de proyectos para la explotación de campos de golf que aún no han sido formalizados.

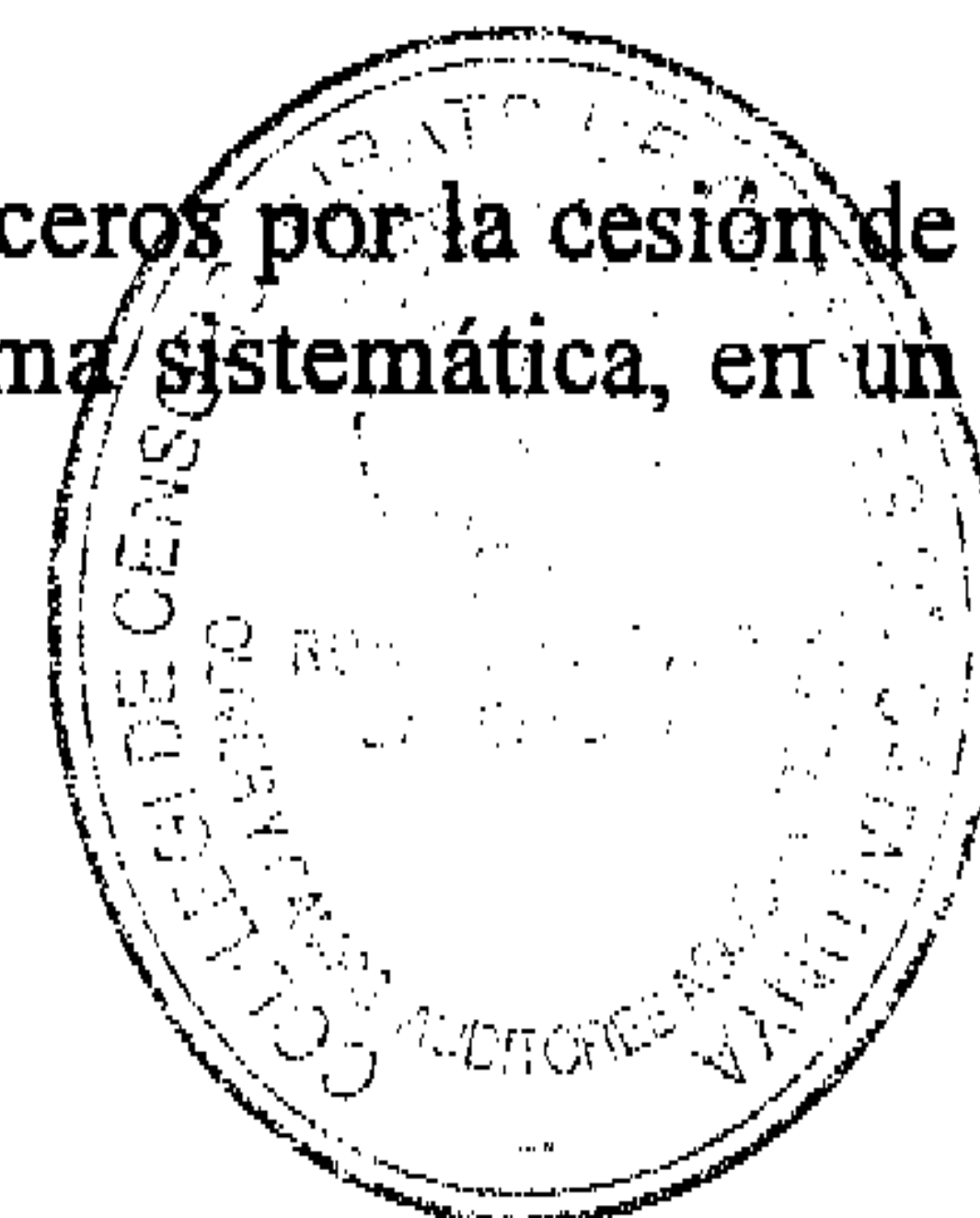
Los gastos de los proyectos que finalmente se llevan a cabo son objeto de reclasificación como gastos de primer establecimiento, amortizándose según el criterio establecido para éstos, mientras que los gastos incurridos en los proyectos que son descartados se imputan como gastos del ejercicio.

b) Patentes y marcas

Recoge los gastos necesarios para la obtención de patentes o similares. Se amortizan en un período de cinco años.

c) Derechos de traspaso

Corresponden en su mayor parte al importe pagado a terceros por la cesión de un local de negocio. Su amortización se realiza de forma sistemática, en un período de cinco años.



d) Aplicaciones informáticas

Se valoran a coste de adquisición y se amortizan en un período de cuatro años desde la puesta en funcionamiento de las aplicaciones.

e) Fondo de comercio

Corresponde al registrado por la Sociedad INBESÒS OCIO, S.L., (inicialmente puesto de manifiesto con objeto de la fusión de LEISURE 95, S.L. con las sociedades PITCH & PUTT, S.A. y PITCH & PUTT BADALONA, S.A.), determinado por diferencia entre el valor contable de la participación en ambas sociedades y el valor de los activos y pasivos según balance de las sociedades absorbidas.

Es objeto de amortización sistemática en un período de 10 años.

f) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los elementos utilizados por las sociedades del grupo que han sido adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero (leasing) de los cuales se prevé ejercer la opción de compra, figuran incorporados al activo inmovilizado inmaterial por su valor al contado. La diferencia con el valor de reembolso de las deudas, que corresponde a los intereses de la financiación de los bienes, figura contabilizado como Gastos a distribuir en varios ejercicios en el activo del balance.

Una vez ejercida la opción de compra se traspasa su coste y su amortización acumulada a cuentas de inmovilizado material.



5.6 - Inmovilizaciones materiales

a) Coste de adquisición

Los elementos de inmovilizado se valoran a precio de adquisición, actualizado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada momento.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil de los elementos y los gastos de mantenimiento se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien se capitalizan como mayor valor del mismo.

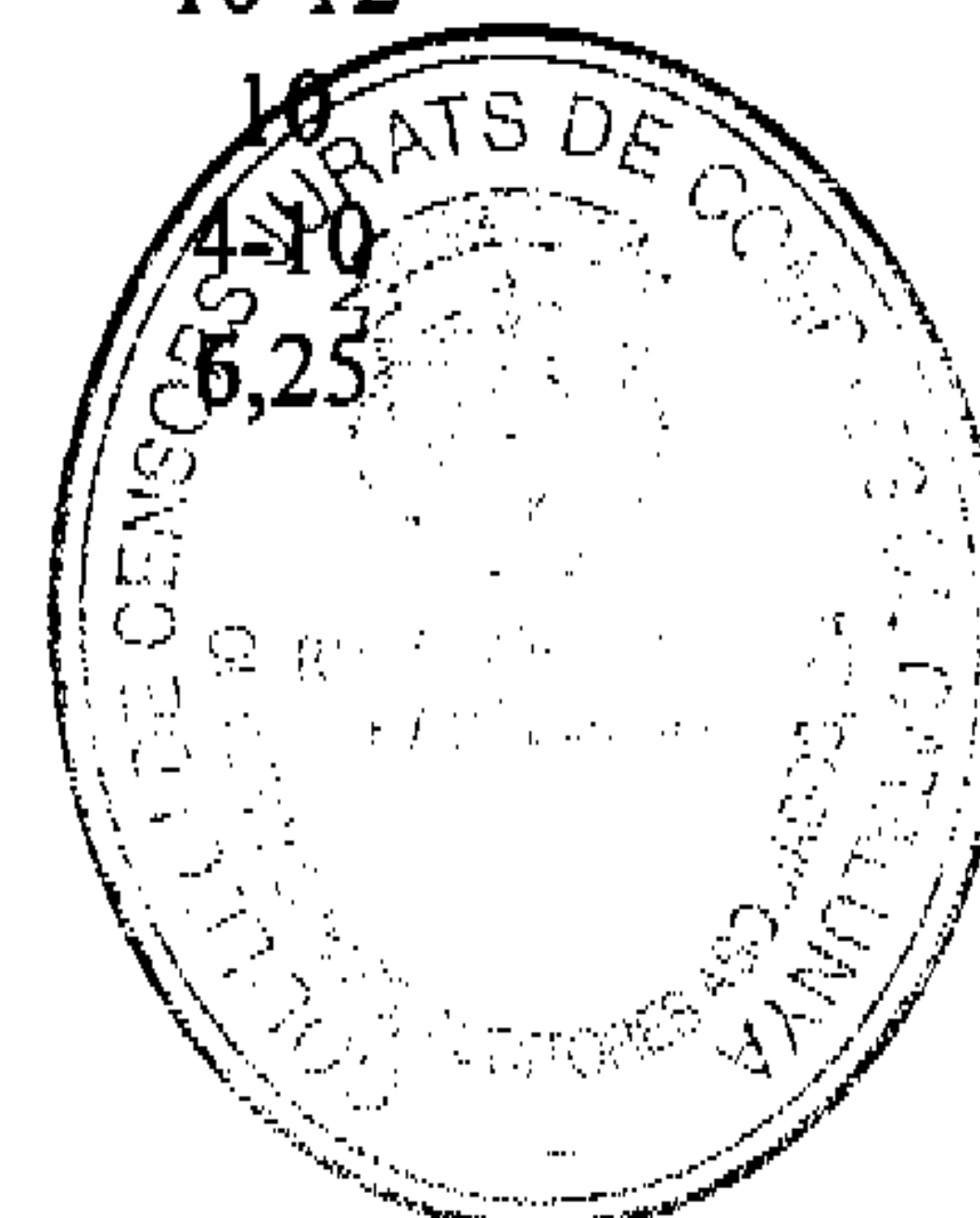
b) Amortizaciones

Las amortizaciones se practican, en general, desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos siguiendo el método lineal, por aplicación, en general, de los plazos de vida útil estimada de los diferentes elementos.

Los elementos adquiridos usados se amortizan en función de su valor de adquisición, reduciéndose a la mitad su periodo de vida útil.

Los períodos de amortización son los siguientes:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
• Edificios destinados a alquiler o a oficinas	50
• Maquinaria	16,7
• Utillaje	3,3
• Instalaciones	10-12
• Mobiliario y equipos de oficina	10
• Equipos informáticos	4-10
• Elementos de transporte	6,25



c) Aportación de rama de actividad

En 1994, INBESÒS, S.A. efectuó una aportación no dineraria de rama de actividad de un proyecto inmobiliario. La aportación se efectuó traspasando en bloque, a favor de GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., todo el patrimonio (activo y pasivo) afecto a la rama de actividad y recibiendo INBESÒS, S.A. títulos valores representativos del capital social de GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.

Los bienes aportados se incorporaron a la contabilidad por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los libros de la sociedad transmitente, que considerando el efecto de la Actualización de balances prevista por el RDL 7/1996, de 7 de junio, y las enajenaciones parciales realizadas a terceros ajenos al grupo, esta diferencia se sitúa en torno a los 108 miles de euros.

Los costes incorporan, además, los gastos incurridos con posterioridad a la aportación vinculados al proyecto inmobiliario.

5.7 - Inmovilizaciones financieras

- Las participaciones en otras empresas no cotizan en bolsa y figuran valoradas por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los títulos, que está constituido por el importe total satisfecho, incluidos los gastos inherentes a la operación.

Al cierre del ejercicio son objeto de corrección valorativa, si procede, atendiendo al valor neto contable de las mismas, en función del último balance aprobado, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas éstas serían objeto de provisión.

- Los créditos no comerciales se registran por el importe entregado. Se clasifican a largo o corto plazo en función que éstos presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.



5.8 - Acciones de la sociedad dominante

Las acciones de la sociedad dominante en poder de las sociedades que integran el grupo se valoran por su precio medio de adquisición.

Su adquisición se autoriza por parte de las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas que se celebran anualmente.

5.9 - Gastos a distribuir en varios ejercicios

Incluyen principalmente los siguientes conceptos:

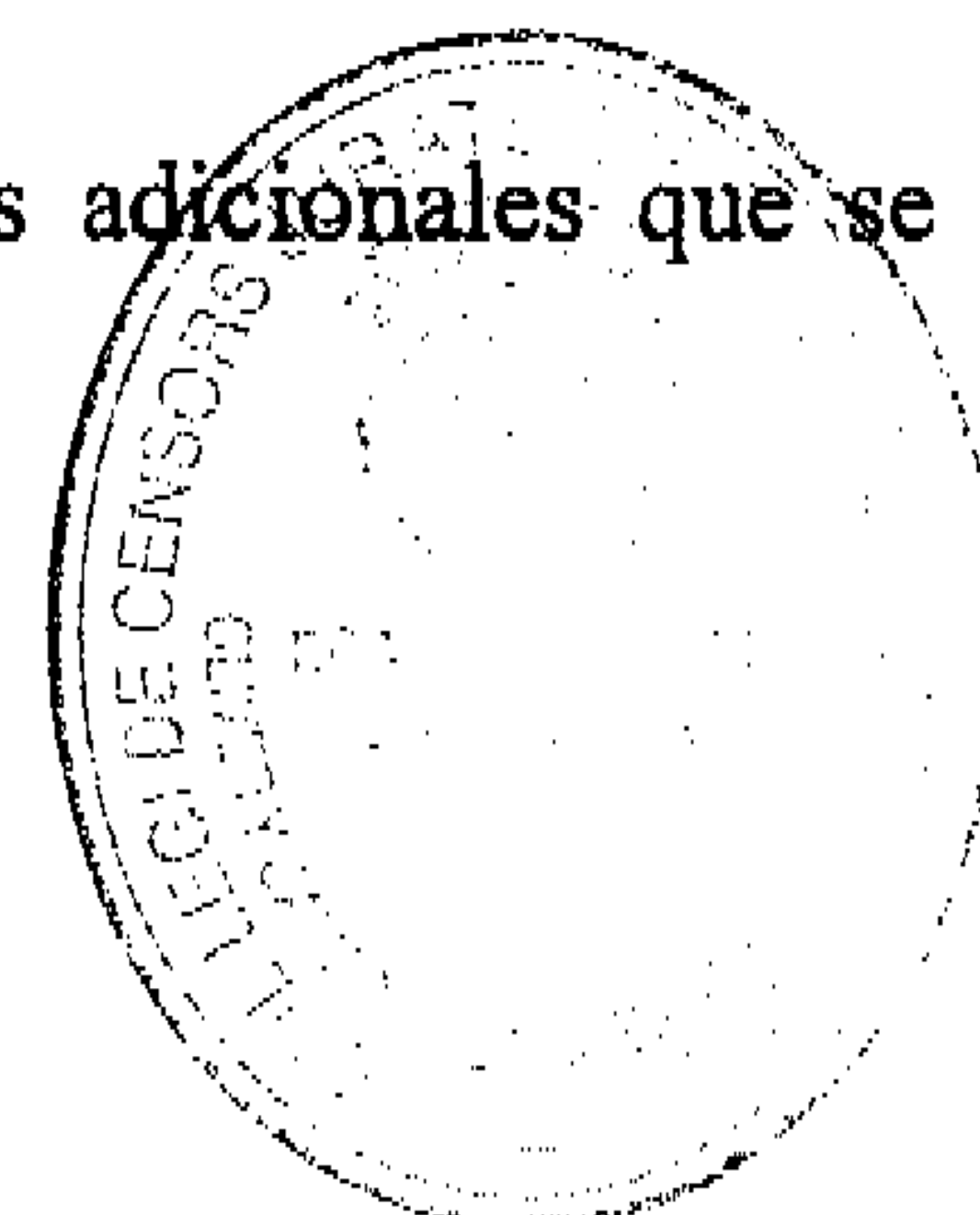
- Gastos de formalización de deudas, que corresponden a comisiones y gastos de apertura de créditos. Son objeto de imputación a resultados durante el período de vencimiento de la deuda, en correlación con las cuotas de amortización del crédito.
- Gastos por intereses diferidos que corresponden principalmente a gastos por intereses de contratos de arrendamiento financiero y se imputan a resultados durante el período de vigencia de los mismos.
- Gastos incurridos en la elaboración de planes estratégicos de la actividad de explotación de campos de golf. Son objeto de imputación a resultados en tres ejercicios.

5.10 - Existencias

Las existencias, constituidas por solares, promociones en curso e inmuebles, destinados todos ellos a la venta, se valoran de la siguiente manera:

- Solares

Incluyen el coste de adquisición de terrenos y gastos adicionales que se produzcan hasta el inicio de las promociones.



- Inmuebles

Por su precio de adquisición, que incluye el consignado en factura o escritura de compra-venta más todos los gastos adicionales hasta su puesta en condiciones de uso o venta. En el caso de promociones propias, figuran por su coste de producción, que incluye el de adquisición de los terrenos, materias primas y otros costes directamente imputables a las promociones, en la medida en que éstos correspondan al período de construcción. Incorporan, además, los gastos financieros girados por proveedores o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, destinada a financiar la promoción, devengados antes de la puesta en condiciones de uso o venta de ésta.

- Promociones en curso

Figuran por su coste de producción, definido de igual forma que en el párrafo anterior.

5.11 - Deudores

Figuran por su valor nominal y se clasifican a largo o corto plazo en función que los créditos presenten vencimiento superior o inferior a doce meses, respectivamente. Los saldos de clientes y deudores que se consideran de difícil realización son objeto de dotación a la provisión por insolvencias.

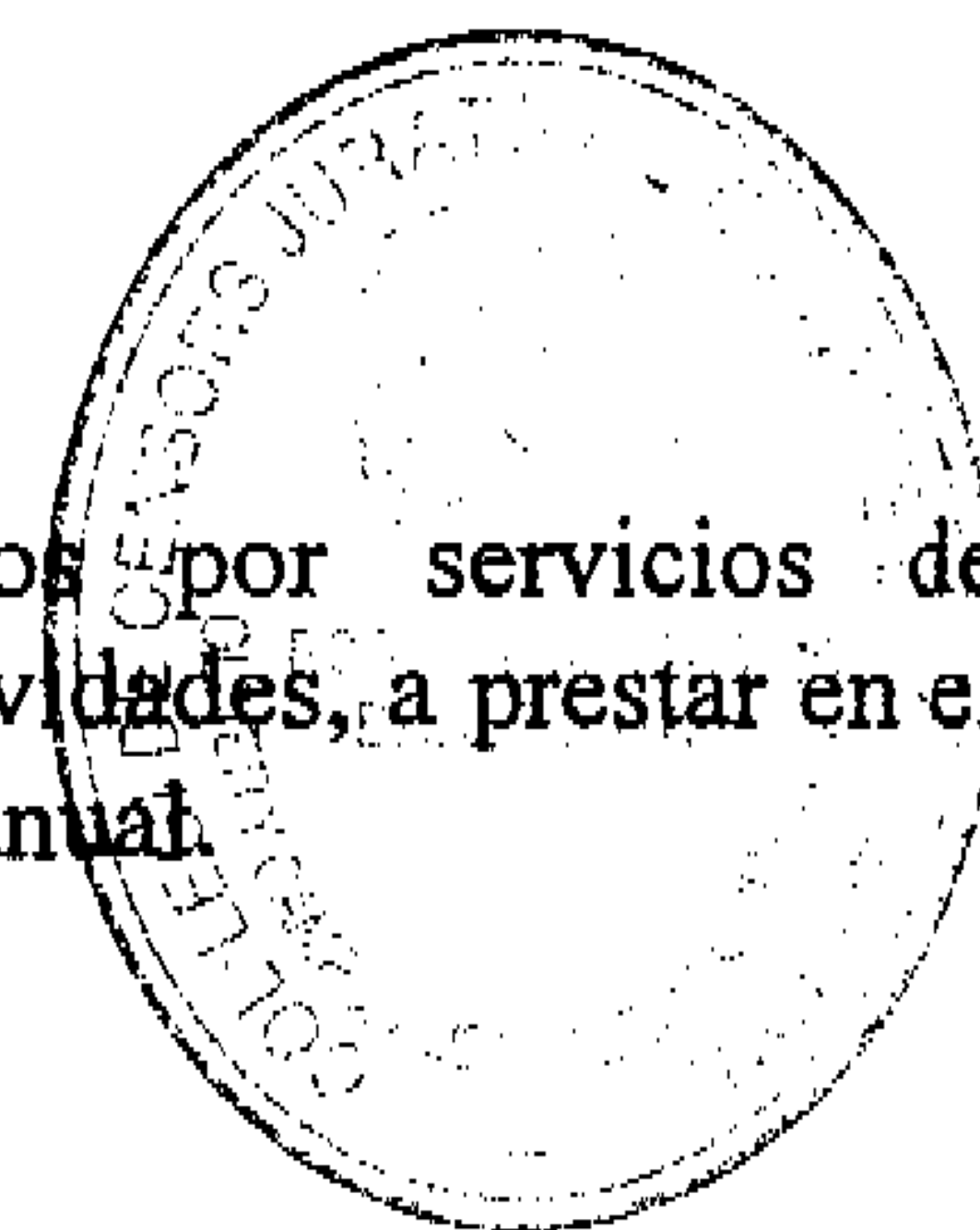
5.12 - Provisiones para riesgos y gastos

Provisiones para riesgos y gastos incluye el coste económico probable de los eventuales pasivos de carácter contingente.

Se clasifican a corto o largo plazo según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses respectivamente.

5.13 - Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Otros ingresos a distribuir corresponden a honorarios por servicios de asesoramiento a terceros en el desarrollo y ejercicio de actividades, a prestar en el futuro, de acuerdo con contratos suscritos de vigencia plurianual.



Son objeto de imputación a resultados de forma lineal durante el período de vigencia de los contratos.

5.14 - Acreedores a plazo

Los pasivos exigibles figuran por el importe total a pagar, clasificándose en Acreedores a largo o corto plazo, en función de que las distintas deudas presenten vencimiento superior o inferior a doce meses.

Las cuotas correspondientes a créditos hipotecarios subrogables que financian las promociones se clasifican a largo o corto plazo en función de la fecha prevista de entrega de las unidades inmobiliarias a las que financian, de acuerdo con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

Las pólizas de crédito renovables anualmente de forma tácita pero que tienen establecido un vencimiento final a más de doce meses, se clasifican a largo plazo.

5.15 - Ingresos y gastos

a) Ventas inmobiliarias

Los ingresos correspondientes a ventas de inmuebles se registran en el momento en que éstos se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes.

En el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción se entiende que aquellos se encuentran en condiciones de entrega cuando están sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos para finalizar la obra no son significativos en relación con el importe total de ésta, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se considera que ello es así cuando al menos se han incorporado el 80% de los costes de construcción, sin considerar el valor del terreno en que se construye la obra.



Los costes de comercialización de las promociones en curso se registran como gastos anticipados (epígrafe Ajustes por periodificación del activo del balance) hasta el momento en que se reconocen las ventas.

b) Consumos y otros gastos externos

Incorpora el coste de adquisición de terrenos, certificaciones de obra, así como otros servicios realizados por terceros que forman parte del coste de construcción de las promociones inmobiliarias, tales como servicios de profesionales independientes, tributos, seguros y gastos financieros (Nota 22.2).

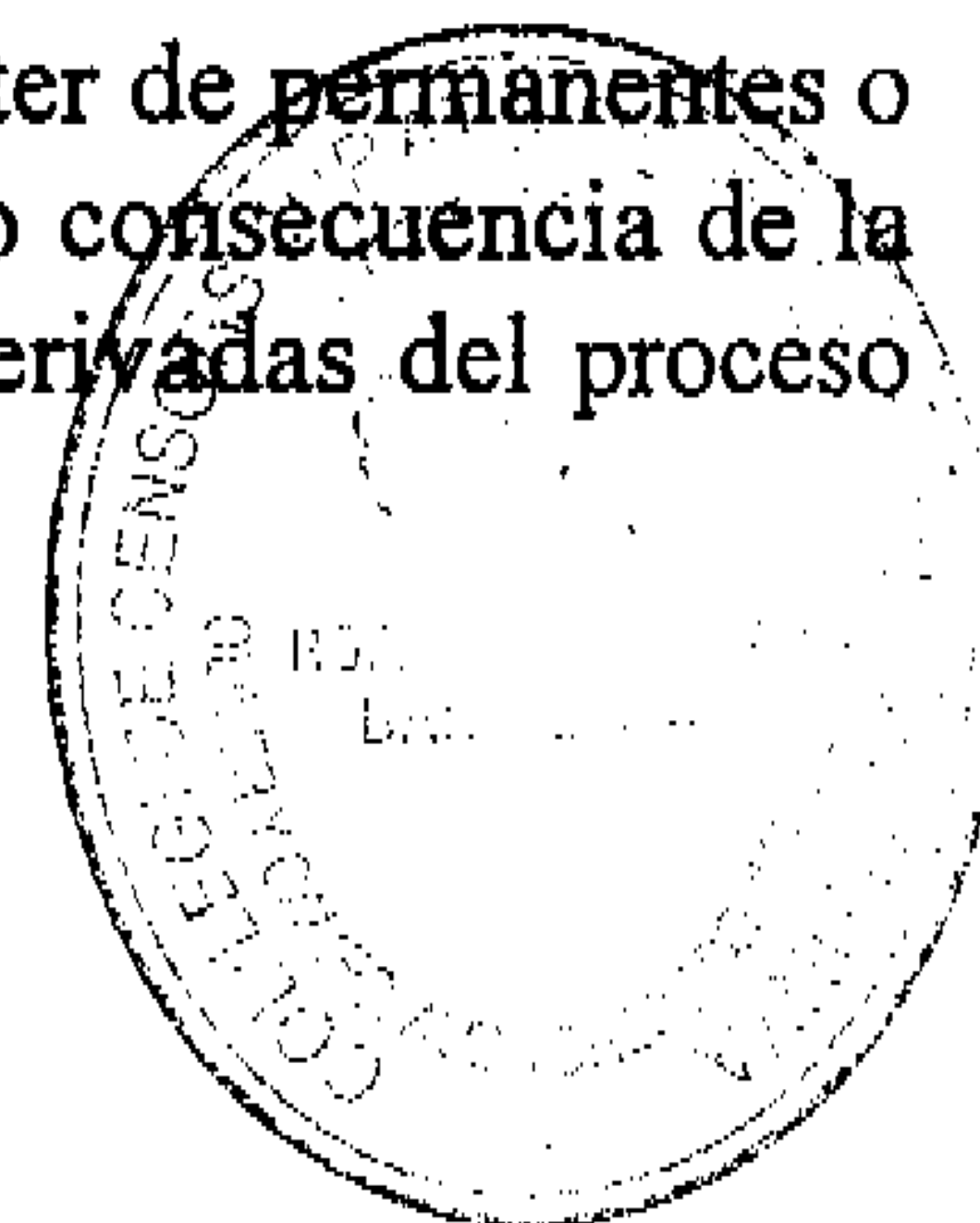
c) Otros ingresos y gastos

Se registran en general atendiendo al principio del devengo y al de correlación entre ambos, independientemente del momento en que se produce la corriente monetaria derivada del cobro o pago de los mismos.

