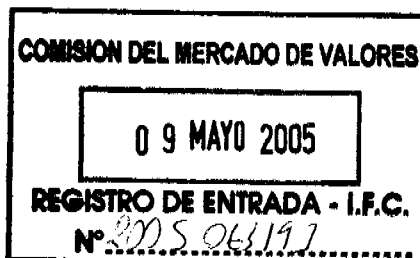




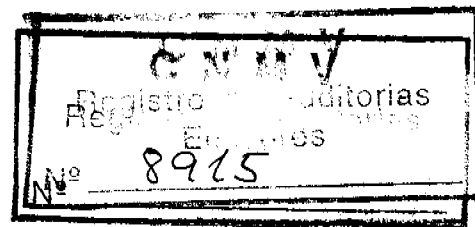
Oliver Camps

AUDITORES Y CONSEJEROS



INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2004
- II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004
- III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2004



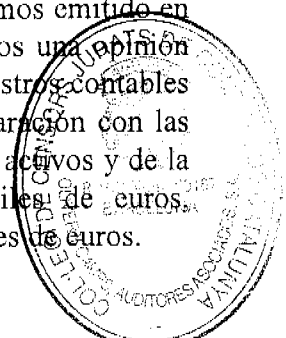


I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES

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 2004, 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 26 de mayo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 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 1.276, 50.886 y 27.403 miles de euros, respectivamente, y un aumento del resultado del ejercicio de 819 miles de euros.

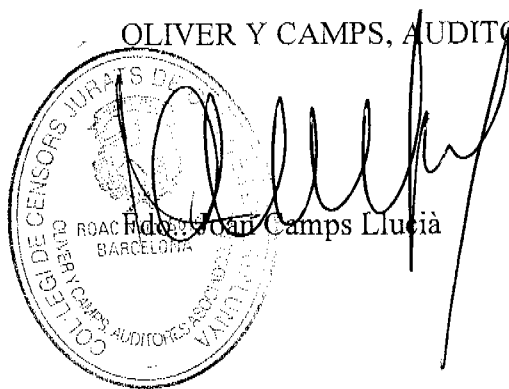


- 4 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2004 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INBESÒS, S.A.** al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos 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 2004, 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 2004. 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 17 de mayo de 2005

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 **2005** Num. **22005113**
CÒPIA GRATUITA

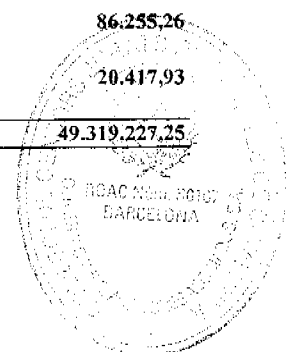
.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

II - CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004



INBESÓS, S.A.BALANCE DE SITUACION

<u>ACTIVO</u>	<u>EJERCICIO 2004</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>
INMOVILIZADO	41.690.578,74	41.523.138,46
Inmovilizaciones inmateriales	116.121,52	115.847,68
Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	44.942,42	44.942,42
Aplicaciones informáticas	188.052,01	157.872,77
Amortizaciones	(-)116.872,91	(-)86.967,51
Inmovilizaciones materiales	2.750.703,39	2.899.889,45
Terrenos y construcciones	2.905.930,86	2.933.341,54
Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	310.082,80	308.470,79
Otro inmovilizado	385.276,48	423.083,12
Amortizaciones	(-)850.586,75	(-)765.006,00
Inmovilizaciones financieras	38.636.336,77	38.260.534,27
Participaciones en empresas del grupo	29.670.500,17	29.670.500,17
Créditos a empresas del grupo	3.633.743,26	2.870.229,03
Participaciones en empresas asociadas	8.481.969,71	8.341.437,90
Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	84.550,65
Otros créditos	103.399,02	128.777,12
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	48.506,87	54.231,35
Provisiones	(-)3.386.332,91	(-)2.889.191,95
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	187.417,06	246.867,06
Clientes a largo plazo por ventas	187.417,06	246.867,06
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	160.453,59	290.522,40
ACTIVO CIRCULANTE	13.452.775,04	7.505.566,39
Existencias	257.569,45	363.253,56
Edificios construidos	257.569,45	363.253,56
Deudores	1.301.014,65	2.309.151,54
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	397.663,04	921.187,08
Empresas del grupo, deudores	207.928,60	154.717,86
Empresas asociadas, deudores	1.523,29	304,65
Deudores varios	119.332,60	165.097,31
Personal	21.000,00	21.000,00
Administraciones públicas	702.441,45	1.139.896,65
Provisiones	(-)148.874,33	(-)93.052,01
Inversiones financieras temporales	11.855.818,23	4.726.488,10
Créditos a empresas del grupo	10.141.448,75	4.070.897,08
Créditos a empresas asociadas	1.714.369,48	641.066,69
Otros créditos	207.349,40	207.349,40
Provisiones	(-)207.349,40	(-)192.825,07
Tesorería	23.216,03	86.255,26
Ajustes por periodificación	15.156,68	20.417,93
TOTAL GENERAL	55.303.807,37	49.319.227,25