5.16 - Impuesto sobre sociedades

Las sociedades **INBESÒS, S.A., PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., BESÒS MARKETING, S.A., GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A., CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A., EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A., NALCAR 2002, S.L., INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L.** tributan por este impuesto en régimen de declaración consolidada, bajo la denominación de **GRUPO INBESÒS** y número de grupo consolidado fiscal 21/93.

Así, sobre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, se practican los ajustes correspondientes, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el fiscal y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales. Se tienen en cuenta además, las registradas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones intra-societarias derivadas del proceso de determinación de la base imponible consolidada.



En caso de que una sociedad del grupo fiscal haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra sociedad del grupo, registrando ambas el crédito y débito recíproco, que es objeto de eliminación en el proceso de consolidación.

Por aplicación del principio de prudencia, los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas pendientes de compensación y de incentivos fiscales pendientes de aplicación, y los impuestos anticipados, sólo se incorporan al activo del balance si está suficientemente asegurada su realización futura. Los impuestos diferidos son objeto de contabilización en todo caso.

Nota 6 - FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

Su movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Saldo 1.1.03	Altas (dotaciones)	Trasposos	Saldo 31.12.03
• De sociedades consolidadas por integración global:				
LEISURE 95, S.L.				
- Coste	54.068,61	-	(-) 54.068,61	-
- Amortización	(-) 16.220,58	-	16.220,58	-
	<u>37.848,03</u>	-	<u>(-) 37.848,03</u>	-
RAURICH CONDAL, S.L.				
- Coste	958,66	(-) 239,66	-	719,00
- Amortización	-	-	-	-
	<u>958,66</u>	<u>(-) 239,66</u>	-	<u>719,00</u>
• De sociedades puestas en equivalencia				
MARINA PORT VELL, S.A.				
- Coste	-	338.882,80	-	338.882,80
- Amortización	-	(-) 30.618,48	-	(-) 30.618,48
	-	<u>308.264,32</u>	-	<u>308.264,32</u>
ASTRA, S.A.				
- Coste	894.005,49	-	-	894.005,49
- Amortización	(-) 223.501,37	-	-	(-) 223.501,37
	<u>670.504,12</u>	-	-	<u>670.504,12</u>
LEISURE 95, S.L.				
- Coste	-	-	54.068,61	54.068,61
- Amortización	-	(-) 5.406,86	(-) 16.220,58	(-) 21.627,44
	-	<u>(-) 5.406,86</u>	<u>37.848,03</u>	<u>32.441,17</u>
TOTAL	<u>709.310,81</u>			<u>1.011.928,61</u>

El fondo de comercio correspondiente a la sociedad asociada ASTRA, S.A. proviene de la incorporación al perímetro de consolidación de esta sociedad en 1992, mientras que el correspondiente a LEISURE 95, S.L. y RAURICH CONDAL, S.L. se originaron en inversiones adicionales realizadas en los ejercicios 2000 y 2001, respectivamente.

El traspaso del ejercicio corresponde al cambio de método de consolidación como consecuencia de la disminución en el porcentaje de participación en LEISURE 95, S.L. (Nota 3.2).

En el presente ejercicio se ha registrado, por su valor neto calculado a la fecha actual, el fondo de comercio pagado en la adquisición de la sociedad MARINA PORT VELL, S.A. realizada en los ejercicios 1992 a 1994, el cual no fue contabilizado en el momento de su incorporación al perímetro de consolidación.

Nota 7 - DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACION

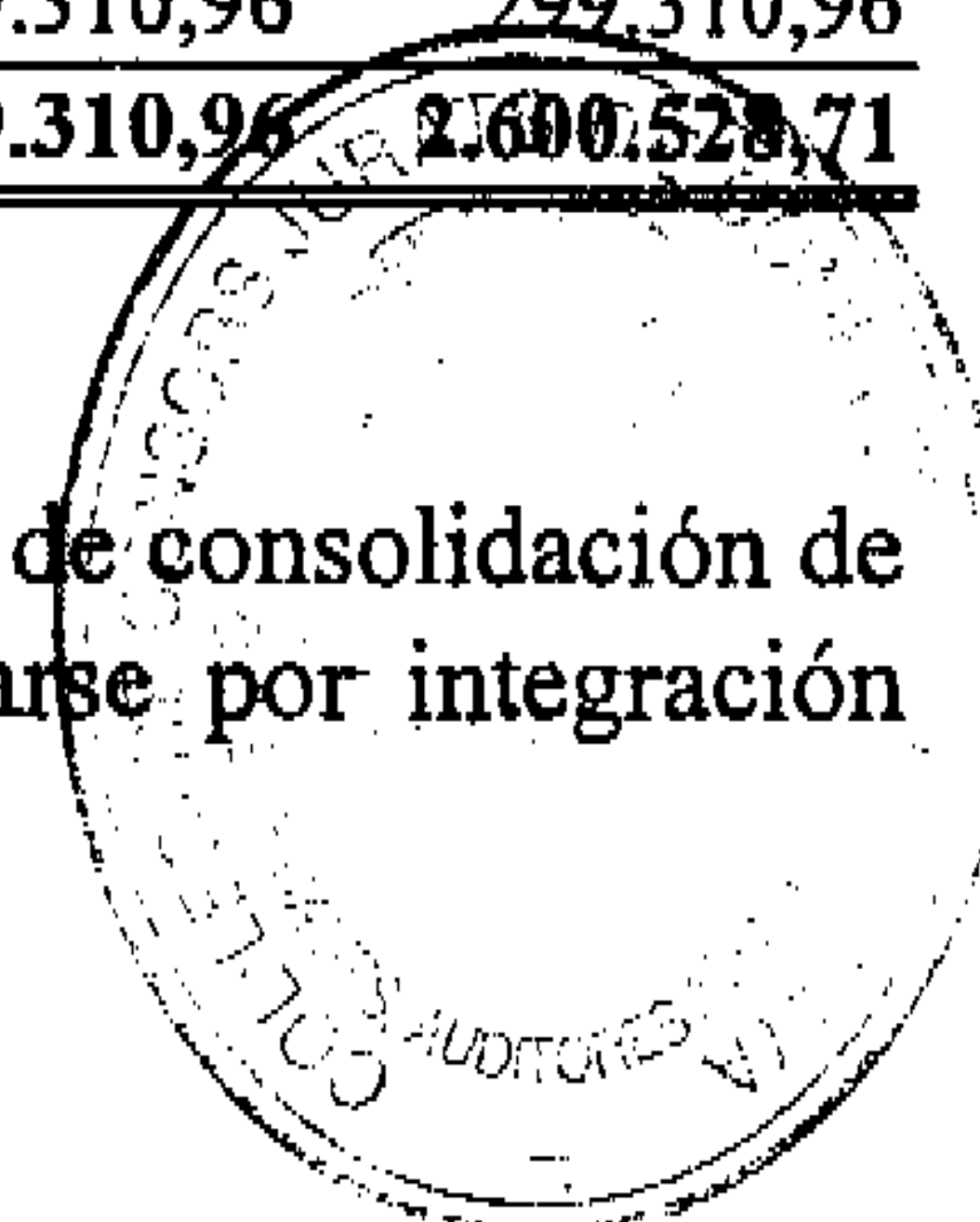
El saldo corresponde a la diferencia entre el valor contable de la inversión adicional realizada de GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. en 1999 y el valor proporcional de los fondos propios atribuibles a esa fecha. No ha presentado movimiento en el ejercicio.

Nota 8 - PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio han sido los siguientes:

	Astra, S.A.	Marina Port Vell, S.A.	Leisure 95, S.L.	Total
• Saldo 1.1.03	909.030,81	1.361.682,55	-	2.270.713,36
• Participación en beneficios	-	30.504,39	-	30.504,39
• Incorporaciones	-	-	299.310,96	299.310,96
• Saldo 31.12.03	909.030,81	1.392.186,94	299.310,96	2.600.528,71

La incorporación del ejercicio proviene del cambio de método de consolidación de la sociedad LEISURE 95, S.L., que ha pasado de consolidarse por integración global a puesta en equivalencia (Nota 3.2).



Nota 9 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

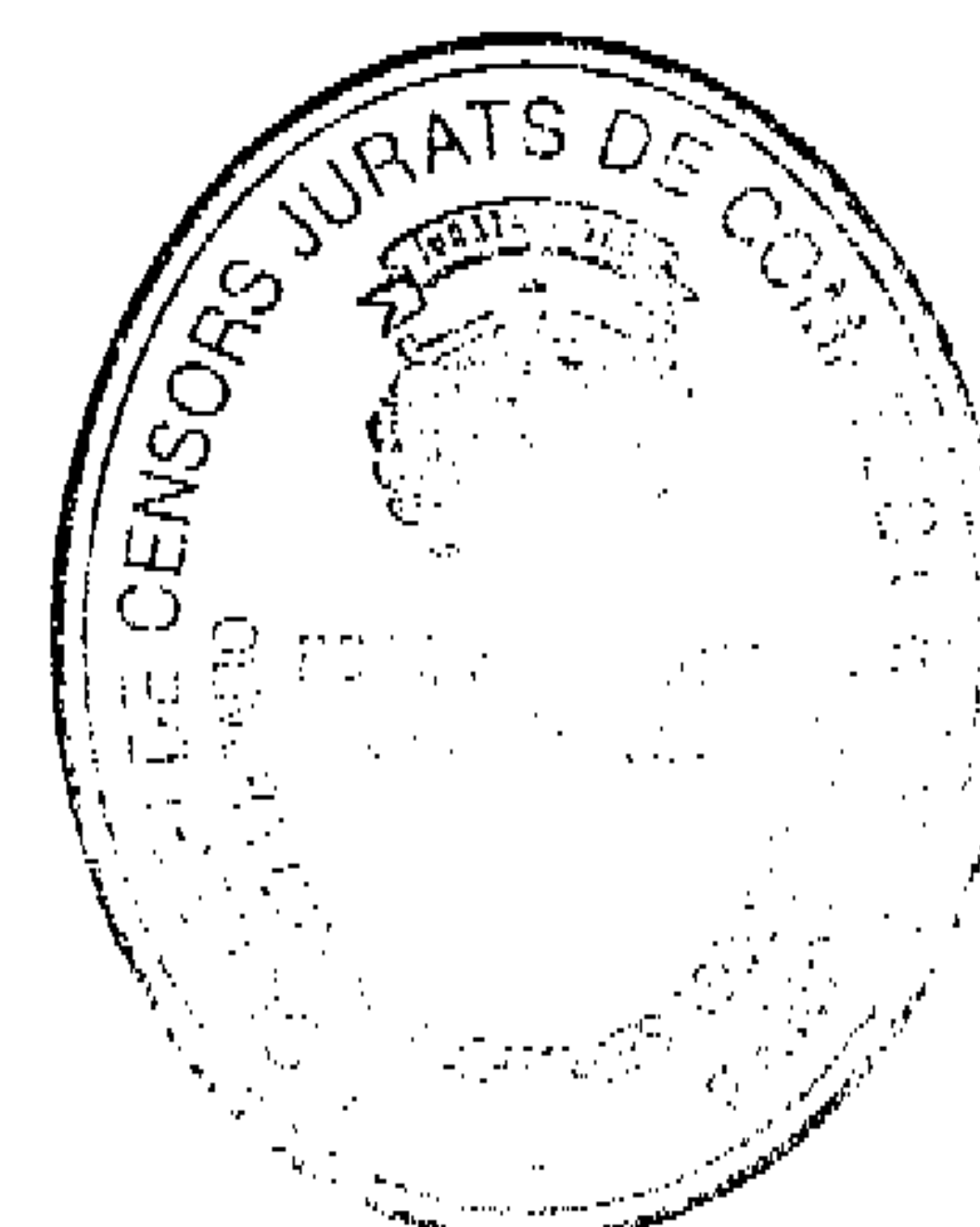
9.1 - Los movimientos registrados durante el ejercicio 2003, clasificados por conceptos, han sido los siguientes:

	Gastos de constitución	Gastos de ampliación de capital	Gastos de primer establecimiento	Total
• Saldo 1.1.03	3.586,94	89.641,72	391.055,96	484.284,62
• Dotaciones	(-) 491,42	(-) 41.231,12	(-) 15.095,62	(-) 56.818,16
• Entradas perímetro/bajas por cambio de método	(-) 2.549,58	(-) 2.966,00	(-) 217.222,00	(-) 222.737,58
• Saldo 31.12.03	545,94	45.444,60	158.738,34	204.728,88

9.2 - Gastos de primer establecimiento corresponden básicamente a gastos registrados por la sociedad INBESÒS OCIO, S.L. al incorporarse al perímetro de consolidación, originados en la sociedad LEISURE 95, S.L. con anterioridad a la escisión, en concepto de estudios, gestiones, trabajos previos y otros gastos incurridos antes del inicio de la explotación de campos de golf y actividades de ocio.

Nota 10 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El movimiento registrado durante el ejercicio 2003 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:



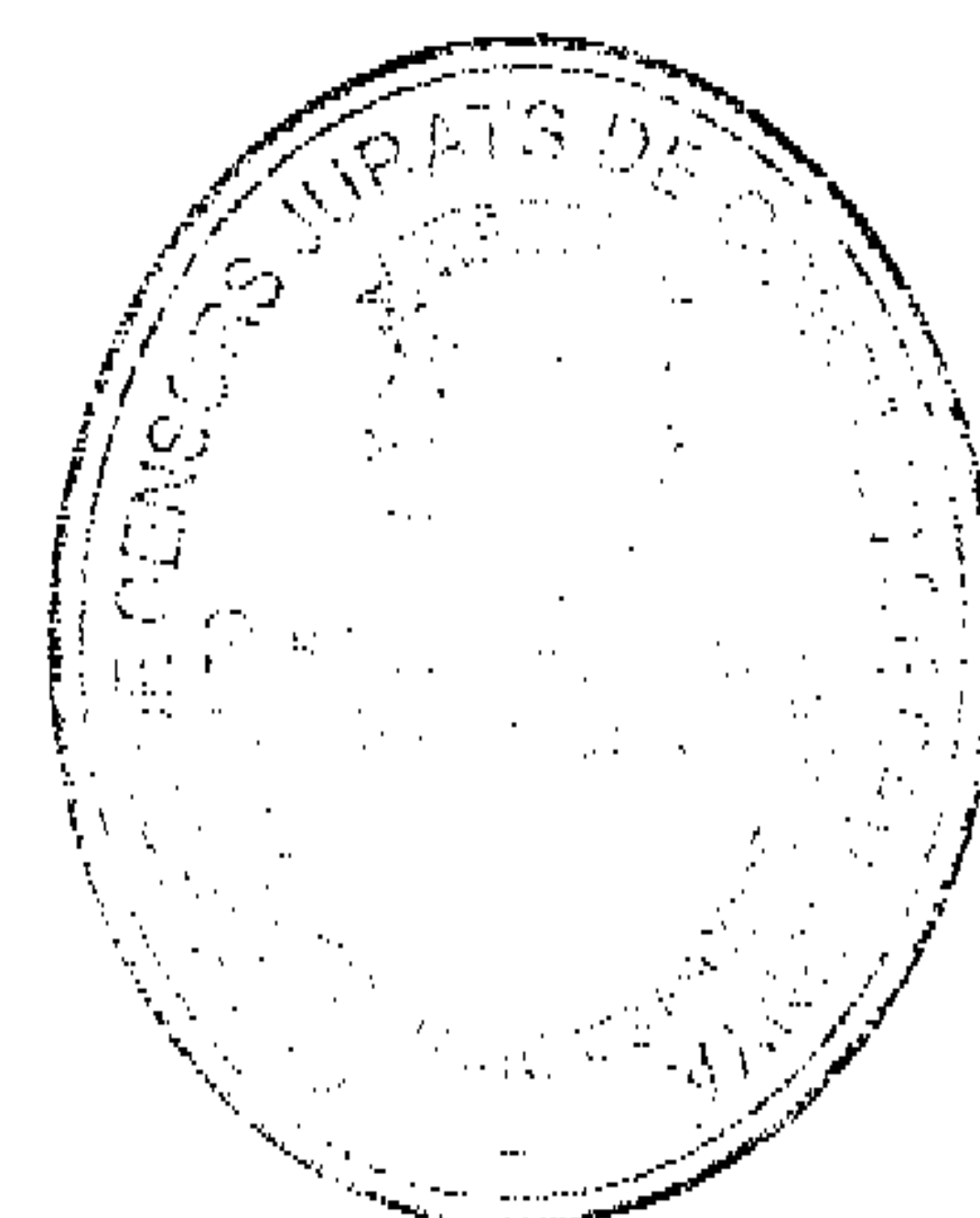
COSTE	Saldo	Adquisiciones/ Dotaciones	Entradas	Bajas/ Trasposos	Saldo
	1.1.03		/bajas por cambio método		31.12.03
Gastos de investigación y desarrollo	60.607,95	-	108.064,17	-	168.672,12
Patentes, marcas y derechos de traspaso	299.940,85	-	(-) 54.101,21	(-) 3.619,23	242.220,41
Aplicaciones informáticas	237.013,90	65.273,96	(-) 2.280,83	-	300.007,03
Fondo de comercio	290.348,72	-	-	(-) 9.516,99	280.831,73
Bienes en régimen arrendamiento financiero	140.950,50	144.077,97	-	-	285.028,47
	<u>1.028.861,92</u>	<u>209.351,93</u>	<u>51.682,13</u>	<u>(-) 13.136,22</u>	<u>1.276.759,76</u>
AMORTIZACION ACUMULADA					
Patentes, marcas y derechos de traspaso	57.229,36	6.347,71	12.874,05	-	76.451,12
Aplicaciones informáticas	104.745,02	52.795,18	6.905,04	-	164.445,25
Fondos de comercio	87.104,60	-	48.391,50	-	135.496,09
Bienes en régimen arrendamiento financiero	35.363,09	20.003,76	20.479,16	-	75.846,01
	<u>284.442,07</u>	<u>79.146,65</u>	<u>88.649,75</u>	<u>-</u>	<u>452.238,47</u>
VALOR NETO	<u>744.419,85</u>				<u>824.521,29</u>

Las inversiones más relevantes del ejercicio corresponden a maquinaria de jardinería adquirida por la Sociedad dependiente NALCAR, S.L. en régimen de arrendamiento financiero.

Nota 11 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

11.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:



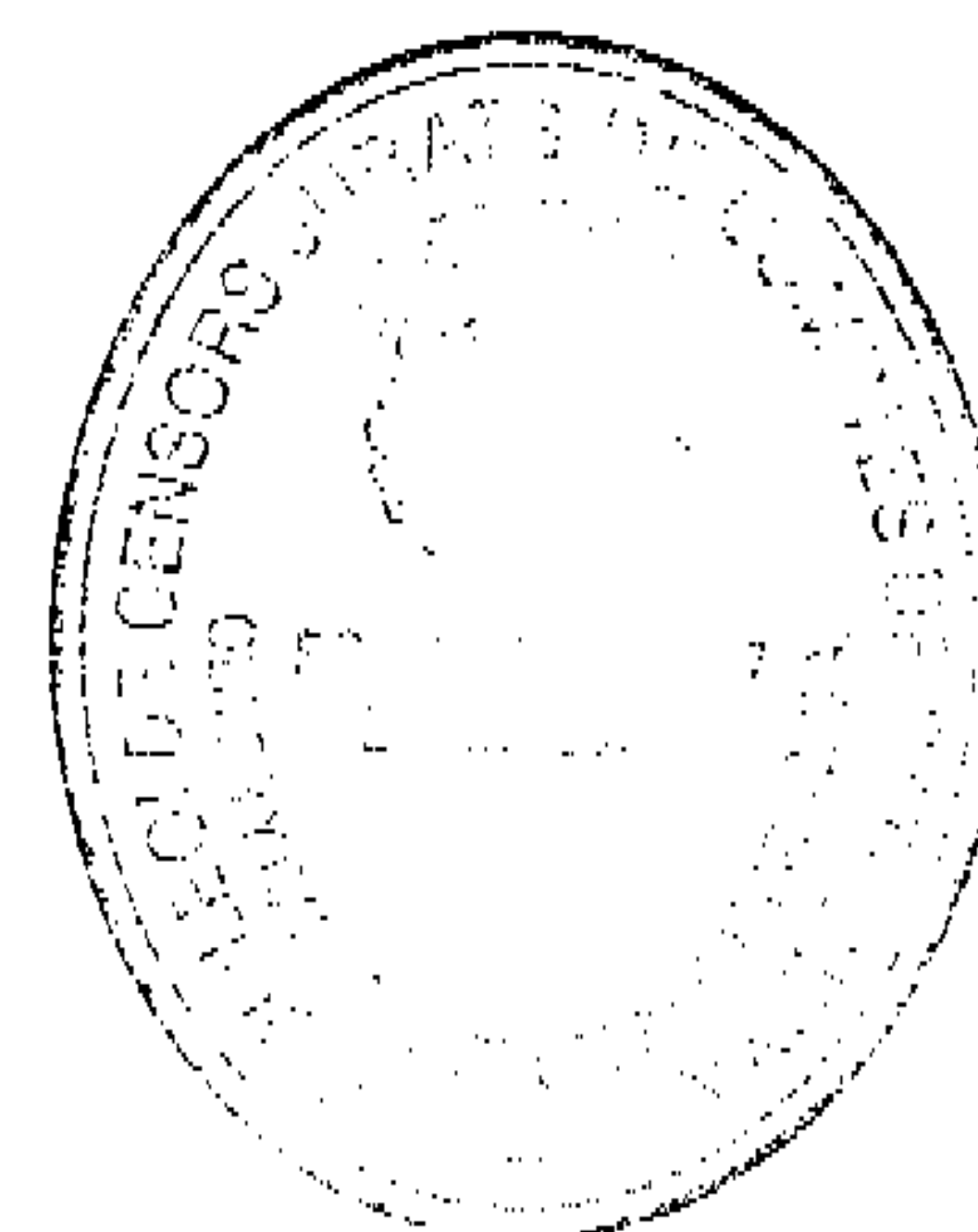
COSTE	Saldo 1.1.03	Adquisiciones/ Dotaciones	Trasposos a/de existencias	Entradas perímetro / Bajas cambio método	Bajas/ trasposos	Saldo 31.12.03
Terrenos y construcciones	6.670.539,66	7.289.344,69	(-) 551.521,79	-	(-) 4.014.509,78	9.393.852,78
Instalaciones técnicas y maquinaria	311.824,51	5.044,59	-	(-) 18.842,86	(-) 18.845,74	279.180,50
Otro inmovilizado	4.055.513,23	161.475,35	-	(-) 21.895,81	(-) 186.170,42	4.008.922,35
Inmovilizado en curso	82.067,79	-	(-) 52.989,23	(-) 2.415,62	-	26.662,94
	11.119.945,19	7.455.864,63	(-) 604.511,02	(-) 43.154,29	(-) 4.219.525,94	13.708.618,57
AMORTIZACION ACUMULADA						
Terrenos y construcciones	384.921,85	101.960,44	(-) 24.679,51	-	(-) 6.497,24	455.705,54
Instalaciones técnicas y maquinaria	71.143,35	19.579,43	-	1.726,42	(-) 5.210,43	87.238,77
Otro inmovilizado	1.277.239,16	243.652,80	-	115.060,71	(-) 29.298,72	1.606.653,95
	1.733.304,36	365.192,67	(-) 24.679,51	116.787,13	(-) 41.006,39	2.149.598,26
VALOR NETO	9.386.640,83					11.559.020,31

- 11.2 - Las altas del ejercicio del epígrafe de terrenos y construcciones corresponden íntegramente a la adquisición por la Sociedad dependiente GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. de un terreno en la población de Sant Feliu de Guíxols para su explotación.

Asimismo, la baja de este epígrafe corresponde a la enajenación de parte de este terreno (Nota 22.5). La formalización definitiva de esta operación de venta se encuentra sujeta a la aprobación e inscripción del proyecto de reparcelación del sector en el que se ubica el terreno, a la aprobación del proyecto de urbanización y a la resolución judicial o alcance de acuerdo con un arrendatario para la extinción de la relación contractual existente.

- 11.3 - Cobertura de seguros

Los capitales asegurados por riesgos de daños relativos a elementos patrimoniales afectos al inmovilizado material cubren suficientemente el valor neto de los mismos.



11.4 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Bienes inmuebles del activo inmovilizado material del grupo (locales comerciales, aparcamientos y locales de oficinas), cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2003 asciende a 2.324 miles de euros, constituyen garantía hipotecaria de un crédito sindicado otorgado a la Sociedad dominante (Nota 19.2).

El terreno referido en el apartado 11.2 se encuentra hipotecado en garantía de devolución de un préstamo otorgado a la Sociedad dependiente GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. Asimismo, un local de oficinas se encuentra hipotecado en garantía de devolución de un préstamo otorgado a la Sociedad dependiente CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A. (Nota 19.1).

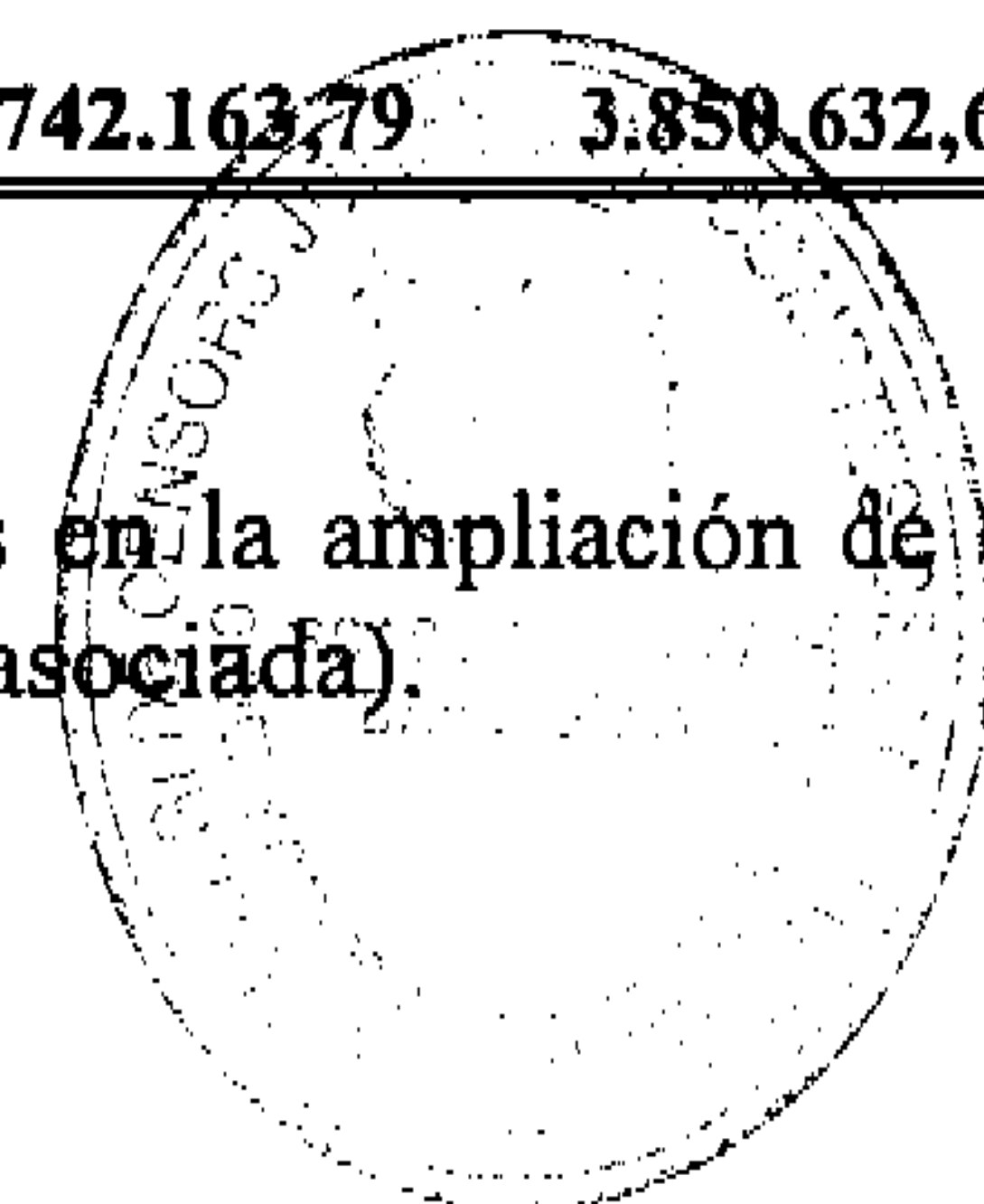
Nota 12 - INVERSIONES FINANCIERAS

- 12.1 - Participaciones en empresas del grupo y asociadas recoge las inversiones que se muestran en los ANEXOS II y IV de esta memoria, no incluidas en el perímetro de consolidación.

Los movimientos registrados durante 2003 se detallan a continuación:

<u>COSTE</u>	<u>Sociedades dependientes</u>	<u>Sociedades asociadas</u>	<u>Total</u>
• Saldo 1.1.03	178.186,24	3.240.876,17	3.419.062,41
• Adquisiciones	-	527.318,00	527.318,00
• Enajenaciones	-	(-) 26.030,38	(-) 26.030,38
• Saldo 31.12.03	178.186,24	3.742.163,79	3.920.350,03
<u>PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN</u>			
• Saldo 1.1.03	69.717,40	-	69.717,40
• Saldo 31.12.03	69.717,40	-	69.717,40
<u>VALOR NETO</u>	<u>108.468,84</u>	<u>3.742.163,79</u>	<u>3.850.632,63</u>

- 12.2 - Las adquisiciones corresponden a suscripciones de acciones en la ampliación de capital de RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.L. (empresa asociada).



12.3 - Los movimientos del epígrafe Otros créditos durante 2003 se detallan a continuación:

COSTE

• Saldo 1.1.03	154.112,54
• Adquisiciones	5.311.487,00
• Cancelaciones	(-) 27.900,00
• Saldo a 31.12.03	<u>5.437.699,54</u>

PROVISIÓN

• Saldo 1.1.03	-
• Dotaciones	(-) 126.212,54
• Saldo 31.12.03	<u>126.212,54</u>

12.4 - Las altas del ejercicio corresponden básicamente a la deuda pendiente de cobro a largo plazo por la venta del terreno referido en la Nota 11.2, que tiene los siguientes períodos de vencimiento:

Ejercicio 2005	3.455.139,92
Ejercicio 2006	1.727.569,96
	<u>5.182.709,88</u>

La dotación de la provisión del ejercicio corresponde a la provisión íntegra de un crédito que la Sociedad dependiente RAURICH CONDAL, S.L. ostenta frente a un tercero cuyo cobro está reclamado judicialmente.



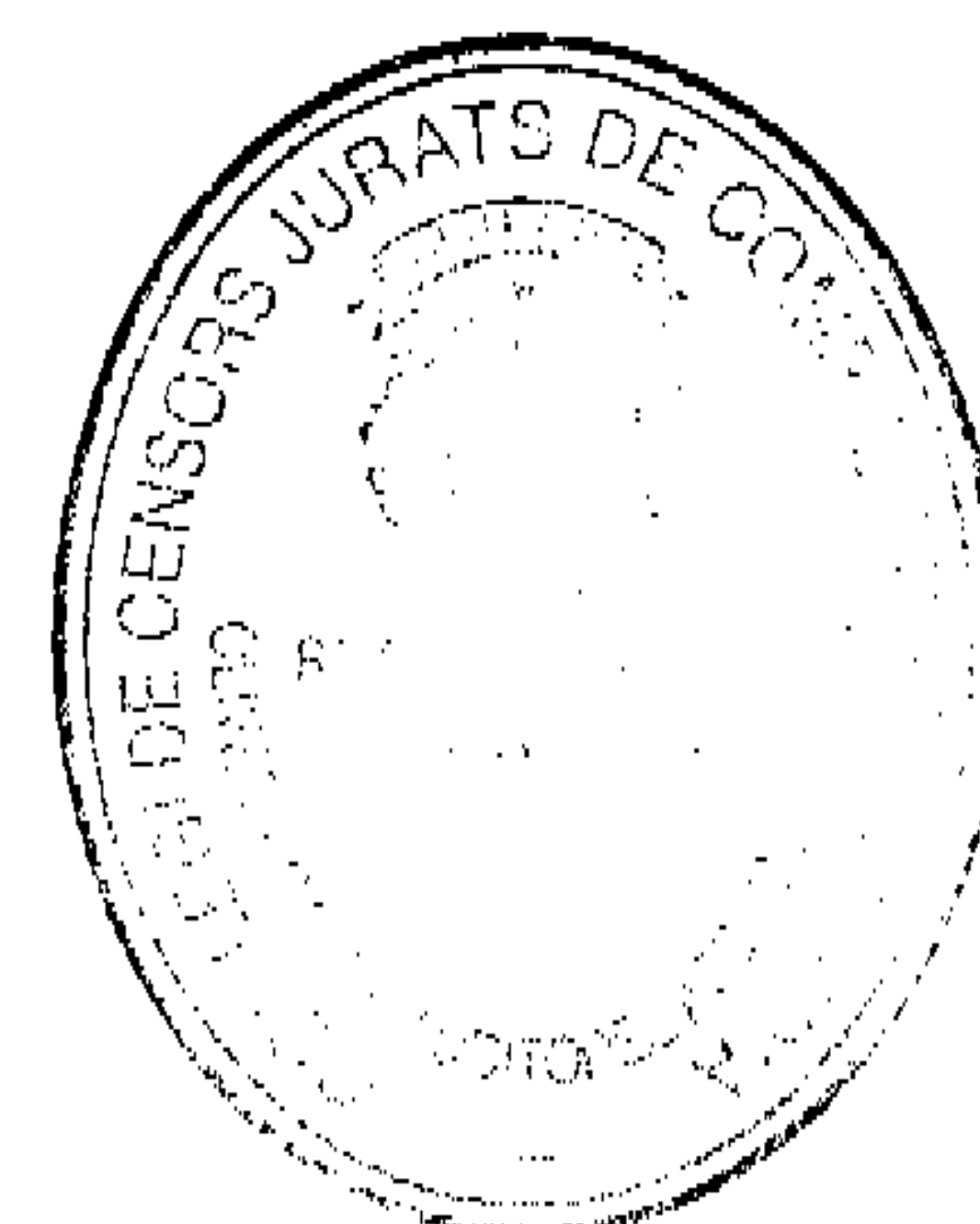
12.5 - El epígrafe Inversiones financieras temporales incluye las siguientes partidas:

a) Cartera de valores a corto plazo		380.416,35
b) Créditos a empresas puestas en equivalencia		645.881,35
c) Créditos a empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación		735.902,48
d) Otros créditos:		
• Crédito venta terreno a corto plazo (Nota 12.4)	3.455.139,93	
• Crédito a socios externos	1.227.222,22	
• Otros créditos	<u>273.547,32</u>	4.955.909,47
e) Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		72,12
f) Provisiones		<u>(-) 192.825,07</u>
		<u><u>6.525.356,70</u></u>

Nota 13 - GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

• Saldo 1.1.03	584.568,73
• Aumentos	70.101,75
• Traspaso a resultados	(-) 280.468,43
• Entradas perímetro/baja cambio método	59.894,22
• Saldo 31.12.03	<u>434.096,27</u>



Nota 14 - EXISTENCIAS

14.1 - El saldo a la fecha de cierre del ejercicio del epígrafe Existencias, clasificado por grupos homogéneos de actividades, es el siguiente:

a) Inmobiliarias:

Terrenos, solares y solares urbanizados	7.454.695,81	
Promociones y proyectos en curso	16.317.315,50	
Edificios construidos	<u>2.391.618,88</u>	26.163.630,19

b) Otras

	<u>181.182,25</u>
	<u>26.344.812,44</u>

14.2 - A la fecha de cierre del ejercicio diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecadas en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras (Nota 19.1):

<u>Valor inmuebles o promociones</u>	<u>Capital pendiente devolución</u>	<u>Vencimiento</u>
17.449.161,13	17.216.902,44	2020-2040

14.3 - Actualización R.D.L. 7/1996, de 7 de Junio y otras normas posteriores

En relación a la actualización de valores practicada en 1996 por las sociedades dependientes RAURICH CONDAL, S.L. y PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A., y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.2 del R.D. 2.607/1996, de 20 de diciembre, cabe señalar:

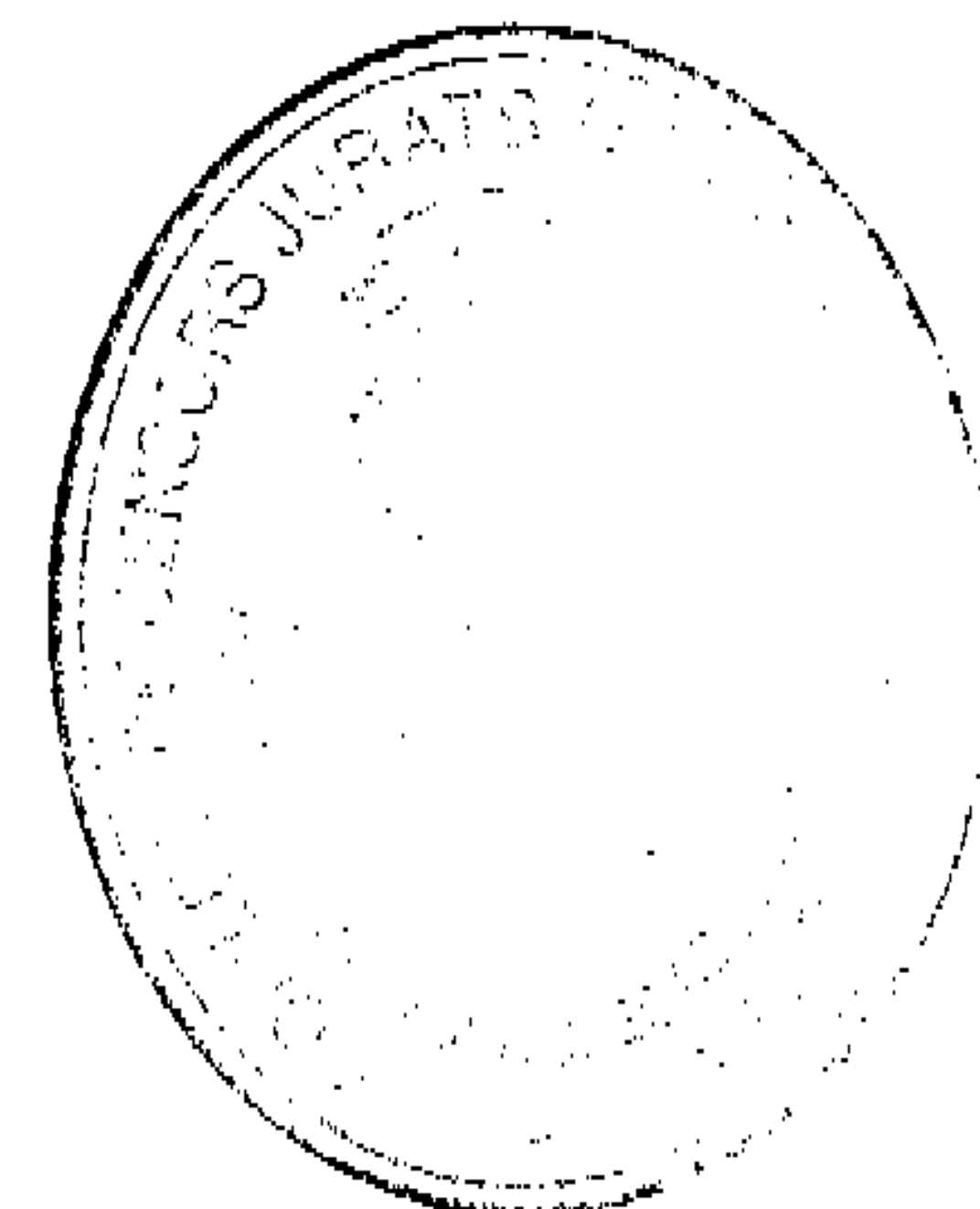
- Los elementos patrimoniales que fueron actualizados y que figuran bajo el epígrafe Existencias consisten básicamente en terrenos agrícolas e industriales, polígono El Foix (L'Arboç del Penedès, Tarragona).



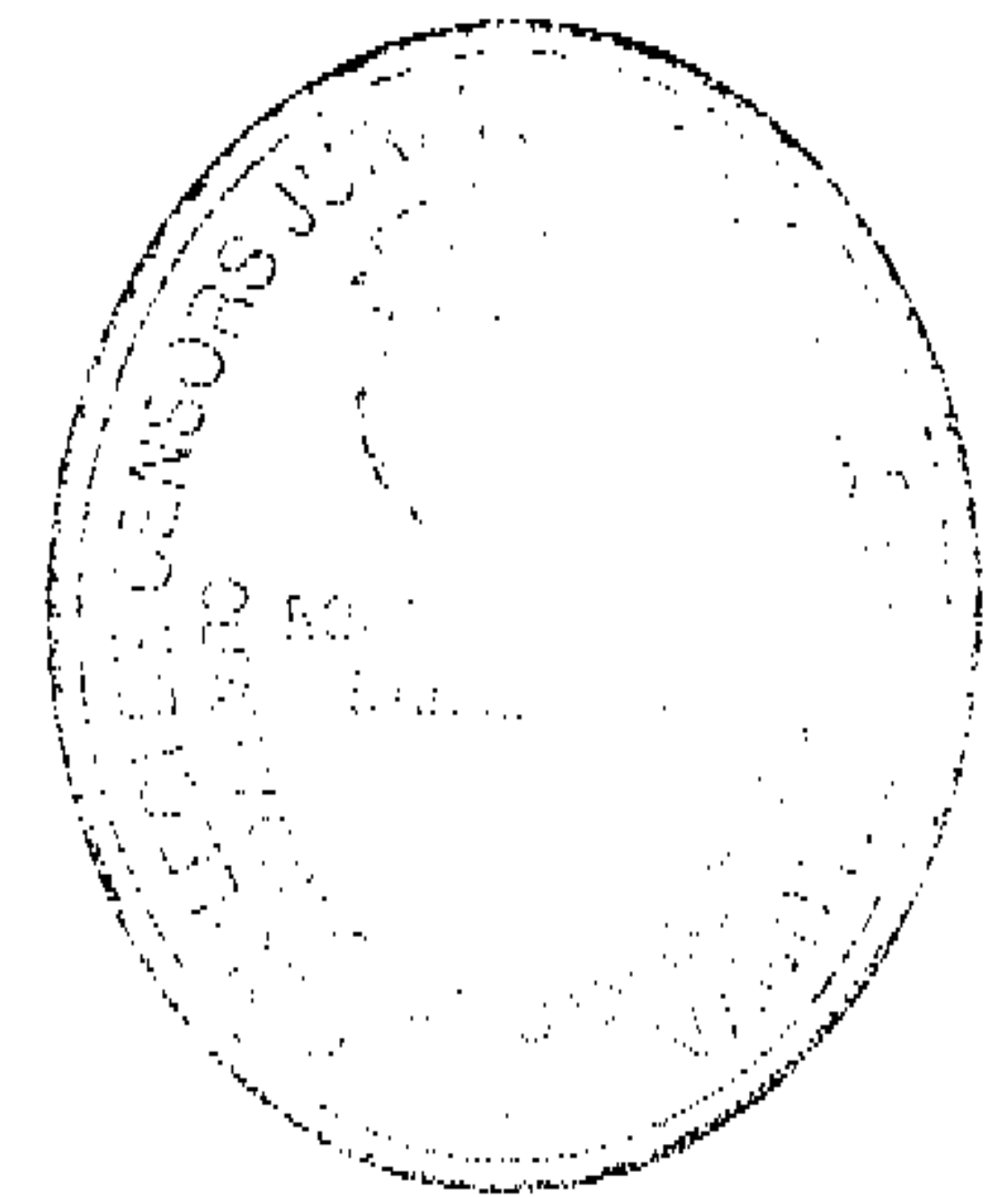
- La actualización de valores no surtirá efecto alguno sobre las dotaciones a la amortización del próximo ejercicio.
- Los criterios empleados en la actualización son los que se describen en el Título I del R.D. 2.607/1996.

Nota 15 - FONDOS PROPIOS

- 15.1 - Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 2003 se detallan en el cuadro que se acompaña en la página siguiente.



	Saldo		Aumentos		Distribución	Cambio en método	Otros	Saldo
	1.1.03		Disminuciones	resultados				
Capital suscrito	7.032.000,00	-	-	-	-	-	-	7.032.000,00
Prima de emisión	4.412.609,23	-	-	-	-	-	-	4.412.609,23
Otras reservas de la sociedad dominante								
Distribuíbles	11.654.100,94	-	-	451.384,04	-	-	861.359,39	12.966.844,37
No distribuíbles	3.974.322,57	-	-	189.287,44	-	-	41.275,51	4.204.885,52
	15.628.423,51	-	-	640.671,48	-	-	902.634,90	17.171.729,89
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	499.899,56	(-)220.648,44		687.366,23	1.248.302,00		(-)1.530.307,70	684.611,65
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(-)706.164,79	-		78.491,99	(-)1.248.302,00		627.672,80	(-)1.248.302,00
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante								
Consolidadas	2.385.178,39	2.801.952,60		(-)2.385.178,39	-		-	2.801.952,60
Atribuibles a socios externos	(-)452.551,08	(-)673.827,71		452.551,08	-		-	(-)673.827,71
	1.932.627,31	2.128.124,89		(-)1.932.627,31	-		-	2.128.124,89
	28.799.394,82	1.907.476,45		(-)526.097,61	-		-	30.180.773,66



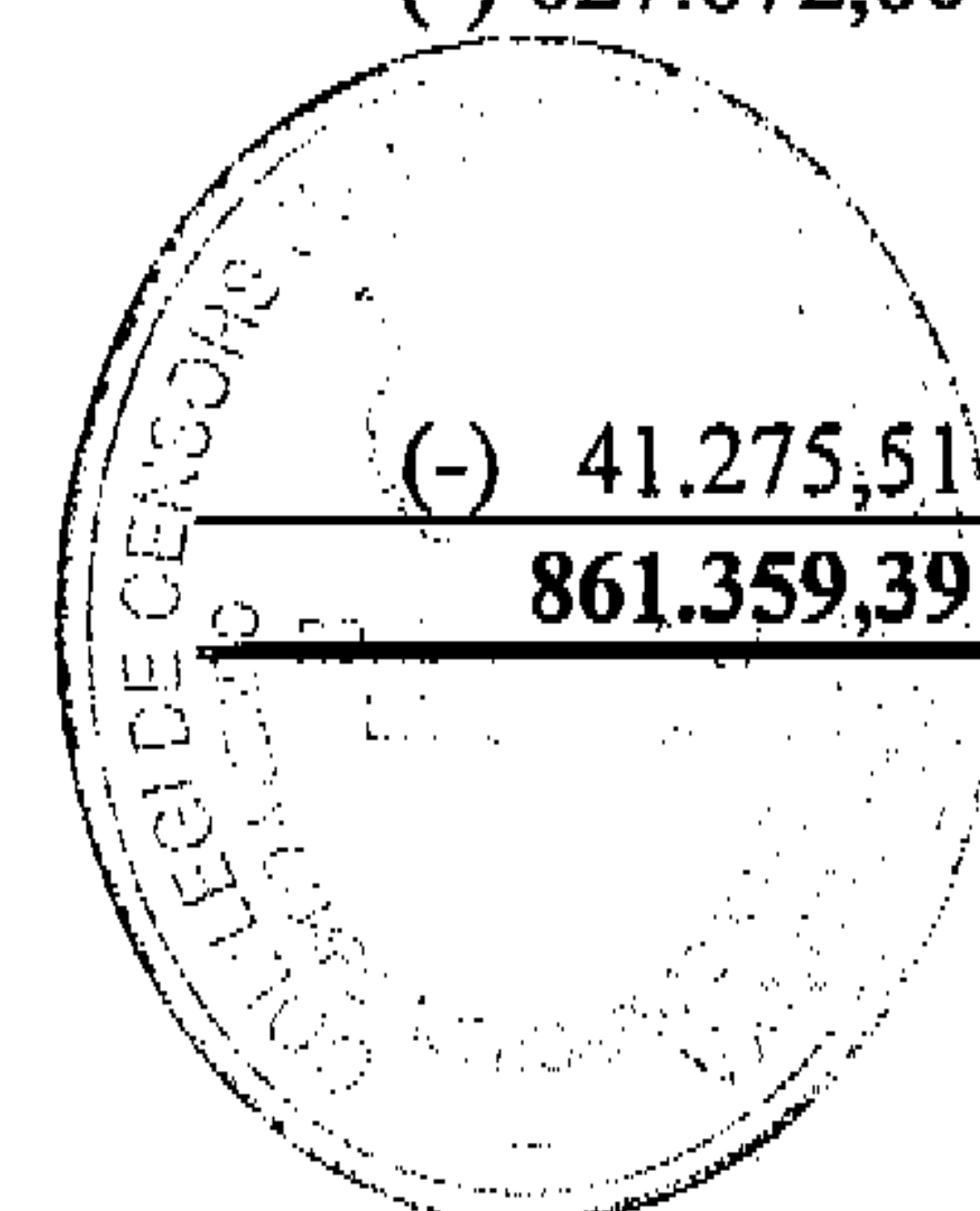
- 15.2 - El desglose, por sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación, de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en equivalencia, es el siguiente:

	Sociedades consolidadas		Total
	Por integración global	Por puesta en equivalencia	
• PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.	554.331,17	-	554.331,17
• CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.	48.337,25	-	48.337,25
• BESÒS MARKETING, S.A.	30.056,25	-	30.056,25
• GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.	495.201,78	-	495.201,78
• INBESOS OCIO, S.L.	(-) 141.437,20	-	(-) 141.437,20
• ABOUT GOLF, S.L.	(-) 131.058,22	-	(-) 131.058,22
• RAURICH CONDAL, S.L.	(-) 113.397,87	-	(-) 113.397,87
• EDUTAMENT SANT ADRIÀ DEL BESÒS, S.A.	(-) 31.377,62	-	(-) 31.377,62
• INPA XXI, S.A.	57.053,19	-	57.053,19
• NALCAR 2002, S.L.	(-) 113.223,13	-	(-) 113.223,13
• CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A.	30.126,05	-	30.126,05
• LEISURE 95, S.L.	-	(-) 1.248.302,00	(-) 1.248.302,00
	684.611,65	(-) 1.248.302,00	(-) 563.690,35

- 15.3 - La disminución de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global, por importe de 220.648,44 euros, corresponde al efecto de la reducción en el porcentaje de dominio sin desinversión en la sociedad LEISURE 95, S.L., a consecuencia de ampliaciones de capital suscritas por nuevos accionistas.

- 15.4 - La columna de otros traspasos del cuadro resumen de las cuentas de fondos propios refleja los siguientes movimientos:

- Dividendos pagados a la Sociedad dominante con cargo a resultados del ejercicio 2002 1.530.307,70
- Efecto de la contabilización del fondo de comercio correspondiente a la Sociedad MARINA PORT VELL, S.A. (-) 627.672,80
- Reclasificación de reservas distribuibles de la Sociedad dominante por adquisición de acciones propias (-) 41.275,51



15.5 - Composición del capital de la sociedad dominante

El capital social de **INBESÒS, S.A.** a 31 de diciembre de 2003 asciende a 7.032.000 euros, y está representado por 5.860.000 acciones de 1,20 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias a su libre transmisibilidad.