INBESÓS, S.A.BALANCE DE SITUACION

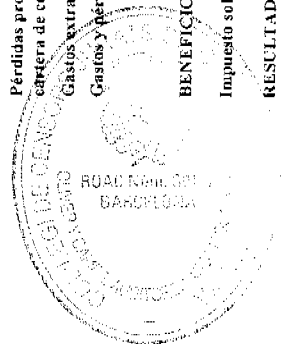
<u>PASIVO</u>	<u>EJERCICIO 2004</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>
FONDOS PROPIOS	30.701.923,30	28.907.776,58
Capital suscrito	7.032.000,00	7.032.000,00
Prima de emisión	4.412.609,23	4.412.609,23
Reservas	16.877.167,35	15.266.469,05
Reserva legal	1.449.650,81	1.449.650,81
Reservas para acciones propias	87.603,69	87.603,69
Reservas estatutarias	2.355.365,18	2.135.695,35
Diferencia por ajuste de capital en euros	12.205,98	12.205,98
Otras reservas	12.972.341,69	11.581.313,22
Pérdidas y ganancias	2.380.146,72	2.196.698,30
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	215.787,28	276.428,91
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	215.787,28	276.428,91
ACREEDORES A LARGO PLAZO	7.444.543,35	1.021.564,10
Deudas con entidades de crédito	7.437.730,11	1.015.894,65
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	7.437.730,11	1.015.894,65
Otros acreedores	6.813,24	5.669,45
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	6.813,24	5.669,45
ACREEDORES A CORTO PLAZO	16.941.553,44	19.113.457,66
Deudas con entidades de crédito	3.617.053,74	10.772.579,20
Préstamos y otras deudas	3.611.556,34	10.758.363,51
Deudas por intereses	5.497,40	14.215,69
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.473.475,96	6.028.056,91
Deudas con empresas del grupo	11.473.475,96	6.028.056,91
Acreedores comerciales	385.822,16	563.687,33
Deudas por compras o prestaciones de servicios	385.822,16	563.687,33
Otras deudas no comerciales	1.465.201,58	1.749.134,22
Administraciones públicas	1.465.201,58	1.749.134,22
TOTAL GENERAL	55.303.807,37	49.319.227,25



INBESÓS, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	GASTOS		EJERCICIO 2004		EJERCICIO 2003		INGRESOS		EJERCICIO 2004		EJERCICIO 2003	
TOTAL GASTOS			2.094.305,08	3.849.611,63			TOTAL INGRESOS		4.474.451,80		6.046.309,93	
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos			105.684,11	950.814,03			Importe neto de la cifra de negocios		921.378,65		1.980.370,07	
Aprovisionamientos			-	70,74			Ventas		232.545,59		1.215.850,39	
Obras y servicios realizados por terceros			-	70,74			Ingresos por arrendamientos		132.538,23		126.749,51	
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos			24.498,07				Prestaciones de servicios		556.294,83		637.770,17	
Gastos de personal			1.243.682,97	1.06.101,11			Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado		-		8.183,80	
Sueldos, salarios y asimilados			1.005.097,09	1.240.081,86								
Cargas sociales			238.585,88	243.367,16								
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			1.44.365,88	156.565,57								
Variación de las provisiones de tráfico			70.346,65	47.619,14								
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables			70.346,65	47.619,14								
Otros gastos de explotación			846.180,34	953.511,05								
Servicios exteriores			818.334,24	911.587,12								
Tributos			27.846,10	41.923,93								
Gastos financieros y gastos asimilados			271.243,81	359.983,76			PÉRDIDAS DE EXPLOTACION		1.513.379,37		1.466.209,63	
Por deudas con empresas del grupo			34.161,25	43.738,46			Ingresos de participaciones en capital		3.424.972,77		4.014.228,44	
Por deudas con terceros y gastos asimilados			237.082,56	313.245,30			En empresas del grupo		3.420.161,57		4.009.000,00	
							En empresas fuera del grupo		4.811,20		5.228,44	
							Otros intereses e ingresos asimilados		33.101,99		13.383,71	
							De empresas del grupo		30.437,25		11.261,49	
							Otros intereses		2.664,74		2.122,22	
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS			3.186.830,95	3.668.628,39								
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			1.673.451,58	2.202.418,76								
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control			497.140,96	500.969,29			Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		1.557,39		1.023,45	
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control			6.739,38	792,14			Ingresos extraordinarios		881,73		13.838,27	
Gastos extraordinarios			78.072,82	98,40			Ingresos y beneficios de otros ejercicios		92.559,27		15.282,19	
Gastos y pérdidas de otros ejercicios			150.605,66	294.588,91			RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		637.560,43		766.304,74	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS			1.035.891,15	1.436.114,02								
Impuesto sobre sociedades			(-)-1.344.255,57	(-)-760.584,28								
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)			2.380.146,72	2.196.698,30								



MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

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

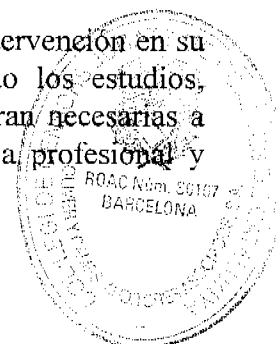
INBESÓS, S.A. se constituyó por tiempo indefinido el 5 de abril de 1950 bajo la denominación social de INDUSTRIAS DEL BESOS, S.A.

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 o 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 2004 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 2004 y 2003 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 someterá a la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2004:

	<u>2004</u>
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>2.380.146,72</u>
<u>Distribución:</u>	
A Reservas estatutarias	238.014,67
A Reservas voluntarias	1.497.532,05
A Dividendos	644.600,00
TOTAL	<u>2.380.146,72</u>

El dividendo propuesto corresponde a 0,11 euros por acción, lo que equivale a un 9,2% de su valor nominal.

No se han distribuido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2004.

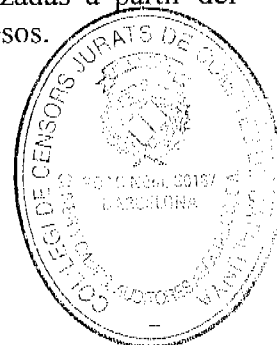
NOTA 4 - NORMAS DE VALORACION

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 integrantes del inmovilizado material figuran valorados por su coste de adquisición, o por su coste de producción en el caso de edificios construidos por la propia empresa para su explotación. Se incorporan además los gastos de obras, de servicios profesionales, de personal y financieros vinculados al proyecto inmobiliario.

La Sociedad no se acogió a la actualización voluntaria de balances establecida en el RDL 7/1996.

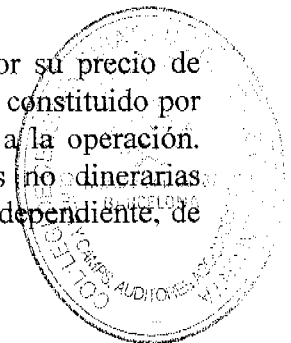
Las amortizaciones se practican desde el mes siguiente a la adquisición o puesta en funcionamiento de los elementos, siguiendo el método lineal, por aplicación del periodo de vida útil estimada de los distintos elementos.

Los períodos de amortización son los siguientes:

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

4.3 - Inversiones financieras

Las participaciones en otras empresas 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. 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, en general, si su valor de realización es inferior al coste de adquisición. El valor de realización se determina en función de:

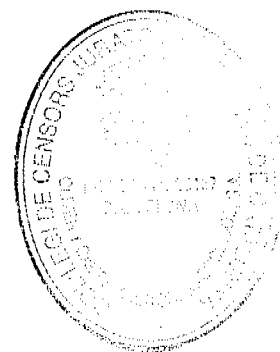
- Valoraciones realizadas por expertos independientes o, en su defecto,
- Valor teórico contable que se desprende del balance a la fecha de cierre del propio ejercicio (para las sociedades del grupo y asociadas gestionadas directamente por la Sociedad) o del último balance aprobado (para las sociedades en que no se participa directamente en la gestión), corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en el de la valoración posterior. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas, éstas serán objeto de provisión.

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

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.
- 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 procedentes de promociones propias y 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.