Está admitido a cotización oficial la totalidad del capital de la Sociedad.

El detalle de los accionistas que, de conformidad con la información disponible, al 31 de diciembre de 2003 detentaban una participación en el capital de la Sociedad dominante igual o superior al 5% es el siguiente:

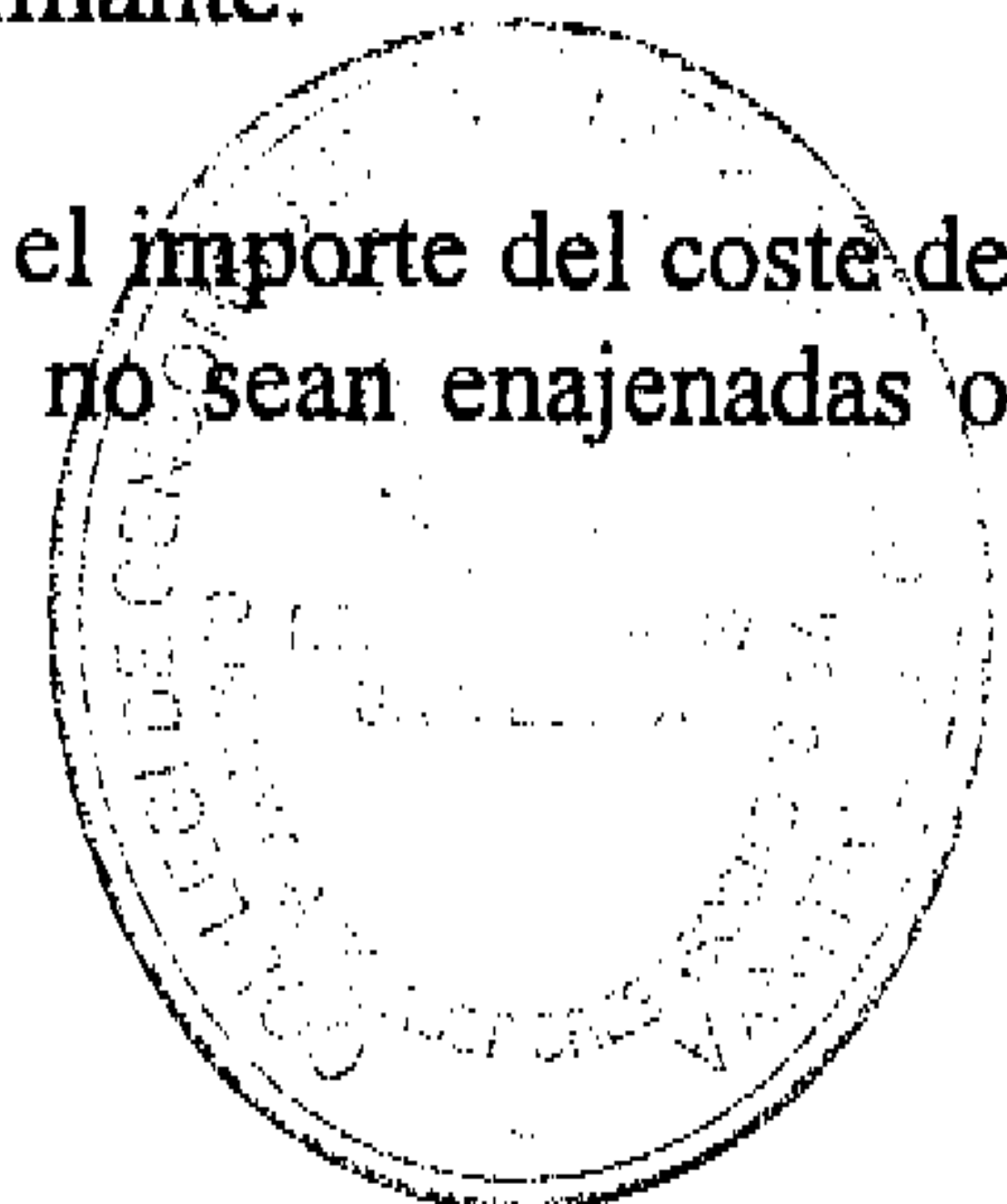
	<u>% participación</u>
Recerca, S.A.	36,25%
Ibercaja, S.A.	19,97%
M ^a Rosa Colomer Carón	19,54%
Tagem Promotora de inversiones, S.L.	5,04%

15.6 - Disponibilidad de las reservas de la Sociedad dominante

- Reservas no distribuibles

La Reserva legal ya no resulta de obligada dotación dado que supera el 20% del capital social. La parte que no supere dicho porcentaje, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el supuesto que no hubieran otras reservas disponibles suficientes para tal fin, siendo distribuible únicamente en caso de disolución de la Sociedad dominante.

La Reserva para acciones propias es indisponible por el importe del coste de las acciones propias en autocartera y en tanto éstas no sean enajenadas o amortizadas.



La Reserva estatutaria es de obligada dotación en el importe del 10% del resultado de cada ejercicio una vez aplicada la parte correspondiente a la Reserva legal, y es indisponible, de acuerdo con los Estatutos de la Sociedad dominante.

La Reserva por capital amortizado se constituyó mediante el traspaso de reservas voluntarias como consecuencia de diversas amortizaciones de capital realizadas por la Sociedad dominante en ejercicios anteriores, y de su saldo sólo podrá disponerse con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital.

La Reserva por redenominación a euros del capital se dotó, en el ejercicio 2001, con cargo a reservas voluntarias, a consecuencia de la redenominación del capital social y del valor nominal de las acciones a euros, y es indisponible.

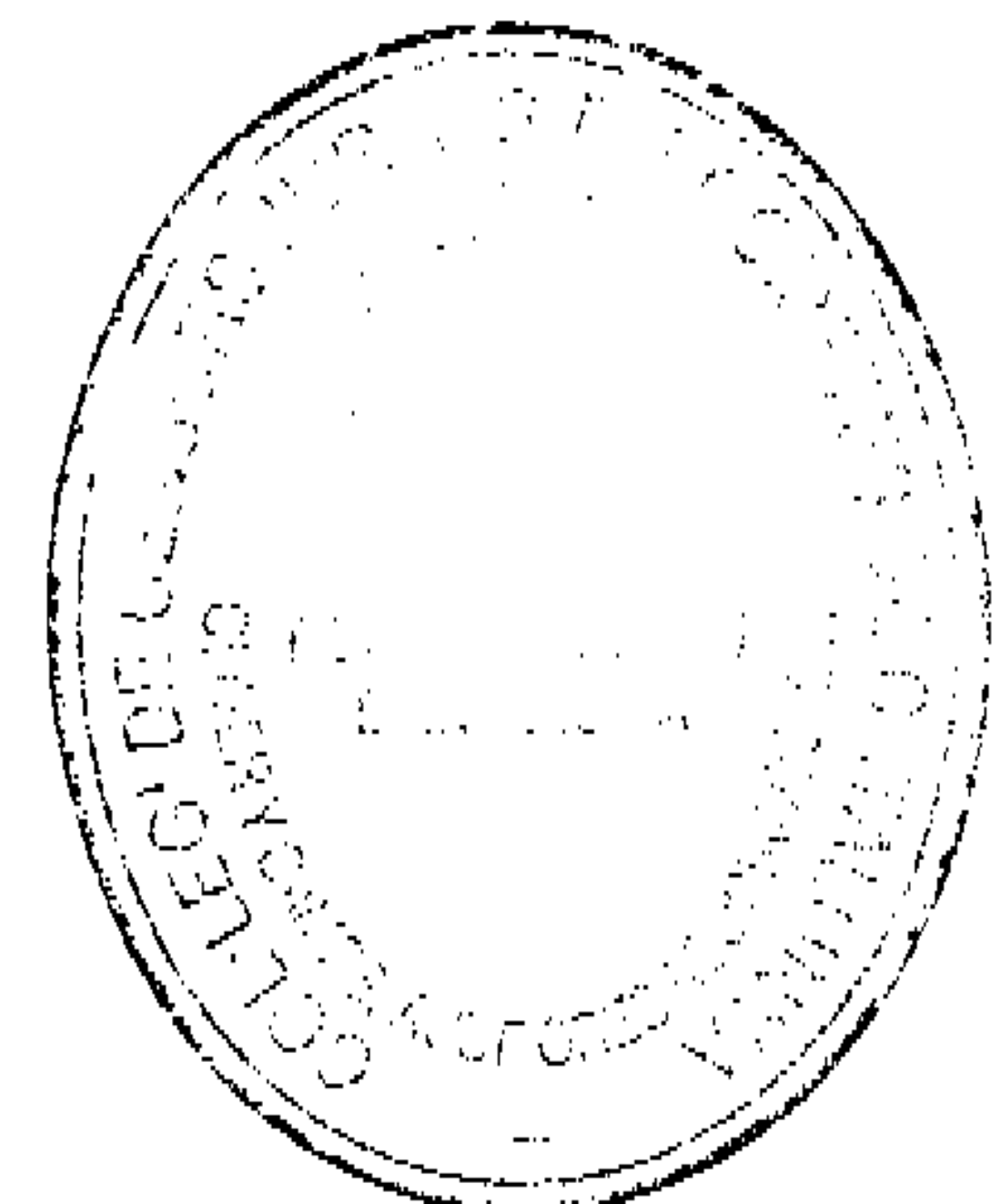
- Reservas distribuibles

Las Reservas voluntarias son de libre disposición, salvo en el supuesto que el valor del patrimonio neto contable fuera, o resultara a consecuencia del reparto, inferior al capital social o si los gastos de establecimiento no amortizados superasen a las reservas disponibles.

15.7 - Acciones propias

La Sociedad dominante no posee acciones propias al 31 de diciembre de 2003. No obstante, la empresa dependiente PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. posee 29.311 títulos, que representan aproximadamente un 0,5% del capital social.

La reserva indisponible por acciones propias a la fecha de cierre del balance se engloba bajo la partida Reservas no distribuibles, y su saldo es de 87.603,69 euros.



Nota 16 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 2003 han sido los siguientes:

	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Atribución de resultados</u>	<u>Total</u>
• Saldo 1.1.03	1.863.655,91	(-) 16.320,65	452.551,08	2.299.886,34
• Aplicación resultado 2002	-	452.551,08	(-) 452.551,08	-
• Distribución de dividendos a cuenta del ejercicio 2003	-	-	(-) 576.000,00	(-) 576.000,00
• Atribución resultado 2003	-	-	673.827,71	673.827,71
	<u>1.863.655,91</u>	<u>436.230,43</u>	<u>97.827,71</u>	<u>2.397.714,05</u>

Nota 17- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

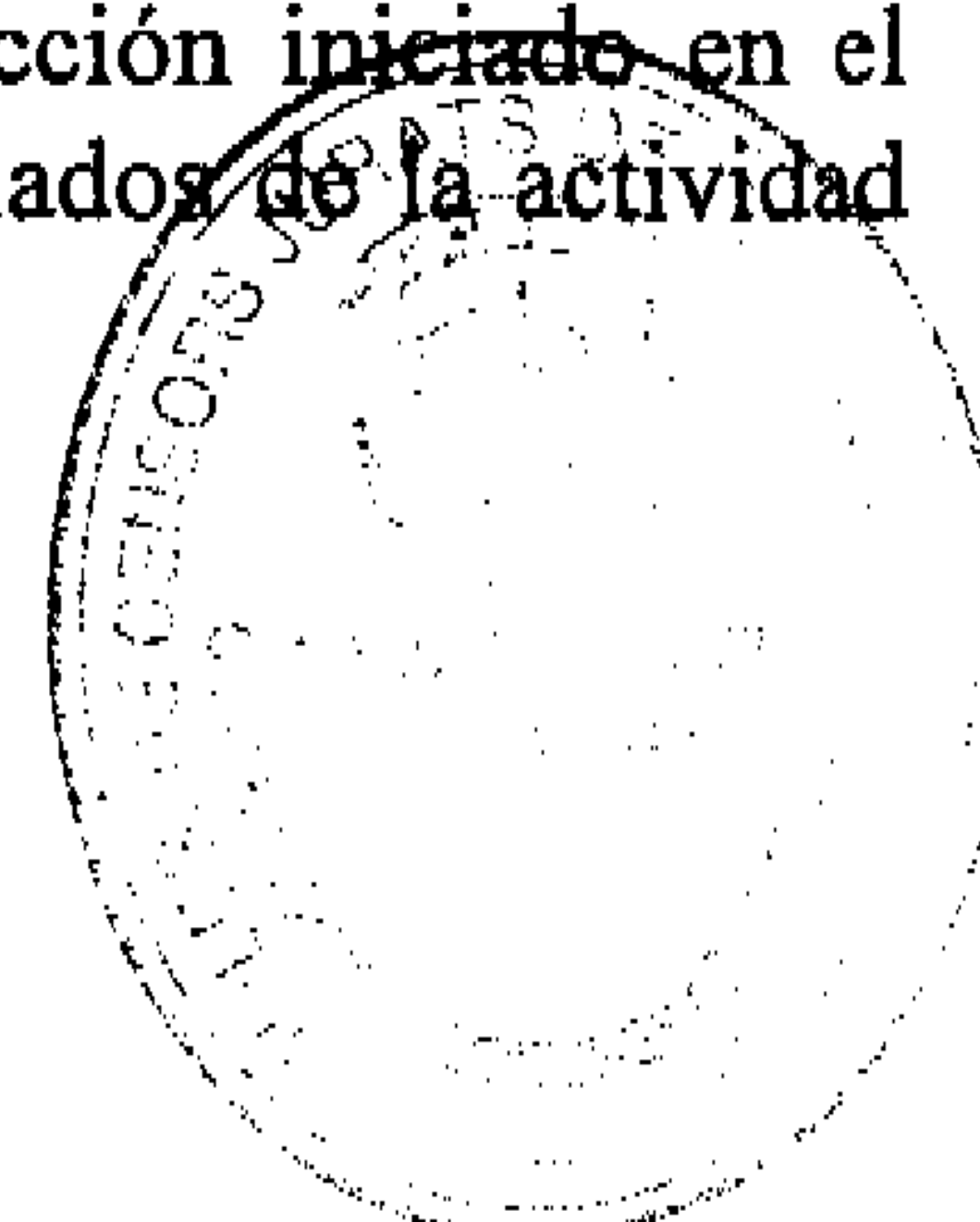
Corresponden a honorarios a percibir de terceros por la prestación de servicios de asesoramiento, a desarrollar entre los ejercicios 2003 y 2008.

El movimiento experimentado por estas cuentas durante el ejercicio ha sido el siguiente:

Saldo 1.1.03	-
Altas	304.867,06
Bajas	(-) 28.438,15
Saldo 31.12.03	<u>276.428,91</u>

Nota 18 - PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A LARGO PLAZO

Provisiones para riesgos y gastos incorpora al cierre del ejercicio una estimación de los costes de reestructuración de la rama de actividad de ocio 449 miles de euros, en base a un plan estratégico elaborado por la Dirección iniciado en el presente ejercicio, además de otros gastos contingentes estimados de la actividad inmobiliaria, por 234 miles de euros.

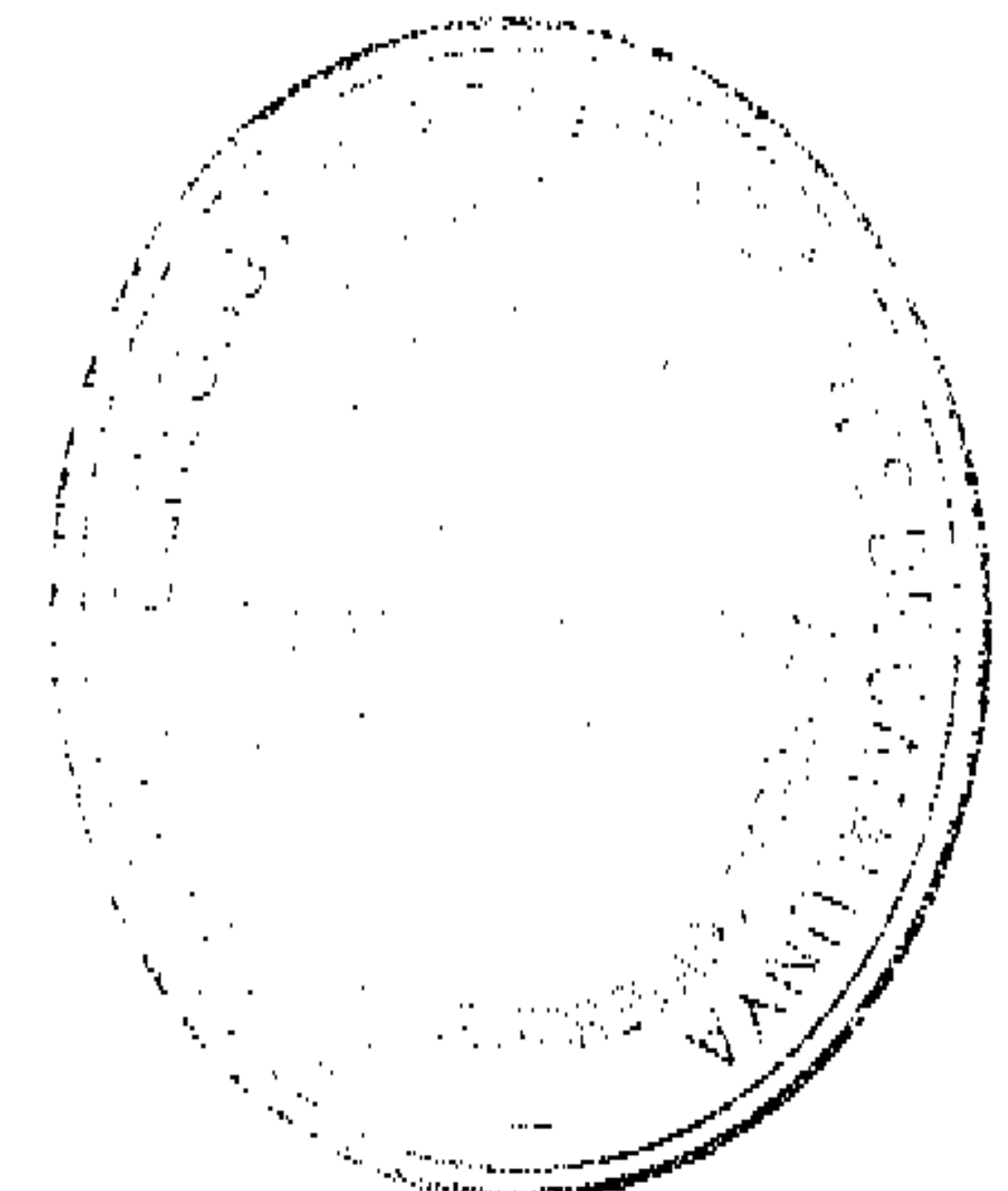


El movimiento registrado en el transcurso del ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

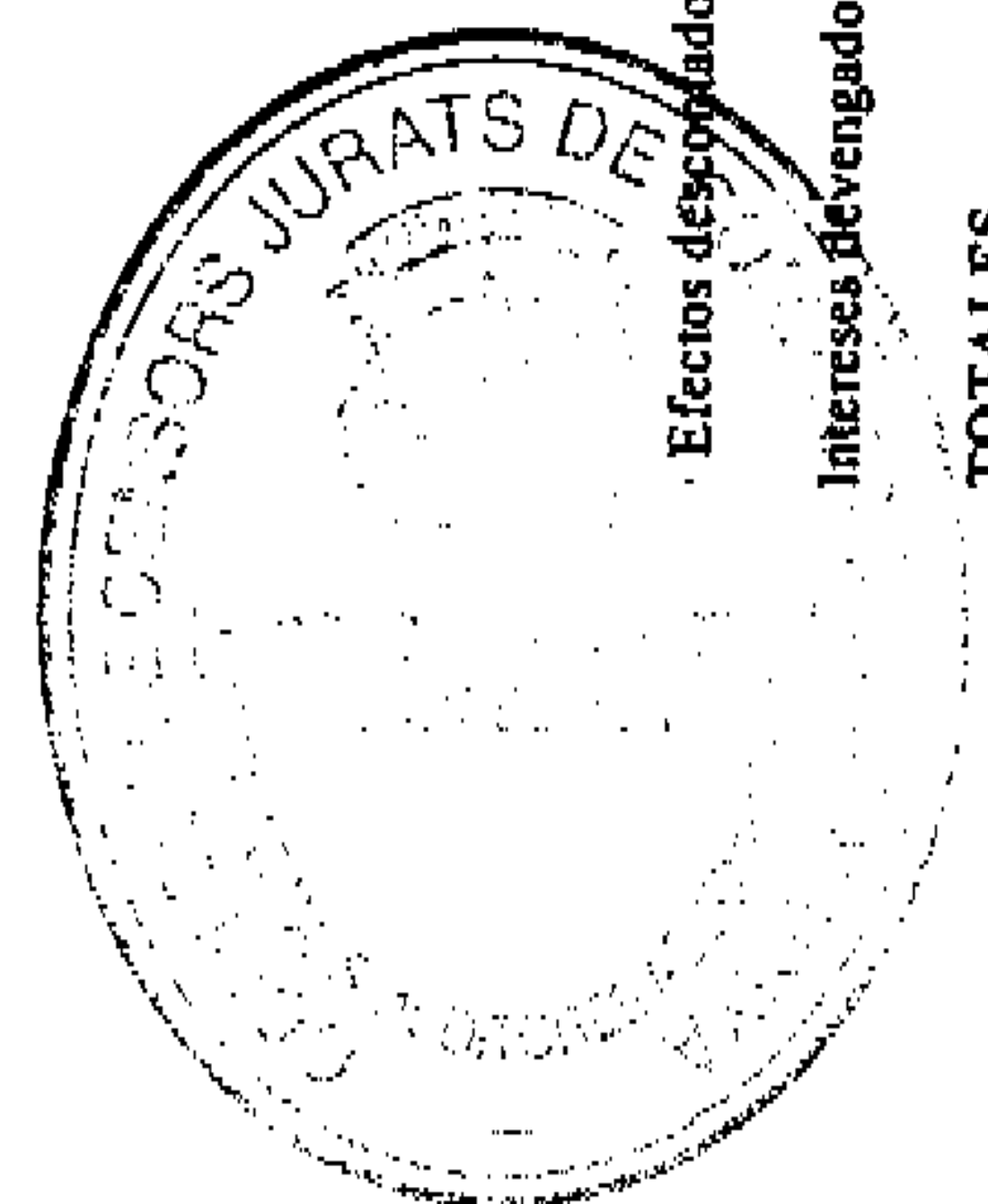
Saldo 1.1.03	476.500,00
Aumentos	519.135,49
Entradas perímetro/baja cambio de método	<u>(-) 312.682,52</u>
Saldo 31.12.03	<u>682.952,97</u>

Nota 19 - ACREEDORES A LARGO PLAZO

- 19.1 - Deudas con entidades de crédito recoge las que se muestran en el cuadro-resumen que se acompaña en la página siguiente:



	Vencimiento	Promoción	Limite disponible	Vencimiento		Total	
				Largo plazo	Corto plazo		
· Préstamos hipotecarios subrogables	2040	Arenys	9.082.000,00	454.140,00	2.376.840,00	2.830.980,00	
	2040	Arenys	3.354.000,00	289.540,00	832.040,00	1.121.580,00	
	2035	Can Cabassa	4.812.790,00	2.235.902,44	-	2.235.902,44	
	2020	L'Arboç (Foix II-III)	3.907.000,00	2.462.940,00	742.500,00	3.205.440,00	
	2024	Bellesguard	5.038.000,00	2.428.351,44	829.648,56	3.258.000,00	
	2035	Palafugetl	8.900.000,00	2.269.337,69	2.295.662,31	4.565.000,00	
				10.140.211,57	7.076.690,87	17.216.902,44	
		2006	-	5.170.322,00	2.462.226,00	-	2.462.226,00
		2014	-	600.000,00	507.932,74	42.967,78	550.900,52
					2.970.158,74	42.967,78	3.013.126,52
· Préstamos	2006	-	1.000.000,00	750.000,00	250.000,00	1.000.000,00	
	2004	-	300.506,00	-	275.796,08	275.796,08	
				750.000,00	525.796,08	1.275.796,08	
· Crédito sindicado	2004	-	15.025.302,61	-	4.292.943,61	4.292.943,61	
· Pólizas de crédito	2004	-	1.502.530,26	-	1.262.060,90	1.262.060,90	
	2006	-	1.500.000,00	814.884,87	-	814.884,87	
	2005	-	300.000,00	201.009,78	-	201.009,78	
	2004	-	1.000.000,00	-	797.627,08	797.627,08	
	2004	-	901.500,00	-	862.538,35	862.538,35	
	2004	-	1.502.530,26	-	1.175.145,02	1.175.145,02	
	2004	-	450.759,08	-	49.366,88	49.366,88	
	2004	-	901.518,16	-	779.971,88	779.971,88	
	2004	-	901.518,16	-	884.224,12	884.224,12	
	2004	-	900.000,00	-	654.485,67	654.485,67	
	2004	-	450.000,00	-	150.349,50	150.349,50	
	2004	-	601.013,00	-	86.302,70	86.302,70	
	2005	-	600.000,00	-	78.765,14	78.765,14	
	2005	-	900.000,00	-	371.984,45	371.984,45	
	2006	-	300.000,00	-	296.392,53	296.392,53	
	2004	-	200.000,00	-	185.932,74	185.932,74	
	2004	-	250.000,00	-	241.307,97	241.307,97	
					1.763.036,77	7.129.312,81	8.892.349,58
	· Leasings	2007	-	12.436,32	5.739,84	-	18.176,16
		2007	-	4.890,08	2.256,96	-	7.147,04
2007		-	8.542,44	2.847,48	-	11.389,92	
2007		-	8.365,68	2.788,56	-	11.154,24	
2007		-	9.107,64	3.035,88	-	12.143,52	
2008		-	39.313,17	12.096,36	-	51.409,53	
2007		-	31.555,80	11.820,38	-	43.376,18	
2007		-	16.647,48	5.549,16	-	22.196,64	
2004		-	-	2.161,87	-	2.161,87	
2004		-	-	2.526,75	-	2.526,75	
2006		-	-	7.326,74	-	7.326,74	
				138.185,35	54.486,60	-	192.671,95
			-	180.000,00	-	180.000,00	
			-	41.005,44	-	41.005,44	
			15.761.592,43	19.343.203,19	-	35.104.795,62	



Efectos devengados y no vencidos
Intereses devengados y no vencidos

TOTALES

Estos préstamos y créditos devengan un interés que, por lo general, se establece en base al Euribor, más un diferencial variable según condiciones normales de mercado.

- 19.2 - El crédito sindicado indicado en la nota anterior fue concedido en 1999 y dispuesto durante el ejercicio 2000 para la suscripción de ampliaciones de capital de la sociedad dependiente GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. con las que ésta ha adquirido terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias, que es el objeto del préstamo.

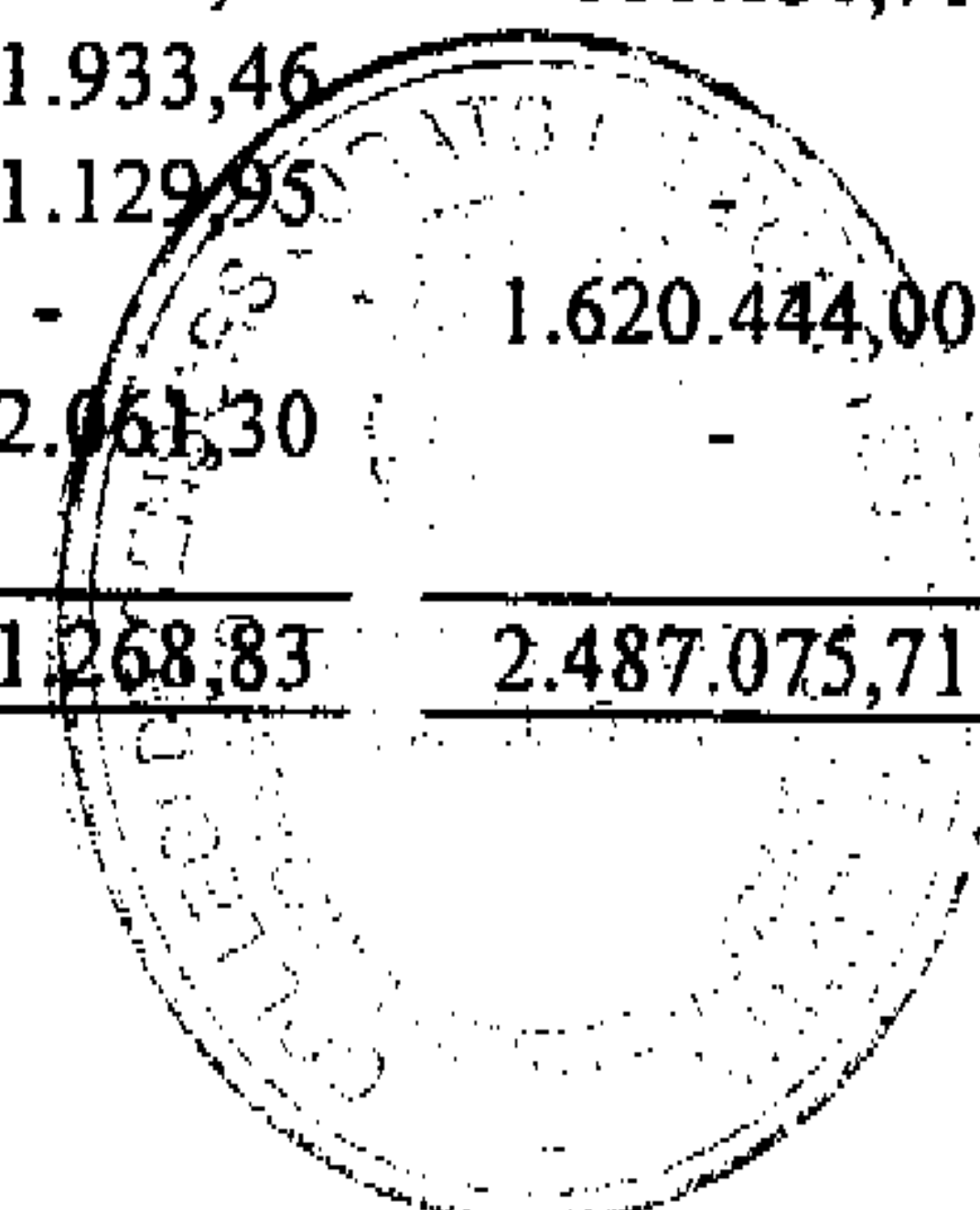
Dicho crédito cuenta con garantías hipotecarias sobre varios inmuebles propiedad de las Sociedades del grupo (Nota 11.4), garantía prendaria de la totalidad de las acciones de GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. y garantía personal constituida por fianza solidaria de las principales sociedades del grupo.

Adicionalmente, la Sociedad tiene una serie de restricciones y límites a la venta de activos, límite de endeudamiento, de garantías y de mantenimiento de su núcleo estable de accionariado, así como la necesidad de cumplir una serie de compromisos patrimoniales y financieros.

Nota 20 - SITUACION FISCAL

20.1 - Saldos con Administraciones Públicas

	<u>Deudores</u>	<u>Acreeedores</u>
a) Hacienda Pública deudor por diversos conceptos:		
• I.V.A. a compensar/a devolver	2.096.623,30	-
• I.V.A. soportado diferido	416.133,17	-
b) Impuesto sobre Sociedades:		
• 1996, 1998 y 1999, solicitud devolución	103,13	-
• Hacienda Pública deudora/acreeedora por Impuesto de Sociedades 2003	73.284,52	866.631,71
• Impuesto sobre Sociedades anticipado	261.933,46	
• Crédito fiscal por bases imponibles negativas	1.031.129,95	
• Impuesto sobre Sociedades diferido	-	1.620.444,00
• Otros	2.061,30	-
Suman y siguen	3.881.268,83	2.487.075,71

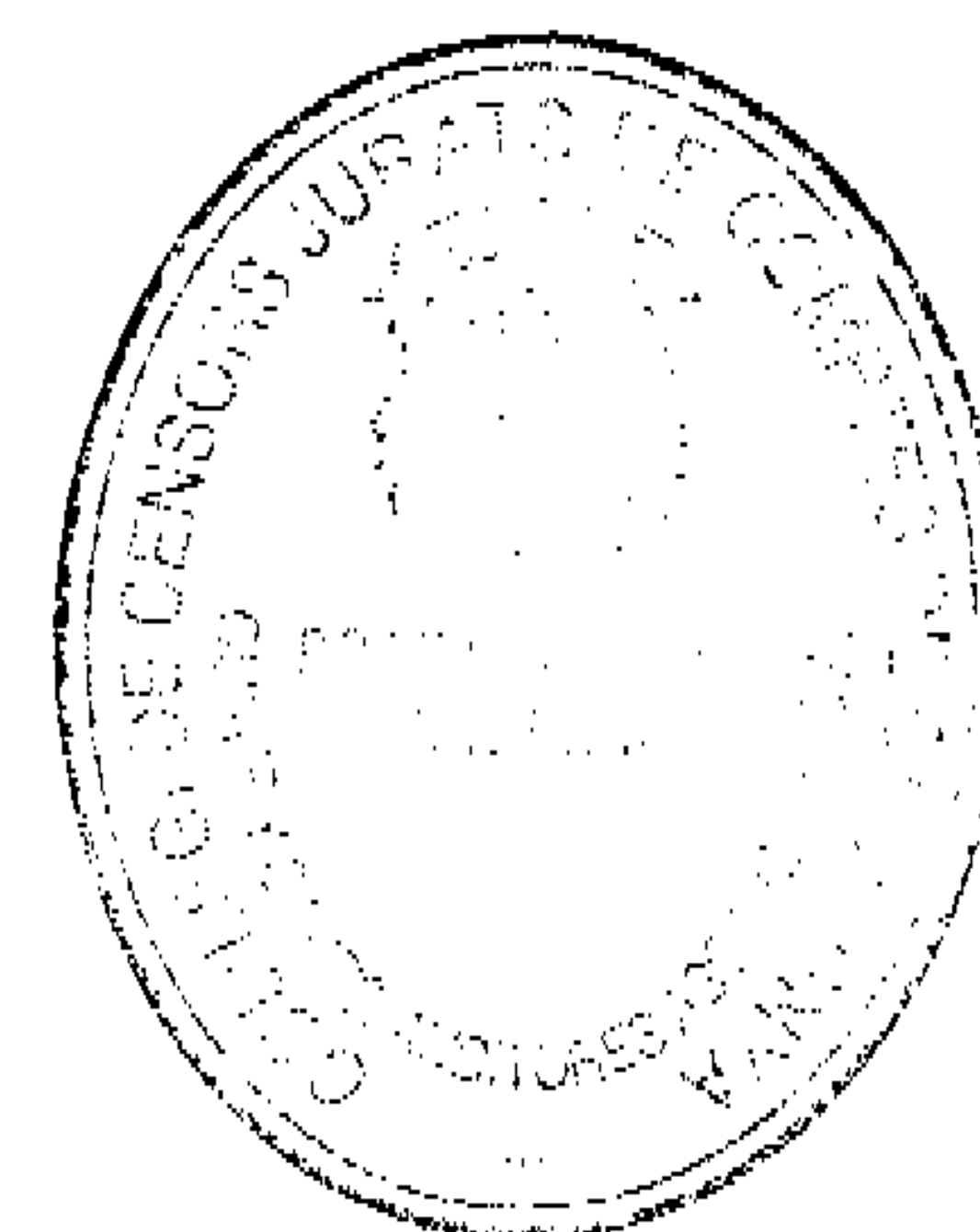


Sumas anteriores	<u>3.881.268,83</u>	<u>2.487.075,71</u>
c) Hacienda Pública acreedor por diversos conceptos:		
• I.R.P.F., diciembre 2003	-	198.178,25
• I.V.A., diciembre 2003	-	224.959,37
• I.V.A. repercutido diferido	-	996.276,93
d) Seguridad Social		
• Diciembre 2003	-	85.592,05
• Otros	3.451,49	-
	<u>3.884.720,32</u>	<u>3.992.082,31</u>

- 20.2 - Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

Son susceptibles de actuación inspectora todos los impuestos, tributos y cotizaciones sociales a los que se encuentran sujetas las sociedades del grupo para todos los ejercicios no prescritos.

- 20.3 - Con fecha 13 de Noviembre de 1996, la Agencia Tributaria levantó Acta de disconformidad respecto del I.V.A. correspondiente a los ejercicios 1991 y 1992, resultando de la misma una deuda tributaria de 71.713,73 euros. La Sociedad presentó en su día las alegaciones que consideró oportunas ante la Inspección Provincial, estimando ésta parcialmente la solicitud presentada, y reduciendo la deuda tributaria hasta 42.392,97 euros más intereses de demora. En relación a ésta notificación, la Sociedad presentó la correspondiente reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo. Durante el ejercicio 2002 se produjo la resolución y la Sociedad pagó 55.213,05 euros, en concepto de la deuda y los intereses de demora. Ante la discrepancia de la Sociedad con la resolución, se ha interpuesto recurso ante la Audiencia Nacional, que se encuentra pendiente de resolución a la fecha de cierre del presente ejercicio.

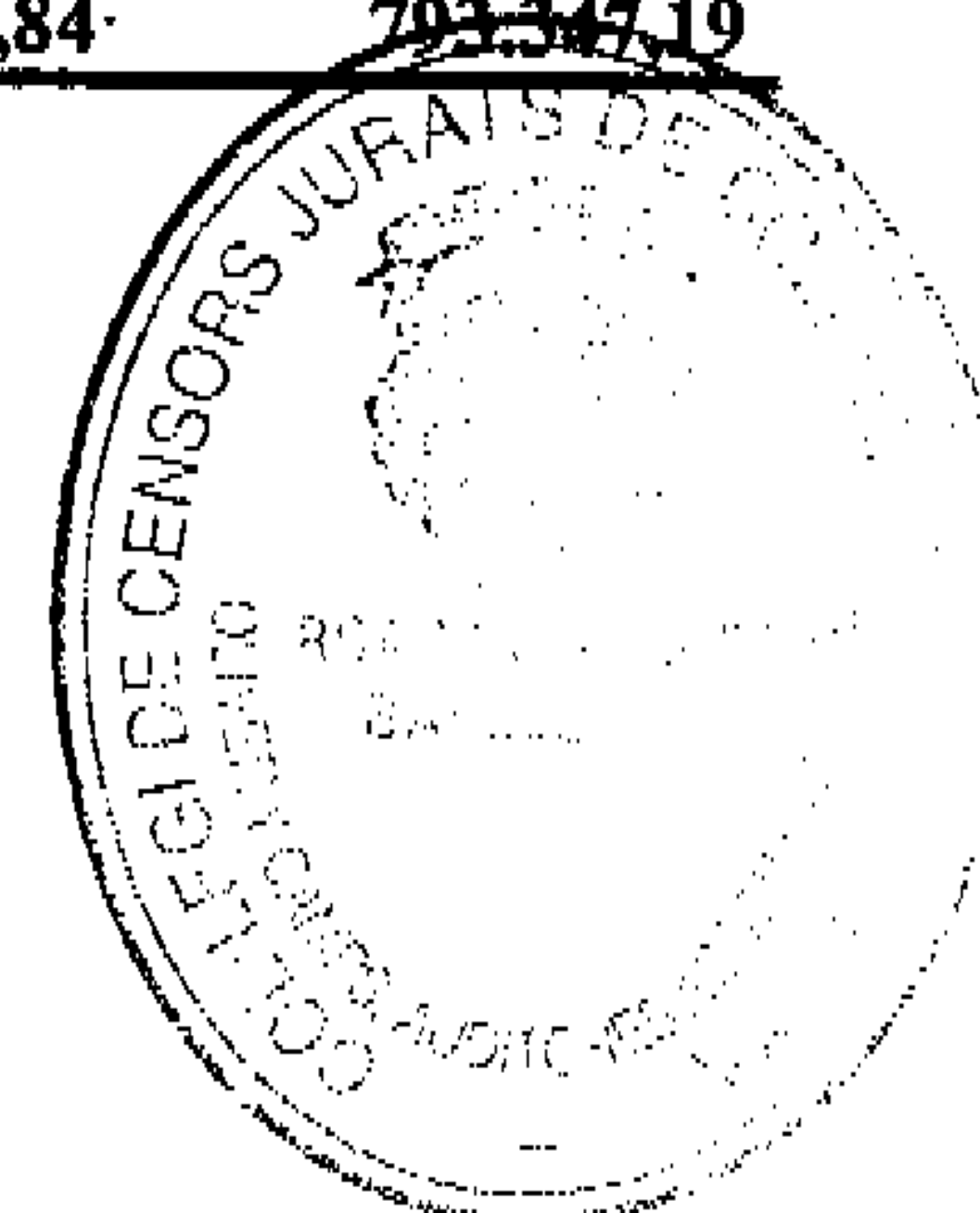


20.4 - Conciliación del resultado antes de impuestos y socios externos con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades

• Resultado contable antes de impuestos y socios externos	4.461.008,44
• Diferencias permanentes:	
- Sociedades que tributan en régimen consolidado	
• Positivas	1.401.213,26
• Negativas	(-) 413.466,74
- Sociedades que no tributan en régimen consolidado	
• Positivas	300.202,43
• Negativas	(-) 40.225,17
• Resultado contable ajustado	<u>5.708.732,22</u>
• Diferencias temporales:	
- Venta con cobro aplazado (Nota 11.2)	(-) 4.629.837,98
- Provisiones no deducibles	(-) 33.286,53
• Base imponible del ejercicio	<u><u>1.045.607,71</u></u>

Por otra parte, los cálculos efectuados en relación al Impuesto son los siguientes:

	<u>Bases</u>	<u>Efecto en cuenta de pérdidas y ganancias</u>	<u>Efecto en cuota</u>
• Resultado contable ajustado	5.708.732,22	1.998.056,17	1.003.792,17
• Diferencias temporales	(-) 4.663.124,51		-
	<u>1.045.607,71</u>		
• Deducciones del ejercicio		(-) 339.000,33	(-) 31.154,30
• Retenciones y pagos a cuenta			(-) 179.290,68
		<u>1.659.055,84</u>	<u>793.347,19</u>



20.5 - La base imponible previa y el efecto en cuota se desglosa de la siguiente forma:

	<u>Bases imponibles</u>	<u>Efecto en cuota</u>
• Sociedades que tributan en régimen consolidado	(-) 1.822.369,91	-
• Sociedades del grupo que no tributan en régimen consolidado	<u>2.867.977,62</u>	<u>1.003.792,17</u>
	<u>1.045.607,71</u>	<u>1.003.792,17</u>

La base imponible negativa será objeto de compensación con las bases positivas del impuesto que se obtenga en los próximos ejercicios.

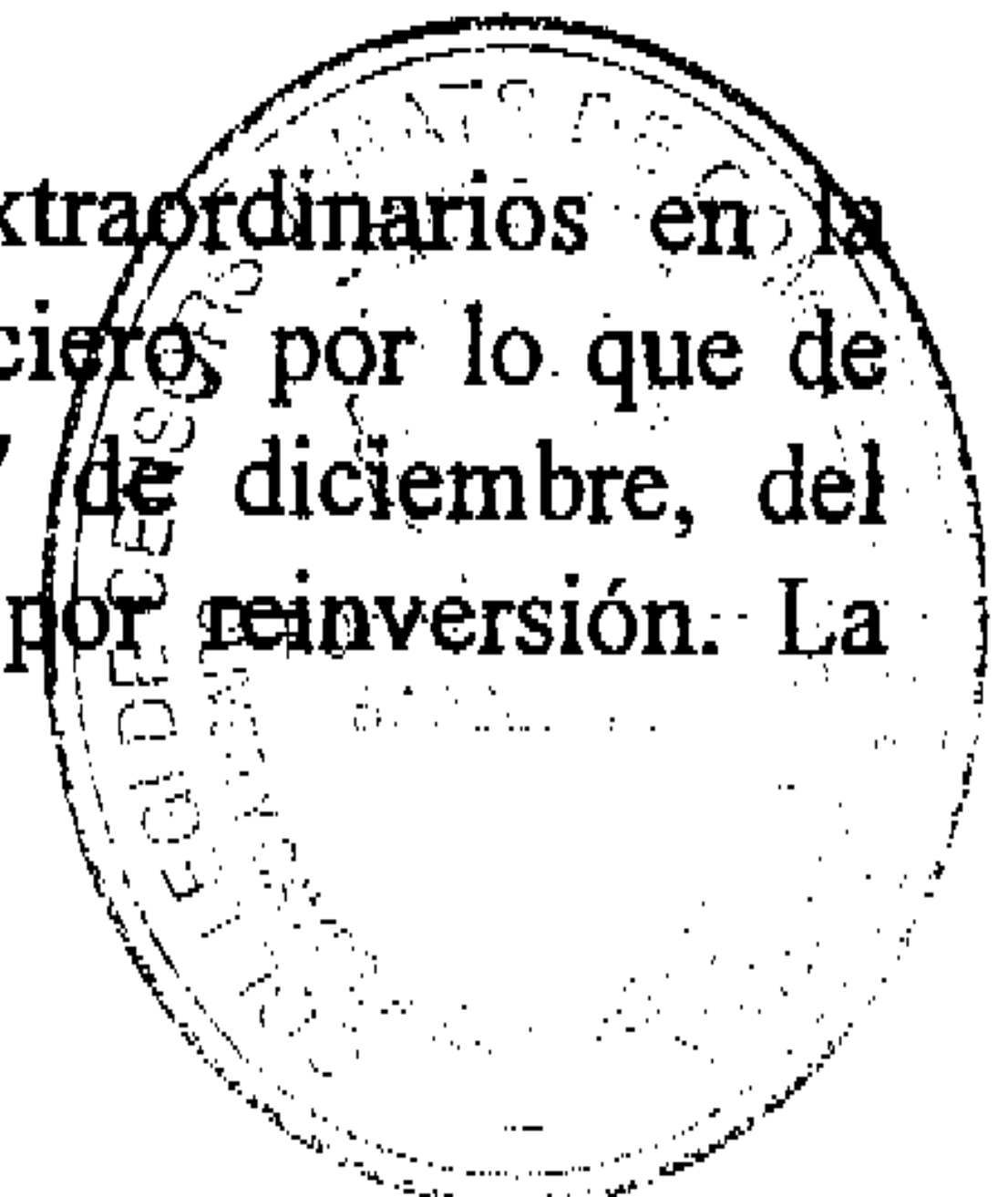
Adicionalmente, el grupo fiscal dispondrá de deducciones de la cuota, originadas todas ellas en el ejercicio 2003, pendientes de aplicación en las próximas liquidaciones del impuesto, por los siguientes conceptos e importes:

Actividad de exportación	19.046,52
Formación profesional	884,53
Doble imposición intersocietaria	287.914,98
Reinversión venta inmovilizado	<u>85.452,92</u>
	<u>393.298,95</u>

20.6 - La diferencia temporal por ventas con cobro aplazado origina el impuesto diferido que se indica en la Nota 20.1, por importe de 1.620.444 euros, que revertirá en los próximos ejercicios de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2004	648.177,60
Ejercicio 2005	648.177,60
Ejercicio 2006	<u>324.088,80</u>
	<u>1.620.444,00</u>

20.7 - En el ejercicio 2002 el grupo fiscal obtuvo beneficios extraordinarios en la enajenación de elementos del inmovilizado material y financiero, por lo que de acuerdo con el artículo 36 ter. de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, se ha acogido a la deducción por reinversión. La información referida a esta deducción es la siguiente:



	Importe de la venta/reinversión	Resultado	Deducción
Operación enajenación (2002)	4.647.476,00	1.599.742,77	-
Reinversión:			
• Ejercicio 2002	1.466.571,39	516.112,82	87.739,18
• Ejercicio 2003 (a deducir en ejercicios siguientes)	1.241.263,25	427.264,60	85.452,92
• Pendiente ejercicios 2004-2005	1.939.641,36	656.365,35	104.848,07
	4.647.476,00	1.599.742,77	278.040,17

La reinversión pendiente de efectuar, 1.940 miles de euros, generará deducciones adicionales en la liquidaciones del Impuesto de los dos años siguientes de 105 miles de euros, de acuerdo con el plan interno de reinversión elaborado por la Dirección, que ya fueron consideradas en el cálculo del gasto por el Impuesto del ejercicio 2002.

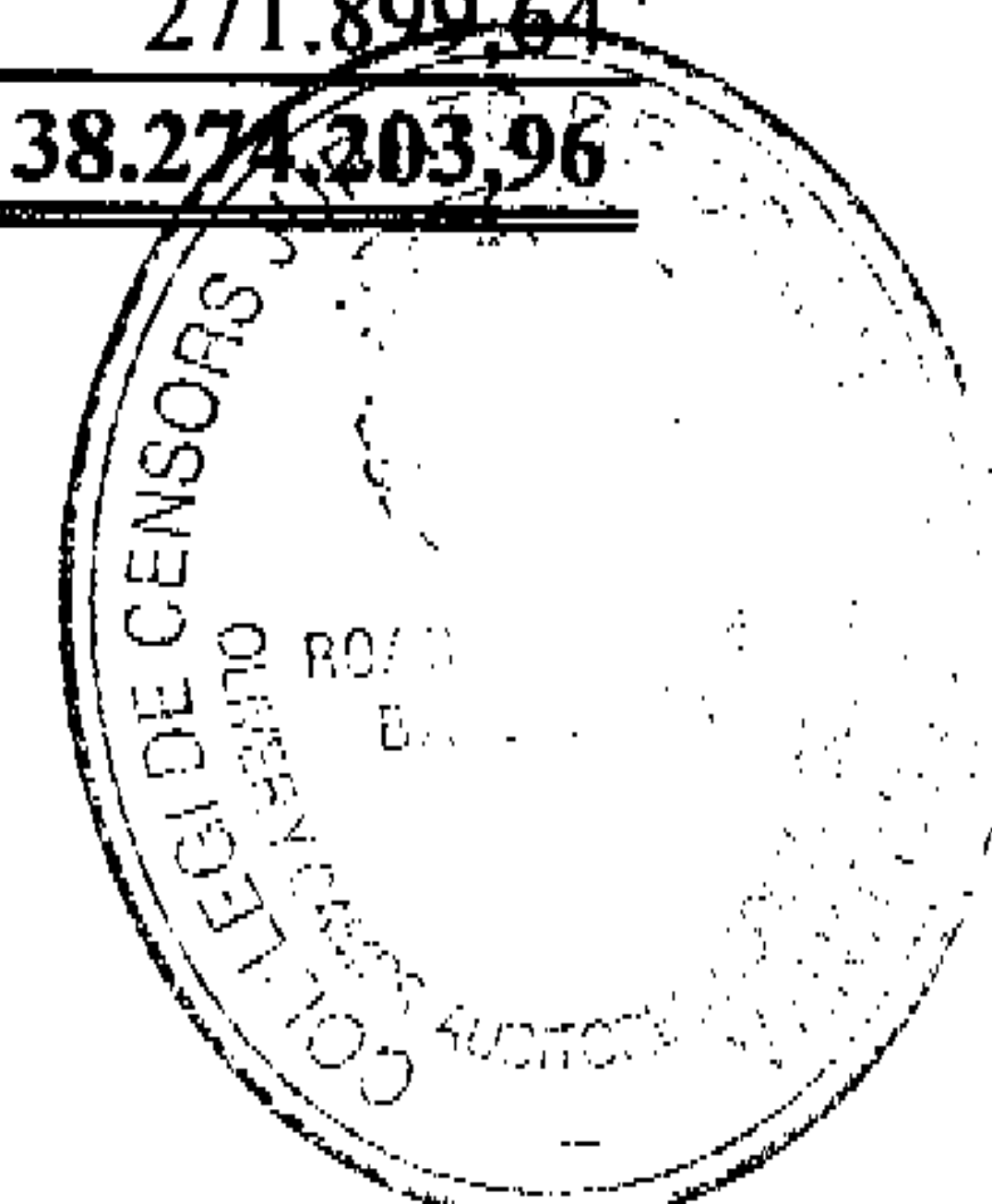
Nota 21 - GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Las sociedades del grupo actúan como avalistas o fiadores ante terceros por préstamos concedidos a empresas asociadas. El importe nominal de los avales otorgados por este concepto que se encuentran vigentes a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a 105 miles de euros.