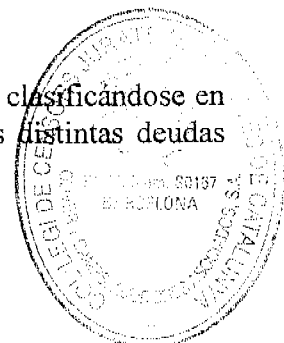
4.7 - Ingresos a distribuir en varios ejercicios

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 sectorial 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.



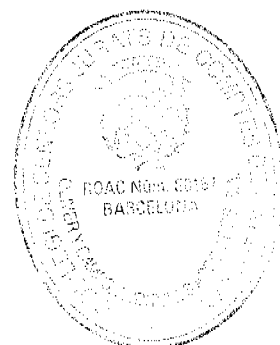
4.10 - Impuesto sobre sociedades

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.

Como criterio general, 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 INMATERIALES5.1 - Movimiento

El movimiento del ejercicio 2004 de este epígrafe se detalla a continuación:

COSTE	Saldo		Saldo
	01.01.04	Altas	
• Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares	44.942,42	-	44.942,42
• Aplicaciones informáticas	157.872,77	30.179,24	188.052,01
TOTAL COSTE	202.815,19	30.179,24	232.994,43
AMORTIZACIÓN ACUMULADA			
• Aplicaciones informáticas	(-)86.967,51	(-)29.905,40	(-)116.872,91
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)86.967,51	(-)29.905,40	(-)116.872,91
VALOR NETO	115.847,68		116.121,52

5.2 - Elementos totalmente amortizados

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado inmaterial a 31 de diciembre de 2004 ascienden a 57 mil euros.



NOTA 6 - INMOVILIZACIONES MATERIALES6.1 - Movimiento

Los movimientos registrados en este epígrafe son los siguientes:

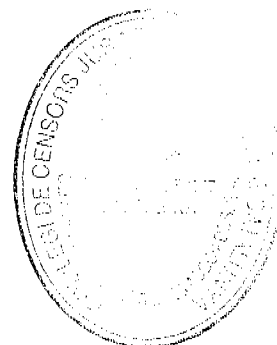
	Saldo 01.01.04	Altas	Bajas	Trasposos a existencias	Saldo 31.12.04
COSTE					
• Terrenos y construcciones	2.933.341,54	-	-	(-)27.410,68	2.905.930,86
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	308.470,79	10.795,89	(-)9.183,88	-	310.082,80
• Otro inmovilizado material	423.083,12	18.037,90	(-)55.844,54	-	385.276,48
TOTAL COSTE	3.664.895,45	28.833,79	(-)65.028,42	(-)27.410,68	3.601.290,14
AMORTIZACIÓN ACUMULADA					
• Terrenos y construcciones	(-)113.702,79	(-)15.353,39	-	2.912,61	(-)126.143,57
• Instalaciones técnicas y maquinaria	(-)209.411,36	(-)22.670,16	-	-	(-)232.081,52
• Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(-)181.845,53	(-)20.865,75	5.508,65	-	(-)197.202,63
• Otro inmovilizado material	(-)260.046,32	(-)55.571,18	20.458,47	-	(-)295.159,03
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)765.006,00	(-)114.460,48	25.967,12	2.912,61	(-)850.586,75
VALOR NETO	2.899.889,45				2.750.703,39

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 - Elementos totalmente amortizados

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2004 ascienden a 287 miles de euros.



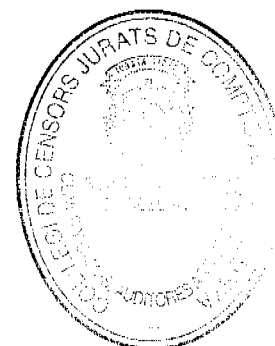
NOTA 7 - INVERSIONES FINANCIERAS7.1 - Movimiento inmovilizaciones financieras

El movimiento registrado por las cuentas del epígrafe inmovilizaciones financieras es el siguiente:

	Saldo 01.01.04	Altas	Bajas	Saldo 31.12.04
COSTE				
• Participaciones en empresas del grupo	29.670.500,17	-	-	29.670.500,17
• Créditos a empresas del grupo	2.870.229,03	810.014,23	(-)46.500,00	3.633.743,26
• Participaciones en empresas asociadas	8.341.437,90	140.531,81	-	8.481.969,71
• Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	-	-	84.550,65
• Otros créditos	128.777,12	6.000,00	(-)31.378,10	103.399,02
• Depósitos y fianzas a largo plazo	54.231,35	4.257,71	(-) 9.982,19	48.506,87
TOTAL COSTE	41.149.726,22	960.803,75	(-)87.860,29	42.022.669,68
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN				
• Participaciones en empresas del grupo	(-)1.115.940,07	(-)648.765,06	151.624,10	(-)1.613.081,03
• Participaciones en empresas asociadas	(-)1.773.251,88	-	-	(-)1.773.251,88
TOTAL PROVISIÓN	(-)2.889.191,95	(-)648.765,06	151.624,10	(-)3.386.332,91
VALOR NETO	38.260.534,27			38.636.336,77

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.