Nota 22 - INGRESOS Y GASTOS

22.1 - La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades se detalla a continuación:

a) Ventas inmobiliarias y construcción	34.676.502,22
b) Arrendamientos	146.379,79
c) Prestación de servicios	907.717,77
d) Actividad ocio	2.271.704,54
e) Otras actividades	271.899,64
	38.274.203,96

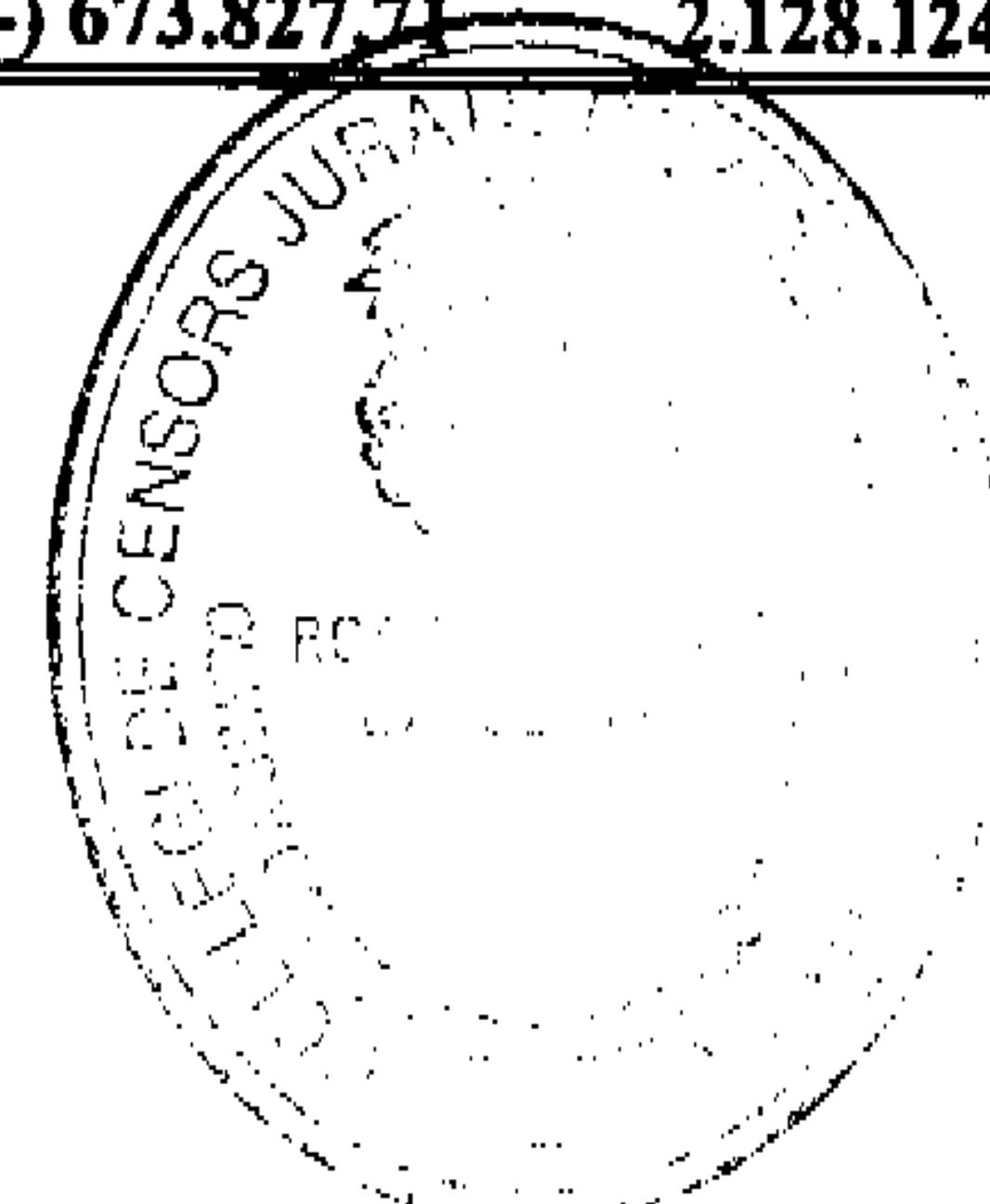


22.2 - El epígrafe de consumos y otros gastos externos incorpora los siguientes gastos detallados por naturaleza:

• Consumo de terreno y solares	47.715,01
• Certificaciones de obra	9.738.301,78
• Trabajos realizados por otras empresas	181.428,50
• Servicios profesionales independientes	949.577,47
• Tributos	482.841,19
• Seguros	124.101,24
• Gastos financieros	772.882,66
• Otros servicios	55.091,68
• Otros consumos	1.477.710,40
	<u>13.829.649,93</u>

22.3 - La aportación de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al resultado del ejercicio se detalla a continuación:

	Aportación al resultado del ejercicio	Resultado atribuido a socios externos	Resultado atribuido a sociedad dominante
• INBESÒS, S.A.	(-) 1.007.029,96		(-) 1.007.029,96
• PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.	373.525,67		373.525,67
• CATALANA DE ACTIVIDADES DIVER- SAS, S.A.	(-) 252.921,44		(-) 252.921,44
• GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.	2.783.319,37		2.783.319,37
• INBESÒS OCIO, S.L.	(-) 301.377,93		(-) 301.377,93
• ABOUT GOLF, S.L.	(-) 18.568,79		(-) 18.568,79
• BESÒS MARKETING, S.A.	20.243,62		20.243,62
• RAURICH CONDAL, S.L.	1.438.295,62	(-) 575.414,11	862.881,51
• EDUTAIMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.	29.380,34		29.380,34
• INPA XXI, S.A.	196.827,21	(-) 98.413,60	98.413,61
• CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A.	2.366,43		2.366,43
• NALCAR 2002, S.L.	(-) 229.026,76		(-) 229.026,76
• LEISURE 95, S.L.	(-) 263.585,17		(-) 263.585,17
• MARINA PORT VELL, S.A.	30.504,39		30.504,39
	<u>2.801.952,60</u>	<u>(-) 673.827,71</u>	<u>2.128.124,89</u>

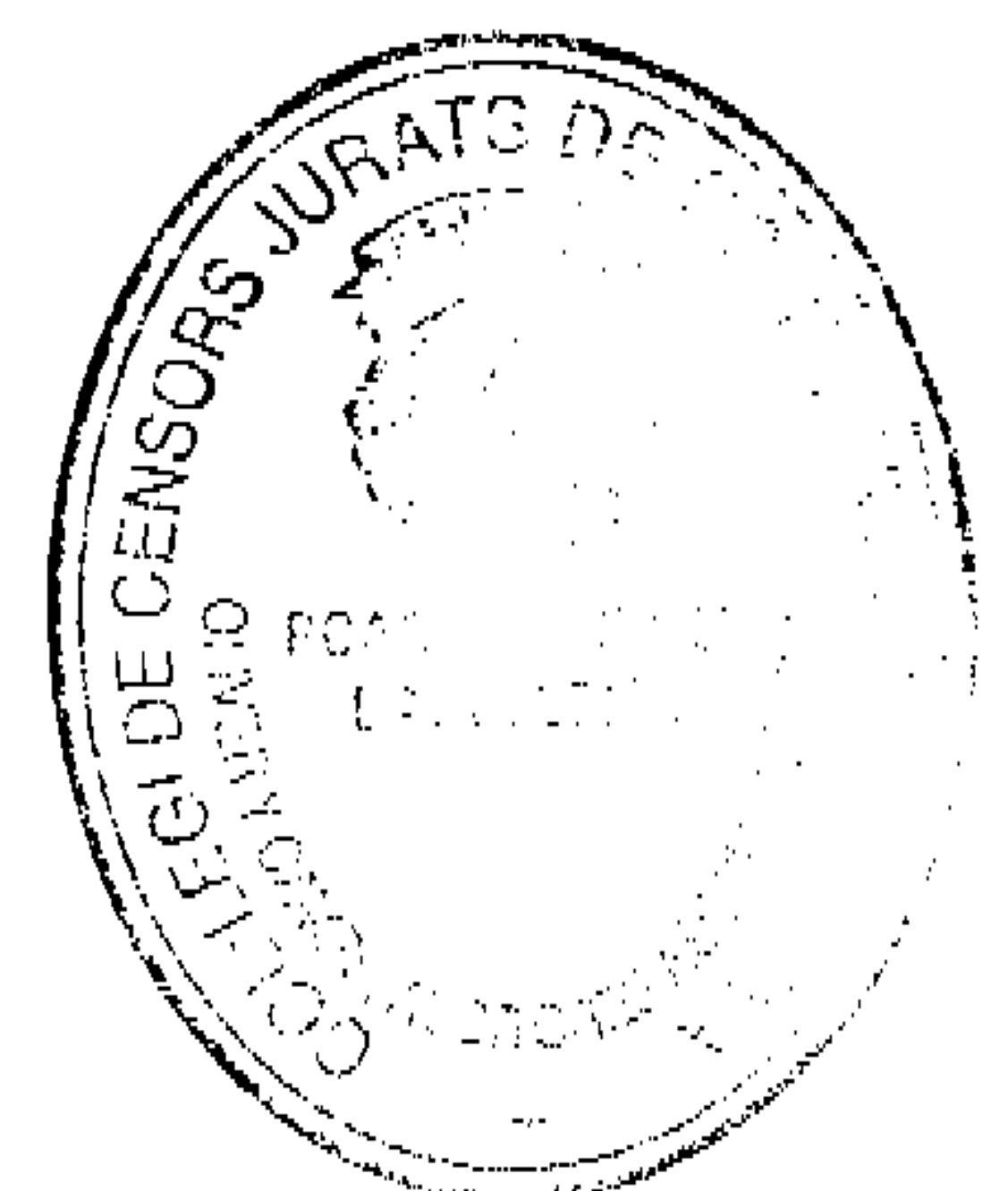


22.4 - La plantilla media del ejercicio, clasificada por categorías profesionales, ha sido la siguiente:

Categoría profesional	<u>Número de trabajadores</u>
• Dirección y adjunto a dirección	11
• Secretaría de Dirección	2
• Responsables departamento	23
• Oficiales	44
• Auxiliares	43
• Otros	7
	<u>130</u>

22.5- Los beneficios extraordinarios se detallan a continuación:

• Venta inmovilizado material	
- Terreno situado en Sant Feliu de Guíxols (Nota 11.2)	4.629.837,98
- Otras ventas	25.475,39
• Extraordinarios	
- Traspaso de un contrato de explotación de la actividad ocio	150.000,00
- Valor neto del fondo de comercio de consolidación de MARINA PORT VELL, S.A.(Nota 6)	338.882,80
- Otros	318.000,01
• Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	20.361,52
	<u>5.482.557,70</u>



22.6 - Los gastos extraordinarios presentan el siguiente detalle:

• Gastos excedidos de presupuesto de promociones cerradas	472.482,34
• Dotación provisión para riesgos y gastos	
- A corto plazo	180.000,00
- A largo plazo (Nota 18)	519.135,49
• Regularización saldos deudores	135.736,48
• Otros gastos extraordinarios	365.836,41
	<u>1.673.190,72</u>

Nota 23 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

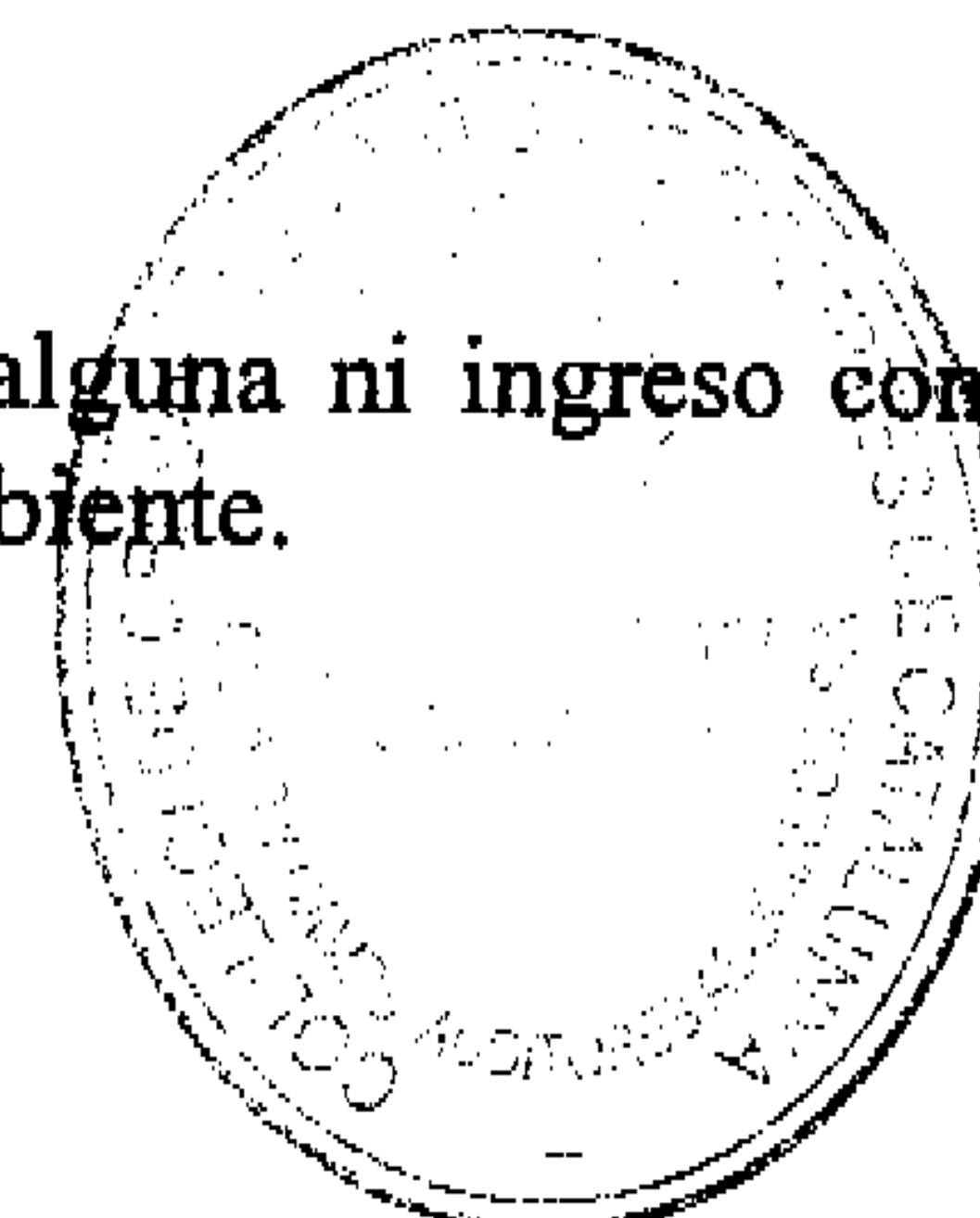
Con fecha posterior al cierre, la Sociedad GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. ha concedido un derecho real de opción de compra a un tercero sobre un terreno registrado por un importe de 2.878.481 euros en el inmovilizado material. En caso de ejercitarse la opción el beneficio de la venta ascendería a 3.320.463 euros.

Nota 24 - INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

La Sociedad cumple con la normativa medioambiental y mejora del medio ambiente, aplicando los requisitos que le son exigidos en el desarrollo de su actividad, por los diferentes organismos.

No se prevén contingencias, indemnizaciones ni otros riesgos de carácter medioambiental en las que pudiese incurrir la Sociedad que sean susceptibles de provisión.

Por otro lado, la Sociedad no ha percibido subvención alguna ni ingreso como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.



Nota 25 - OTRA INFORMACION**25.1 - Consejo de Administración**

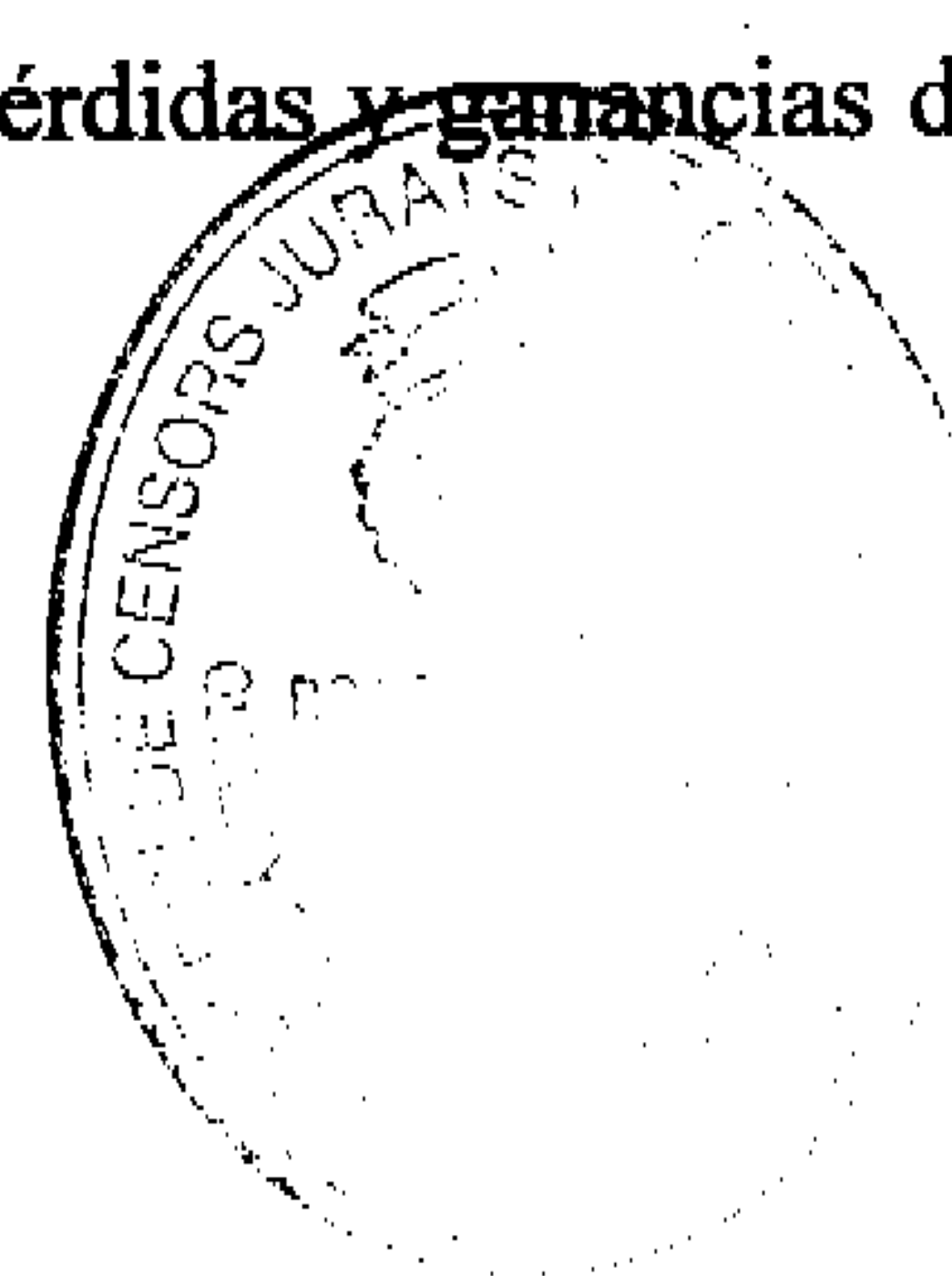
- a) Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 2003 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, se detallan a continuación:

	<u>Euros</u>
Sueldos	591.299,72
Primas	4.658,06
Dietas	40.804,47
	<u>636.762,25</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2003 hay préstamos concedidos a miembros del Consejo de Administración por un importe global de 105.177,12 euros, así como anticipos por 21.000 euros.
- c) En cumplimiento del artículo 127ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley de Transparencia (Ley 26/2003, de 17 de Julio), se detalla en Anexo V las participaciones que los administradores de la Sociedad dominante han comunicado en relación al capital que poseen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de GRUPO INBESÓS así como los cargos o las funciones que en ellas ejerzan.

- 25.2 - Los honorarios imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias por los servicios de auditoría de todas las sociedades del Conjunto consolidable ascienden a 65.728,71 euros, de los que 59.928,71 corresponden al auditor del GRUPO.

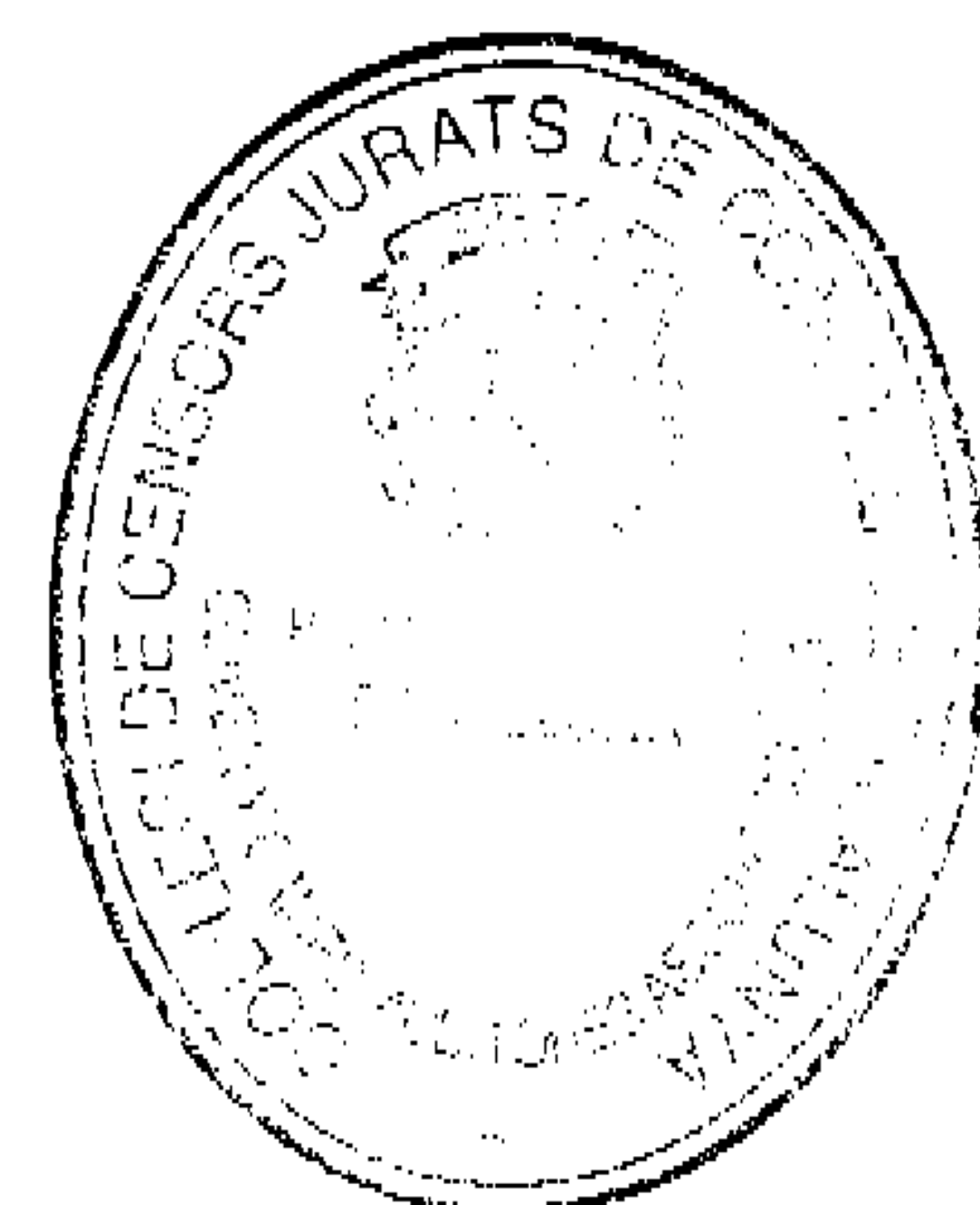
No se ha imputado honorarios del auditor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en concepto de otros servicios.



Nota 26 - CUADRO DE FINANCIACION

La conciliación entre el resultado consolidado del ejercicio (antes de socios externos) y los recursos generados por las operaciones, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros que se adjuntan en la página siguiente:

APLICACIONES	2003	2002	ORIGENES	2003	2002
Recursos aplicados de las operaciones:			Recursos procedentes de las operaciones:		
- Atribuidos a la Sociedad dominante	1.520.392,31	-	- Atribuidos a la Sociedad dominante	-	2.229.983,41
- Atribuidos a socios externos	(-) 673.827,71	-	- Atribuidos a socios externos	-	452.551,08
Gastos de establecimiento	-	234.622,38	Deudas a largo plazo	45.623.220,91	32.561.459,51
Adquisiciones de inmovilizado:			Enajenación de inmovilizado		
- Inmaterial	209.351,95	148.437,10	- Inmaterial	-	6.860,22
- Material	7.455.864,63	1.123.148,76	- Material	8.689.888,94	1.012.210,64
- Financiero	6.140.306,67	1.191.471,08	- Financiero	-	13.500,00
Deudores por operaciones a largo plazo	246.867,06	-	Reclasificación de los gastos de establecimiento	-	24.420,94
Gastos a distribuir en varios ejercicios	70.101,75	252.556,16	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	304.867,06	-
Dividendos distribuidos por:			Inmovilizado traspasado a existencias	588.015,31	118.039,59
- Sociedad dominante	526.097,82	526.097,67	Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	50.028,17	89.864,72
- Sociedades dependientes	576.000,00	-	Traspaso a corto plazo de deudores a largo plazo	-	1.382.327,83
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	50.739.308,94	26.953.528,60	Variación de capital circulante por entrada en el perímetro de consolidación	-	4.363.978,60
Existencias incorporadas al inmovilizado	8.183,80	251.251,53	Variación de capital circulante por cambio en método consolidación	3.089.521,81	-
Recursos aplicados por enajenación de sociedades consolidadas	-	8.544.861,20		58.345.542,20	42.255.196,54
Variación de capital circulante por entrada en el perímetro de consolidación	3.043.540,29	-	Reducción del capital circulante	-	-
	69.862.187,51	39.225.974,48		58.345.542,20	42.255.196,54
Aumento del capital circulante	(-) 11.516.645,31	3.029.222,06		-	-
	58.345.542,20	42.255.196,24		58.345.542,20	42.255.196,54

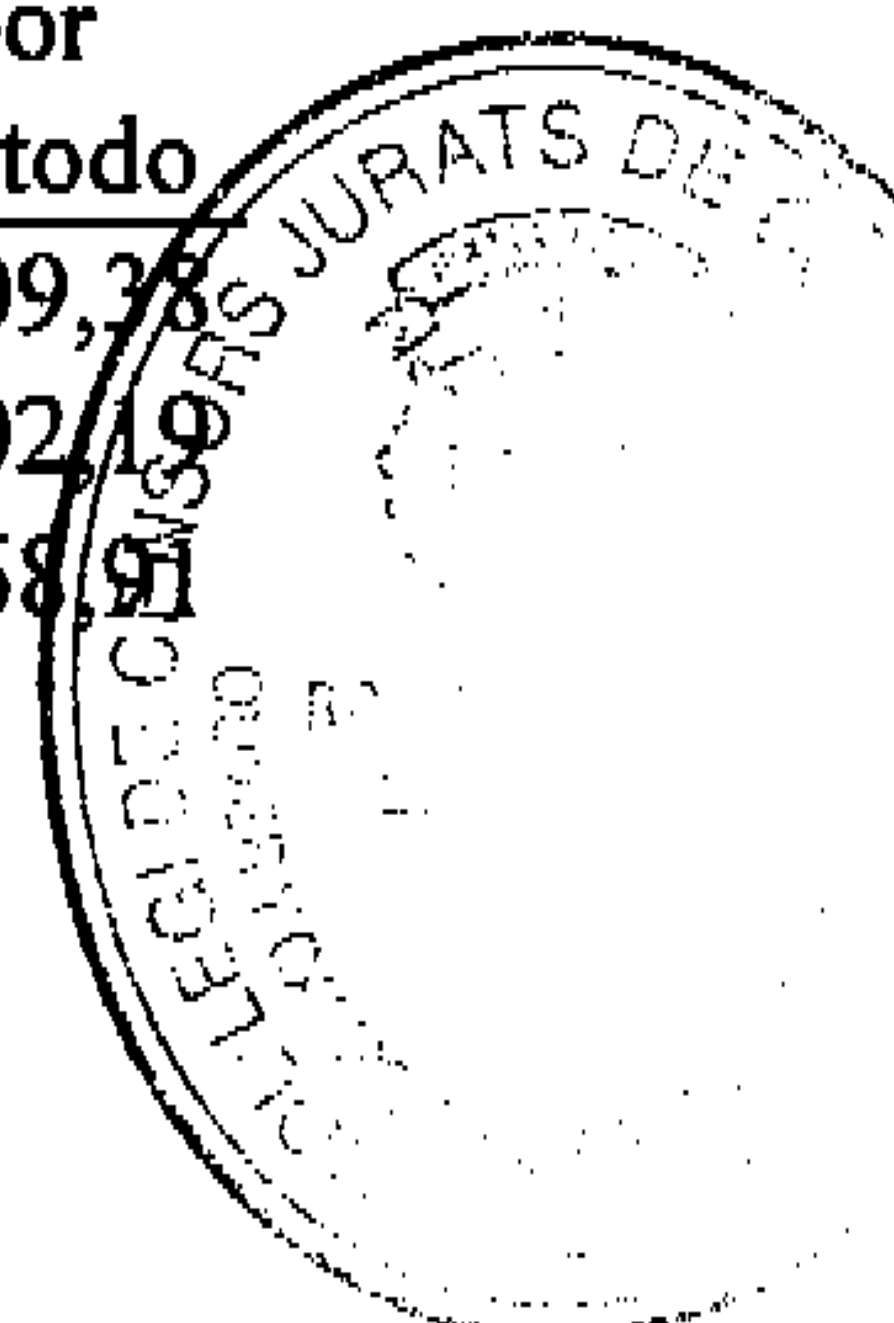


VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
	2003		2002	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	-	9.023.734,38	-	11.178.986,23
Deudores	-	4.620.697,44	14.698.071,63	-
Inversiones financieras temporales	560.765,65	-	3.499.511,47	-
Acciones de la Sociedad dominante	41.275,51	-	-	-
Tesorería	-	2.382.057,52	-	1.324.756,90
Ajustes periodificación	-	317.407,33	67.513,84	-
Acreeedores a corto plazo	4.225.210,22	-	-	2.732.131,75
	4.827.251,38	16.343.896,67	18.265.096,94	15.235.874,88
Aumento (Disminución) del capital circulante	-	(-) 11.516.645,29	-	3.029.222,06
	4.827.251,38	4.827.251,38	18.265.096,94	18.265.096,94

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	2003	2002
Resultado consolidado del ejercicio	2.128.124,89	1.932.627,31
Más:		
Dotación de amortizaciones	501.157,49	1.043.325,74
Amortización fondo de comercio	36.265,00	5.646,53
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	134.130,79	15.695,62
Pérdidas procedentes del inmovilizado financiero	27.900,00	-
Traspaso a resultados de gastos a distribuir	280.468,43	391.584,16
Variación provisión inmovilizado financiero	126.212,54	-
Variación provisión para riesgos y gastos a largo plazo	519.135,49	476.500,00
Menos:		
Beneficios procedentes del inmovilizado material	(-) 4.632.363,96	(-) 537.779,67
Beneficios procedentes del inmovilizado financiero	(-) 22.929,41	-
Traspaso a resultados de ingresos a distribuir	(-) 28.438,15	-
Beneficio por enajenación de participaciones en sociedades consolidadas por integración global	-	(-)1.019.124,29
Participación en beneficios de sociedades puesta en equivalencia	(-) 30.504,39	(-) 78.491,99
Efecto de reducción en porcentaje de dominio sin desinversión	(-) 220.648,44	-
Valor neto fondo de comercio de consolidación Marina Port Vell, SA	(-) 338.882,80	-
Otros	(-) 19,79	-
Recursos generados/aplicados en las operaciones	(-) 1.520.392,31	2.229.983,41

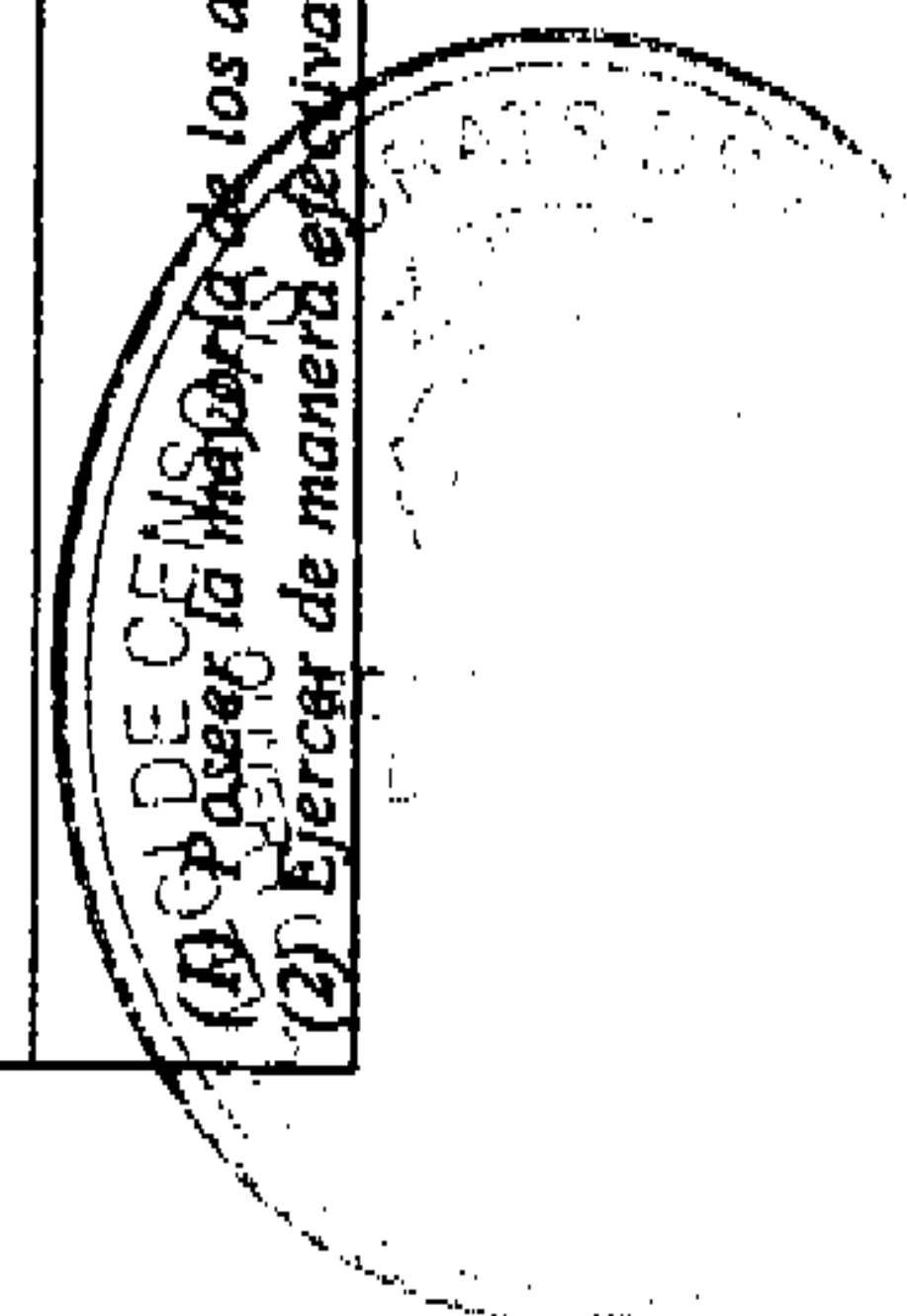
En relación a las Sociedades que han generado variaciones en el perímetro y en métodos de consolidación, se detalla a continuación la siguiente información referida a la fecha de referencia (Nota 3.2.a):

	Integradas	Excluidas por cambio de método
• Activos inmovilizados	3.915.545,77	4.390.409,38
• Pasivos a largo plazo	203.767,46	571.002,19
• Capital circulante	155.971,39	(-) 70.868,91
• Precio de enajenación	-	-



ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION									
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos Propios 31.12.03	Valor contable Participación 31.12.03	Ejercicio económico	Fecha cierre C/A		
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	3.456.006,33	3.456.006,33	Año natural	31.12.03		
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	(1)	240.629,29	240.629,29	Año natural	31.12.03		
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	102.059,09	102.059,09	Año natural	31.12.03		
Gestora Inmobiliaria Besòs (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	22.386.629,77	22.386.629,77	Año natural	31.12.03		
Edutainment Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informàtica	100%	(1)	239.502,72	239.502,72	Año natural	31.12.03		
Constructora Inbesòs, S.A. (Barcelona)	Construcción	100%	(1)	332.492,48	332.492,48	Año natural	31.12.03		
Inbesos Ocio, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	(1)	884.949,22	884.949,22	Año natural	31.12.03		
About Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	(1)	59.127,32	59.127,32	Año natural	31.12.03		
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	60%	(1)	2.065.676,62	1.239.405,97	Año natural	31.12.03		
Nalcar, S.L. (Barcelona)	Jardinería	100%	(1)	(-) 22.327,74	(-) 22.327,74	Año natural	31.12.03		
Inpa XXI, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	(2)	3.142.886,80	1.571.443,40	Año natural	31.12.03		
					30.489.917,85				

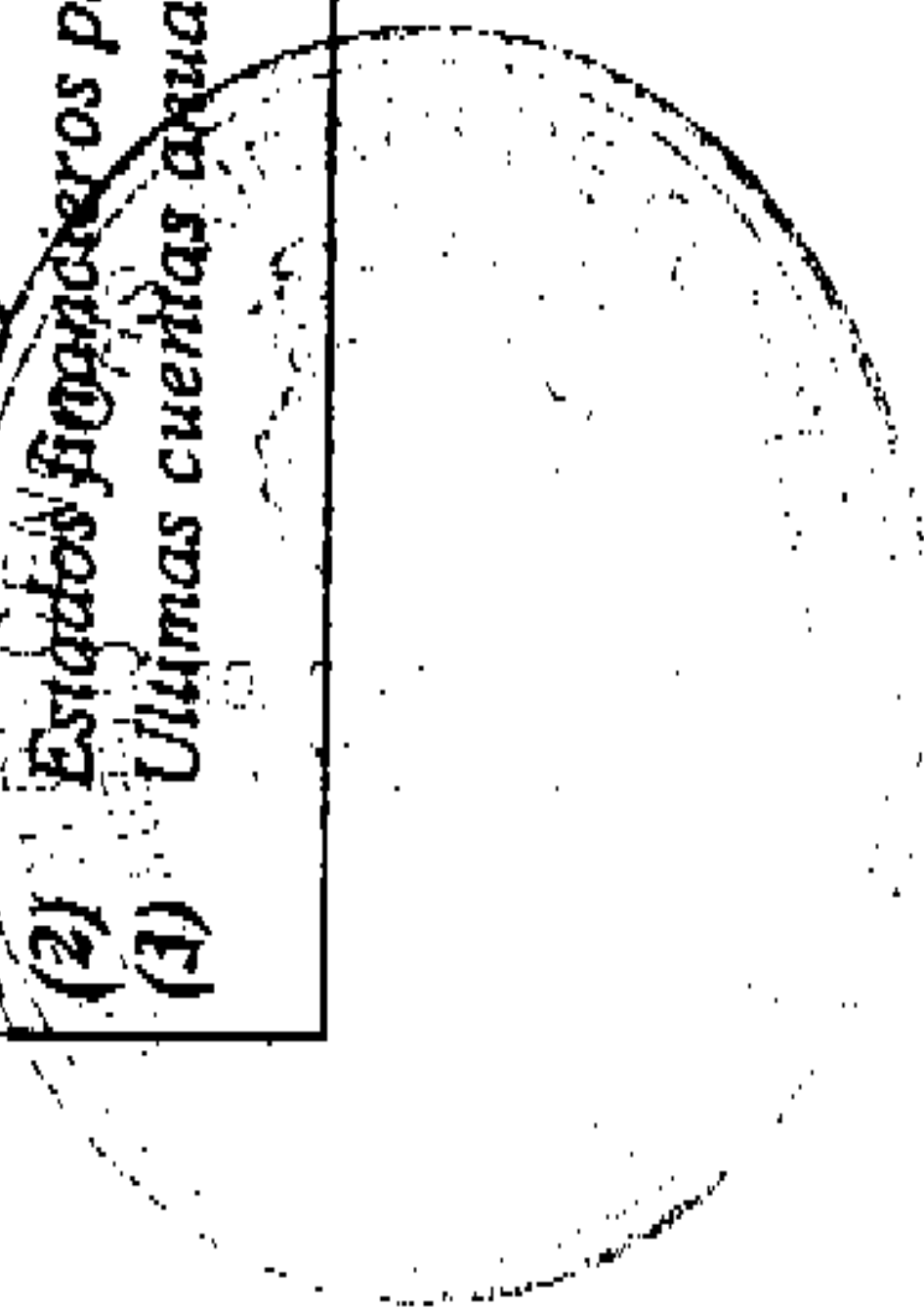
(1) Poseer la mayoría de los derechos de voto
(2) Ejercer de manera efectiva la dirección y gestión



ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.03	Valor contable Participación 31.12.03	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.03	Ejercicio económico	Motivo exclusión
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	21.388,22	10.694,11	1.502,53	Año natural	Volumen no significativo (2)
Tecnopack España, S.A. (Cardedeu, Barcelona)	Tratamiento maquinaria producción	74,06%	(1)	-	-	36,03	Año natural	Sociedad en liquidación (3)
Sociedad Gastronómica Celles, S.L.	Restauración	69,50%	(1)	79.774,72	55.443,43	60.401,72	Año natural	Volumen no significativo (2)
Golf Par 3, S.A. (Andorra)	Ocio	90%	(1)	(-) 53.051,11	(-) 47.746,00	31.500,00	Año natural	Volumen no significativo (2)
Geona Plus, S.L. (Barcelona)	Consultoría	100%	(1)	3.005,06	3.005,06	3.005,06	Año natural	Volumen no significativo (2)
Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L.	Ocio	80%	(1)	2.963,67	2.370,94	12.024,00	Año natural	Volumen no significativo (2)
						108.469,34		

(1) Poseer la mayoría de los derechos de voto.
 (2) Estados financieros provisionales.
 (3) Últimas cuentas anuales disponibles, ejercicio 1993.



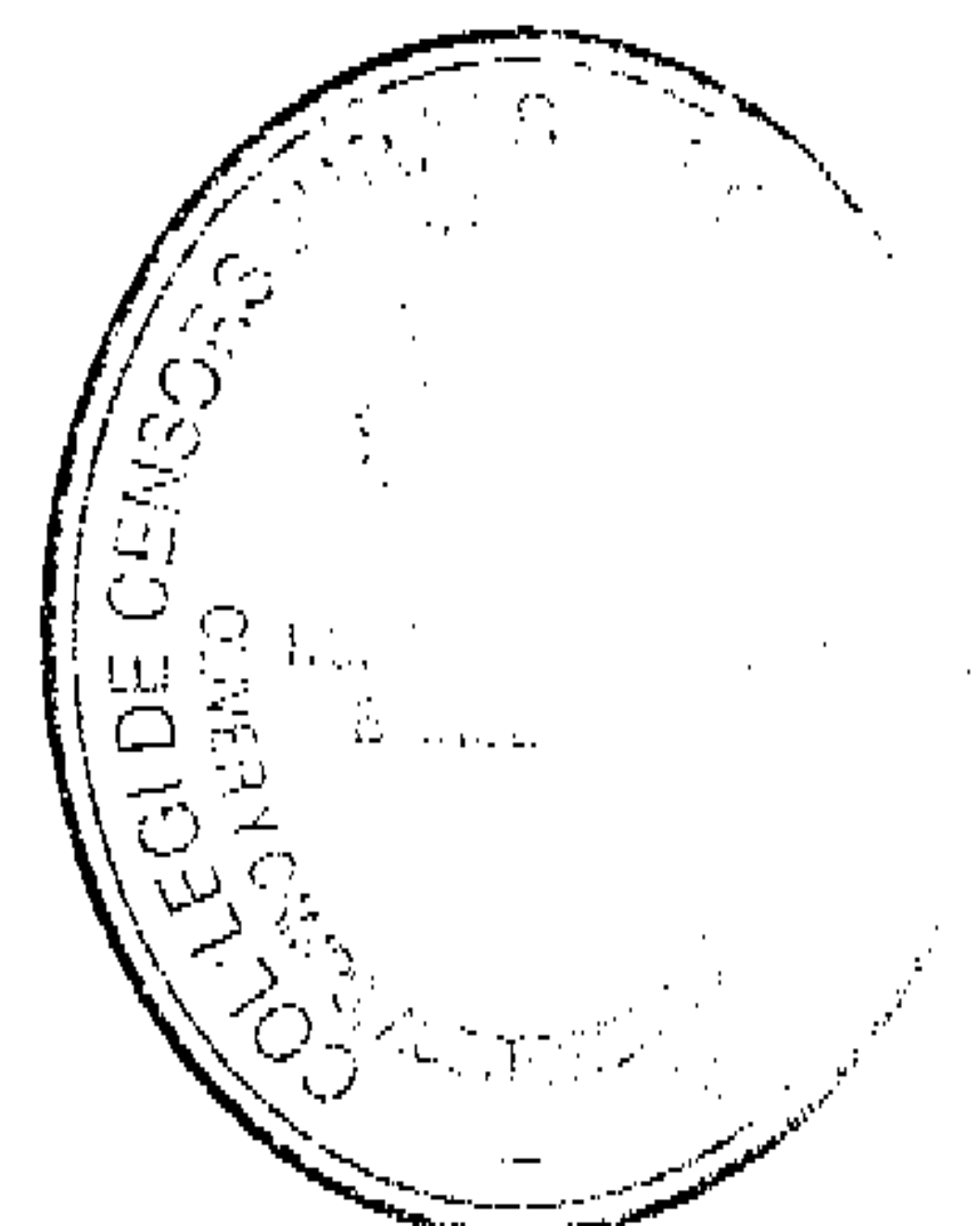
ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto Vinculación	Fondos propios 31.12.03	Valor contable Participación 31.12.03	Valor neto registrado 31.12.03	Asociada/ Multigrupo	
Leisure, S.A. (Las Palmas de Gran Canaria)	Ocio	49,88%	(1)	600.031,40	299.295,66	299.295,66	A	
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(1)	3.636.123,23	909.030,81	909.030,81	A	(3)
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	(1)	5.323.850,63	1.392.186,94	1.700.451,26	A	(2)
					2.600.513,41	2.908.777,73		

(1) Poseer una participación igual o superior al 20%.

(2) Fondos propios según estados financieros provisionales ejercicio 2003. El valor neto registrado incluye el fondo de comercio de consolidación

(3) Fondos propios según estados financieros provisionados a 31.12.03 (excluida reserva de revalorización).



ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto Asociación	Fondos propios 31.12.03	Valor contable participación 31.12.03	Valor neto registrado 31.12.03
Residencial Vilalba Golf, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	(1)	5.293.112,91	2.646.556,46	2.700.000,08 (3) (2)
Vilalba Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	(1)	1.545.533,08	734.128,21	704.057,65 (3) (2)
Gestió Golf Cambrils, S.L. (Barcelona)	Ocio	33,33%	(1)	(-) 67.253,15	(-) 22.395,30	6.100,01 (4) (2)
Par 3 Begues, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	(1)	1.828,09	914,05	3.000,00 (4) (2)
Golf Par 3 La Garriga, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	(1)	659.210,42	313.124,95	329.006,05 (4) (2)
					3.672.328,37	3.742.163,79

(1) Poseer una participación igual o superior al 20%.

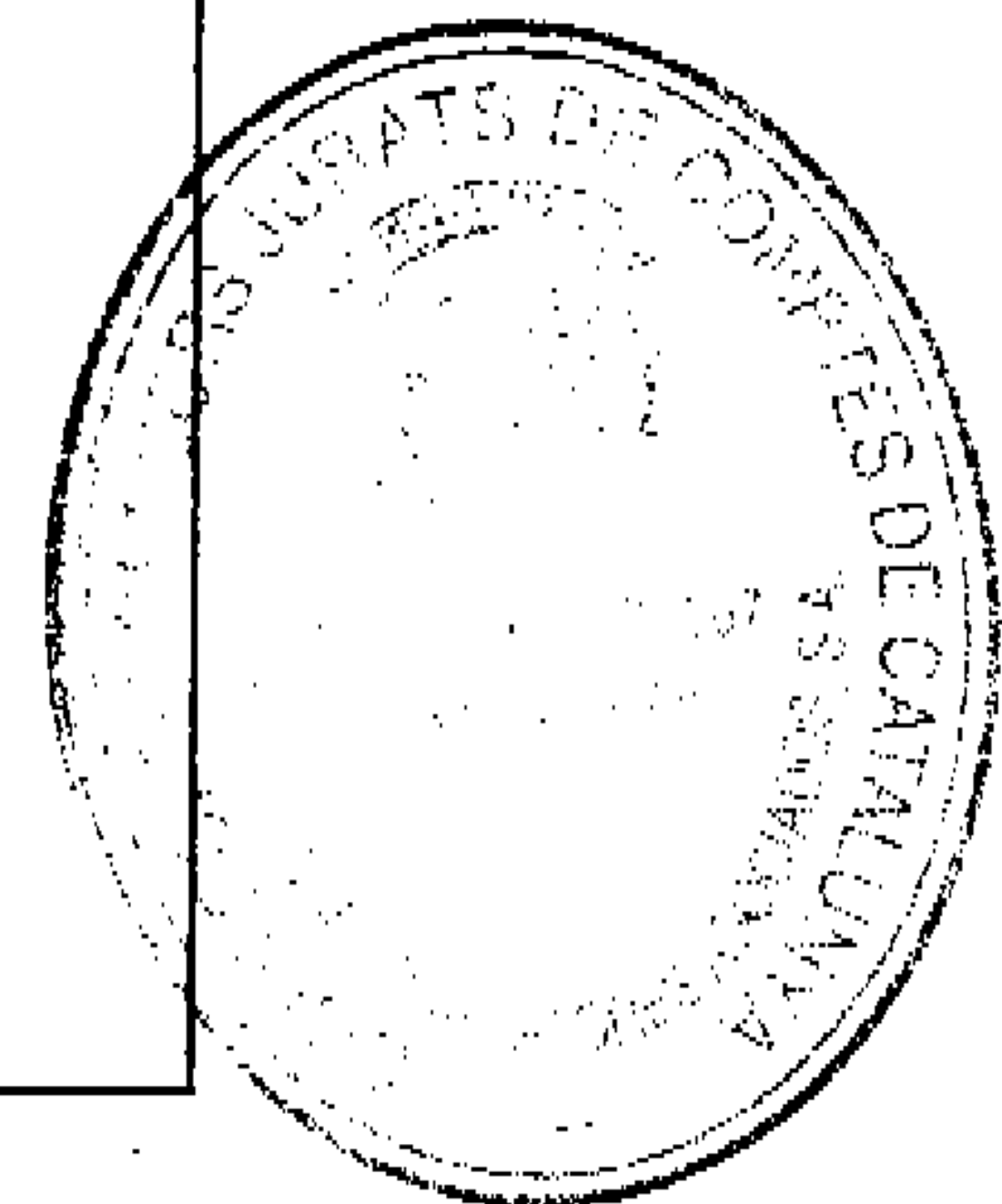
(2) Fondos propios según estados financieros provisionales a 31.12.03.

(3) Sociedades constituidas en 1999, están en la fase previa al inicio de sus actividades.

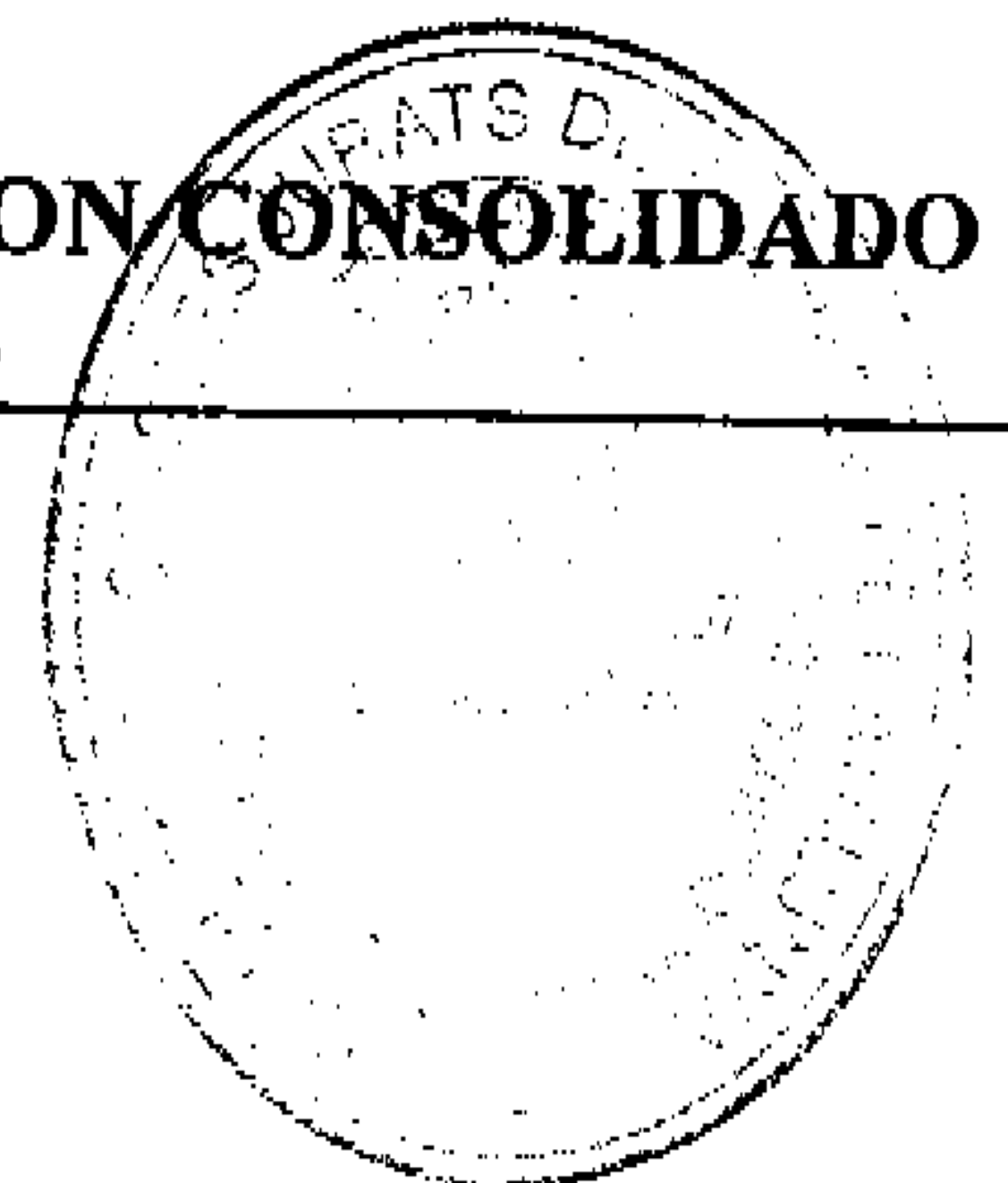
(4) Sociedades constituidas en 2001, están en la fase previa al inicio de sus actividades.



ANEXO V: CONSEJO DE ADMINISTRACION					
Miembros del Consejo	Sociedades	Cargo / Función	Número de acciones	% participación	
Jaime Vila Marine	Vilalba Golf, S.L. Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L. Sociedad Gastronómica Cellects, S.L. Geona Plus, S.L. Golf Par 3 la Garriga, S.L. Residencial Vilalba Golf, S.A.	Presidente ejecutivo/ Consejero-delegado	-	-	
		Presidente del Consejo	-	-	
		Presidente ejecutivo/ Consejero-delegado	-	-	
		Administrador único	-	-	
		Consejero	-	-	
Santiago Cervelló Delgado	Vilalba Golf, S.L. Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero	-	-	
		Consejero delegado	-	-	
Francisco Javier Palomar Gómez (en representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)).	Cerro Murillo, S.L. Inmobinsa Inversiones Inmobiliarias, S.A. I.C. Inmuebles, S.A. Entrenúcleos Desarrollo Inmobiliario, S.L. Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.	Presidente del Consejo	15.000	100,00	
		Presidente del Consejo	100.000	100,00	
		Consejero	5.147	100,00	
		Consejero	102.238	10,00	
		Consejero	60.000	20,00	
Jaime Vila Colomer	Residencial Vilalba Golf, S.A. Golf Par 3, S.A. Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L. Sociedad Gastronómica Cellects, S.L. Gestió Golf Cambrils, S.L. Par 3 Begues, S.L. Golf Par 3 la Garriga, S.L.	Consejero	-	-	
		Presidente	-	-	
		Consejero delegado	-	-	
		Consejero delegado	-	-	
		Administrador mancomunado	-	-	
		Administrador mancomunado	-	-	
		Consejero	-	-	



**INFORME DE GESTION CONSOLIDADO
DEL EJERCICIO 2003**



INFORME DE GESTION 2003
INBESÒS, S.A.
(Consolidado)

Evolución de los negocios

El año 2003 ha sido para el Grupo Inbesòs un ejercicio positivo habiéndose alcanzado un resultado después de impuestos atribuible a la sociedad dominante de 2.128 miles de euros, lo que supone una mejora del 10% con respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior.

La cifra de negocio del Grupo Inbesòs se ha situado en 38.274 miles de euros, de los cuales el 90% corresponde a ingresos por ventas inmobiliarias, actividad principal del Grupo. El cuadro siguiente muestra el desglose por áreas de actividad de negocio correspondiente a los últimos ejercicios:

Miles de euros	2000	2001	2002	2003	Variación 03/02
Actividad Inmobiliaria	30.696.	23.490.	35.134.	34.676	(-)1%
Actividad Industrial	3.637.	3.482	3.164	0,00	(-)100%
Servicios	1.340.	2.297	6.011	3.597	(-)40%
	35.674	29.270	44.310	38.274	(-)14%

La evolución de la cifra de negocio del Grupo Inbesòs en el transcurso del ejercicio 2003 se asemeja a los niveles alcanzados en los últimos años. La disminución que presenta respecto al ejercicio 2002 en la actividad industrial y de servicios, es debida a la salida del grupo de algunas sociedades durante el pasado ejercicio.

Los ingresos atribuidos a la actividad inmobiliaria en el ámbito del Grupo Inbesòs corresponden a la comercialización de varias promociones que se han llevado a cabo a través de diferentes sociedades del Grupo, desarrolladas en Cardedeu, Arenys de Mar, c/Bellesguard, ubicada en la ciudad de Barcelona, Can Mario, en la localidad Palafrugell, Premià de Mar. y las fases segunda y tercera, del parque empresarial "Foix" en L'Arboç del Penedès.

Los ingresos por prestación de servicios corresponden principalmente a la actividad ocio, a arrendamientos, así como a servicios prestados en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

El resultado del Grupo antes de impuestos y de socios externos ha sido de 4.461 miles de euros, lo que supone una mejora del 36% respecto al obtenido en el ejercicio anterior.



Durante el ejercicio 2003 la sociedad filial "G.I.B.S.A." ha procedido a la enajenación de parte de un terreno ubicado en la localidad de Sant Feliu de Guixols, que tenía destinado al arrendamiento, generando un beneficio de 4.630 miles de euros.

En el área de ocio, durante el ejercicio 2003 se ha procedido a traspasar dos campos de golf ubicados en la zona centro de España, el campo de Majadahonda y el campo La Figuerola, ambos situados en la provincia de Madrid.

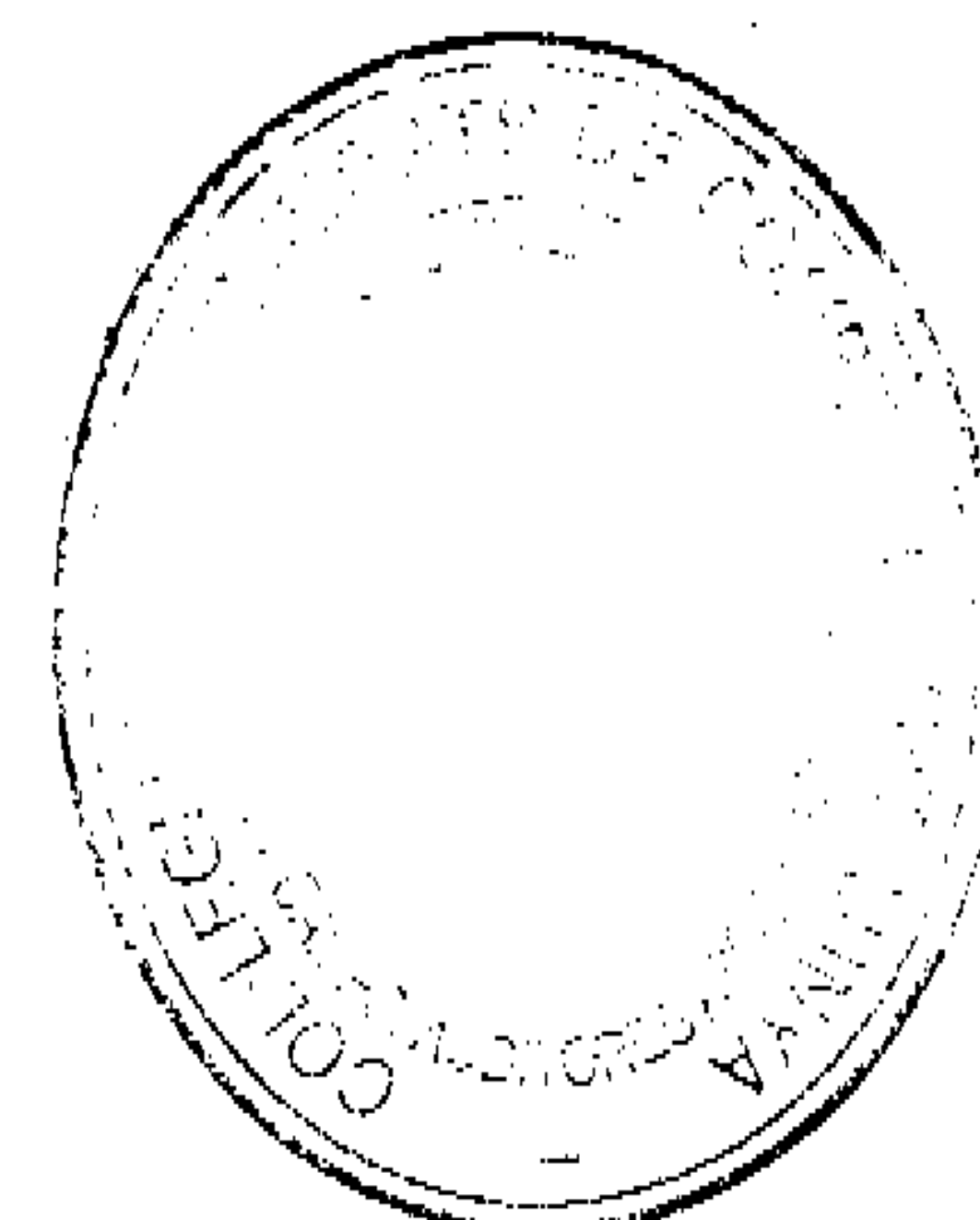
Situación de la Sociedad

El importe del activo en el balance del Grupo asciende a 85.755 miles de euros, con una disminución en valor absoluto de 7.434 miles de euros respecto al ejercicio 2002. Esta disminución es debida principalmente a la variación del capital circulante.

Al cierre del ejercicio 2003, el importe de existencias y deudores presenta una reducción respecto al ejercicio 2002, debido principalmente a que durante el último trimestre del 2003 se han realizado entregas de las promociones de Cardedeu, Arenys de Mar y Premià, y se han contabilizado las ventas de las promociones que han alcanzado un grado de ejecución del 80%.

Cabe remarcar que la disminución de capital circulante ha tenido su contrapartida en la disminución del pasivo a corto plazo. El endeudamiento neto de la posición de tesorería al cierre del ejercicio 2003, se sitúa en 33.454 miles de euros, que con respecto a los 38.332 miles de euros del cierre del ejercicio 2002, representa una mejora en 4.878 miles de euros, un 13%. La evolución del endeudamiento refleja la buena marcha del Grupo, ya que a la reducción del mismo cabe añadir la mejora de su calidad, al disminuir considerablemente la deuda a corto plazo.

Con fecha 11 de noviembre de 2003 la sociedad LEISURE 95, S.L., participada en un 100% por INBESÒS, S.A., se escindió parcialmente a favor de las sociedades INBESOS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L. A 31 de diciembre de 2003 la participación de la INBESÒS, S.A. en la sociedad LEISURE 95, S.L. se sitúa en un 49,88%, por lo que ha pasado de incluirse en el perímetro de consolidación por integración global a puesta en equivalencia. Las sociedades INBESÒS OCIO, S.L. y ABOUT GOLF, S.L., ambas participadas en un 100% por la sociedad matriz, se incorporan en el perímetro de consolidación por integración global, a 31 de diciembre de 2003.



Acciones propias

A 31 de diciembre de 2003 la sociedad dominante no posee acciones propias. No obstante la empresa del grupo PROINFISA, posee 29.311 títulos, que representa un 0,50% del capital social de INBESÒS, S.A. Cumpliendo con la normativa contable, la sociedad dominante ha procedido a la dotación de la reserva por acciones propias, que se incluye en las cuentas anuales dentro del epígrafe de Reservas no distribuibles.

Grupo Inbesos en bolsa

El volumen de contratación durante el ejercicio 2003 ha sido de 541 miles de acciones, lo que supone un efectivo de 2.032 miles de euros. La capitalización al cierre del periodo se situó en 21.389 miles de euros, un 70% superior a la del periodo anterior. La cotización del título en el cierre fue de 3,65 euros, que con respecto al del ejercicio anterior, 2,15 euros, ha representado una revalorización del 70%.

En cumplimiento con la Ley 26/2003, de 17 de Julio para sociedades anónimas cotizadas, se ha procedido a la elaboración y publicación en la página web de la sociedad del informe anual de gobierno corporativo y se han puesto a disposición de los accionistas e inversores los instrumentos de información requeridos.

Aplicación de resultados

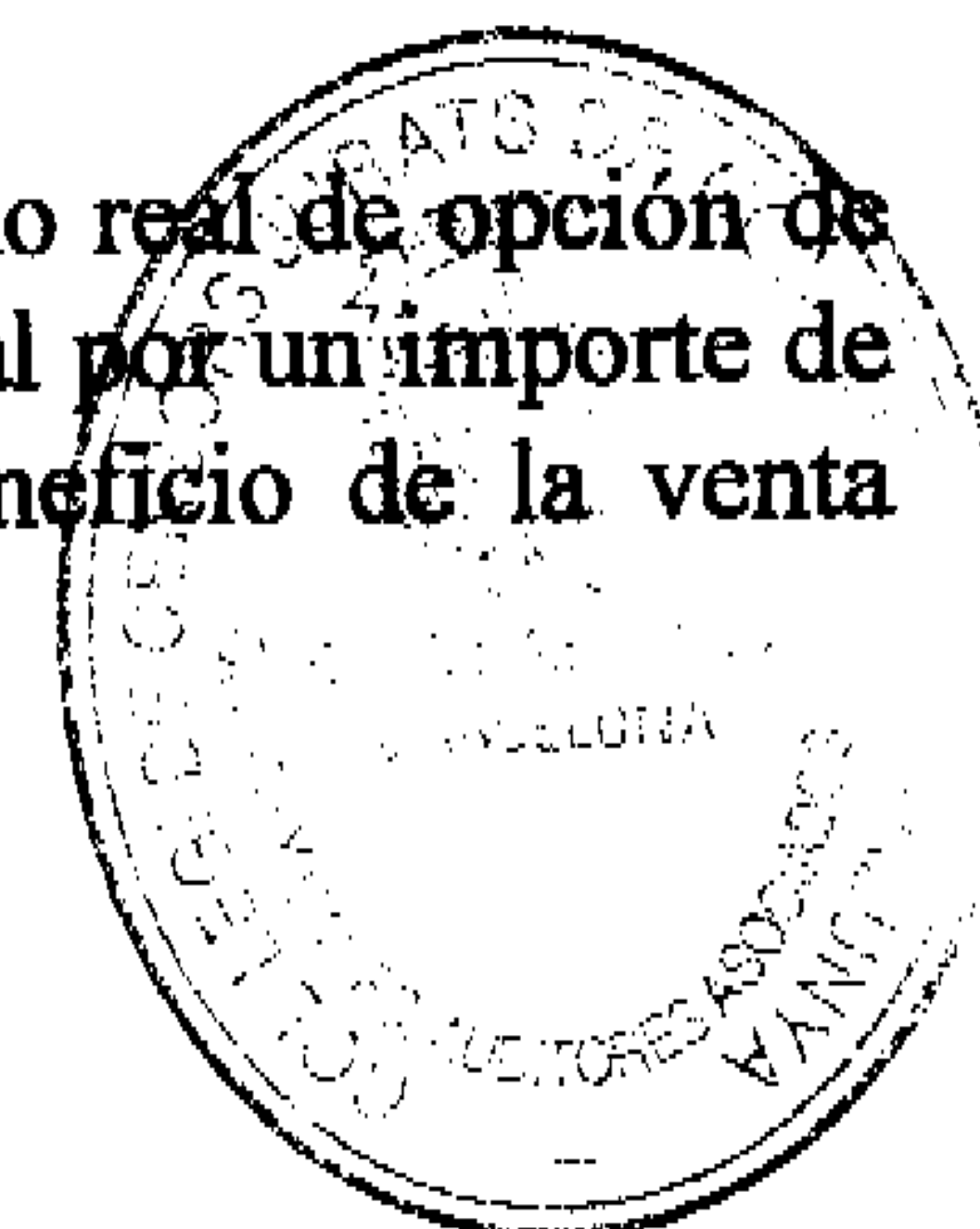
El consejo de administración propondrá a la Junta General de Accionistas de Inbesòs, S.A., la siguiente distribución de resultados:

	<u>Miles de euros</u>
A reservas estatutarias	220
A reservas voluntarias	1.391
A dividendos	<u>586</u>
Resultado social 2003	2.197

La parte de los resultados del ejercicio destinada al pago de dividendos se distribuirá entre todos los accionistas, a razón de 10 céntimos de euro por acción, lo que representa un 8,3% de su valor nominal, superior en un 11% al repartido en el 2002.

Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha posterior al cierre, la Sociedad GIBSA ha concedido un derecho real de opción de compra a un tercero sobre un terreno registrado en el inmovilizado material por un importe de 2.878.481 euros. En el caso de ejercitarse la opción de compra el beneficio de la venta ascendería a 3.320.463 euros.



Evolución previsible de la Sociedad

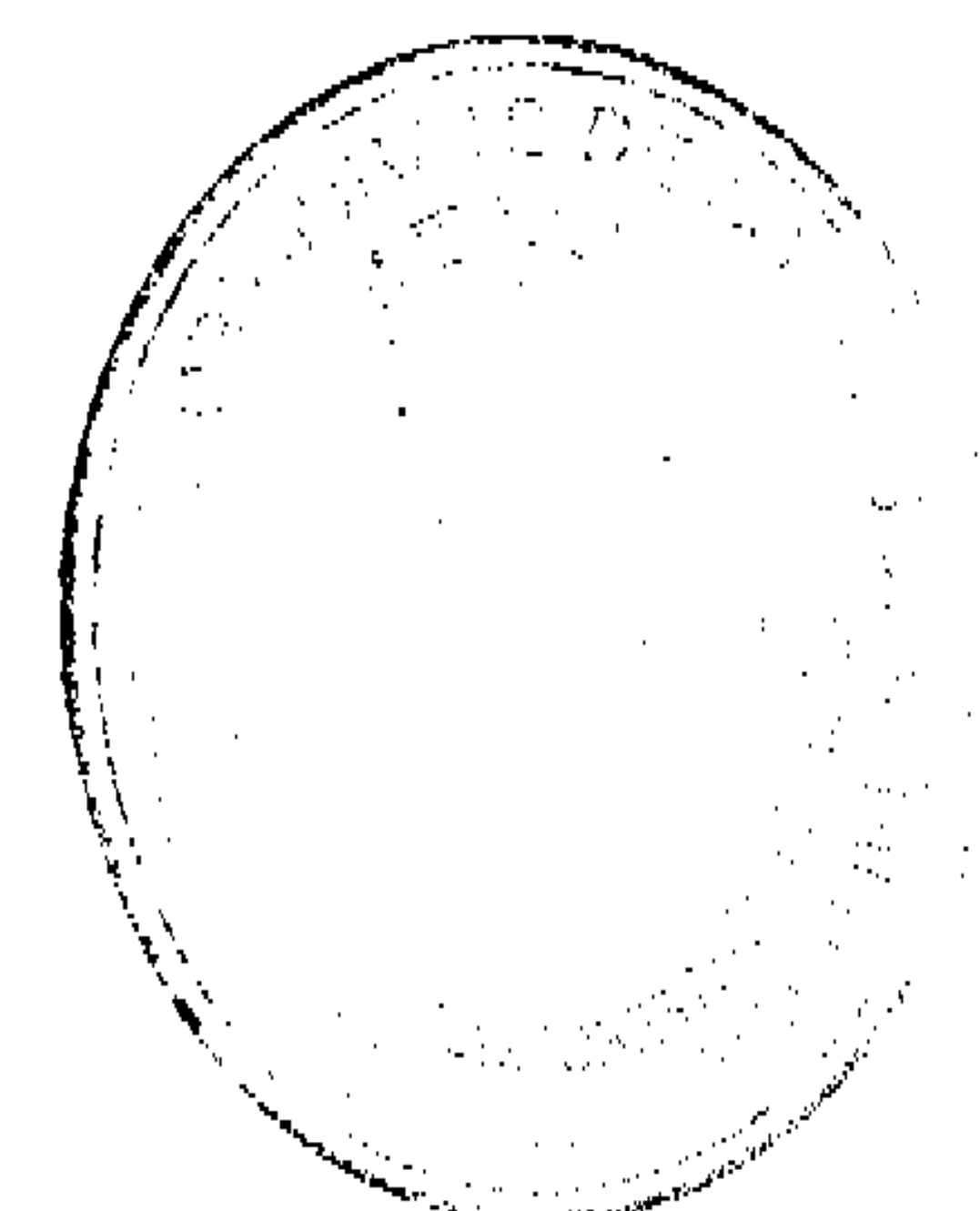
Los resultados obtenidos por el Grupo reflejan el propósito de crecimiento y afianzamiento dentro del mercado en el que actúa. El reconocimiento y diferenciación de nuestro producto nos hace prever el mantenimiento de una línea ascendente en los resultados.

En el ámbito de promoción inmobiliaria cabe destacar la inversión que se ha llevado a cabo en la compra de suelo por más de 50.000 m² de techo y que corresponde a proyectos a desarrollar tanto en el segmento de promoción residencial como industrial y que se entregarán en los ejercicios 2005 a 2007.

En el ejercicio 2004, se tiene prevista la entrega de las promociones de Can Mario, en Palafrugell, Bellesguard, en Barcelona, y las fases segunda y tercera del polígono industrial del Foix, en L'Arboç del Penedès. Durante dicho ejercicio se prevé desarrollar ó iniciar las promociones de Can Cabassa, en Sant Cugat del Vallés, Bellver de la Cerdanya, Can Salgues, en Palafrugell, Mas Falgueres, en Sant Feliu de Guixols, el polígono industrial dels Garidells, en Tarragona, una promoción residencial en Roda de Barà (Tarragona), y un proyecto de construcción de un campo de golf y una zona residencial de alto standing en Vilalba junto a la Roca del Vallés en la provincia de Barcelona.

Asimismo durante el ejercicio 2004 se mantendrá la política activa de compra de suelo tanto finalista como a desarrollar con el objetivo de crear una reserva de suelo que permita la realización de proyectos a imputar en resultados en los ejercicios futuros.

En el área de ocio la estrategia del Grupo se centra en consolidar los proyectos existentes y en iniciar el proyecto ya mencionado de la construcción de un campo de golf en Vilalba junto a la Roca del Vallés en la provincia de Barcelona.



JAI ME CAROL BERNAIS

JAI ME VILA MARINE

JUAN RAMON VILA COLOMER

JAI ME VILA COLOMER

RICARDO SANTOMA BOIXEDA

SANTIAGO CERVELLÓ DELGADO

JAVIER VILA LLOBET
DNI: 37.634.158

F.JAVIER PALOMAR GOMEZ

(en representación de Caja de Ahorros
de Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Barcelona, 30 de marzo de 2004

Estas cuentas anuales se presentan en hojas numeradas del número 1 al 58.