7.3 - Inversión en GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.

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 - Variaciones significativas

Las variaciones más significativas del ejercicio son las siguientes:

- a) En el ejercicio 2003 se concedió un préstamo participativo a INBESOS OCIO, S.L. por importe de 2.870 miles de euros. Durante el ejercicio 2004, se han concedido dos préstamos participativos de 734 mil euros y 30 mil euros a CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., y ABOUT GOLF, S.L. respectivamente.
- b) El incremento de 140 miles de euros en las participaciones en empresas asociadas corresponde a la inversión en RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.A.
- c) Las dotaciones de la provisión por depreciación del ejercicio corresponden a las participaciones en CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., y en INBESOS OCIO, S.L., por importes de 241 y 408 miles de euros respectivamente.
- d) La aplicación de la provisión por depreciación del ejercicio por importe de 151 miles de euros corresponde a la participación en ABOUT GOLF, S.L.



7.5 - Movimiento inversiones financieras temporales

El movimiento de las inversiones financieras temporales ha sido el siguiente:

<u>COSTE</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.04</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.04</u>
• Créditos a empresas del grupo	4.070.897,08	6.987.181,36	(-)916.629,69	10.141.448,75
• Créditos a empresas asociadas	641.066,69	1.090.000,00	(-) 16.697,21	1.714.369,48
• Otros créditos	207.349,40	-	-	207.349,40
TOTAL COSTE	4.919.313,17	8.077.181,36	(-)933.326,90	12.063.167,63
<u>PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN</u>				
• Provisión otros créditos	(-)192.825,07	(-)14.524,33	-	(-)207.349,40
TOTAL PROVISIÓN	(-)192.825,07	(-)14.524,33	-	(-)207.349,40
VALOR NETO	4.726.488,10			11.855.818,23

Los epígrafes de créditos de empresas del grupo y de asociadas incluyen las siguientes partidas:

a) Créditos a Empresas del Grupo:

• Dividendos pendientes de cobro	1.671.000,00
• Efecto impositivo, ejercicio 2003	1.296.355,34
• Efecto impositivo, ejercicio 2004	2.876.277,36
• Prestamos de tesorería	4.265.433,58
• Intereses	32.382,47
	10.141.448,75

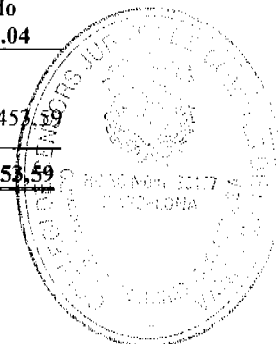
b) Créditos a empresas asociadas

• Nominal créditos	1.555.784,38
• Intereses	158.585,10
	1.714.369,48

NOTA 8 - GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Su movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

<u>COSTE</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.04</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.04</u>
• Gastos formalización de deudas	126.049,55	(-)126.049,55	-
• Gastos de estudios y proyectos	164.472,85	(-) 4.019,26	160.453,59
TOTAL	290.522,40	130.068,81	160.453,59



Las bajas del ejercicio corresponden principalmente al traspaso de los gastos de formalización del préstamo sindicado, cancelado el 23 de diciembre de 2004 (Nota 12).

NOTA 9 - EXISTENCIAS

El saldo a 31 de diciembre de 2004 del epígrafe existencias corresponde al coste de construcción de diversos locales comerciales y plazas de parking de la promoción inmobiliaria desarrollada en la calle Sant Fructuòs 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 01.01.04	Distribución Resultados	Resultado 2004	Saldo 31.12.04
• 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	87.603,69	-	-	87.603,69
Estatutarias	2.135.695,35	219.669,83	-	2.355.365,18
Reducción de capital	519.729,69	-	-	519.729,69
Redenominación a euros	12.205,98	-	-	12.205,98
Otras reservas	11.061.583,53	1.391.028,47	-	12.452.612,00
• Pérdidas y ganancias	2.196.698,30	(-)2.196.698,30	2.380.146,72	2.380.146,72
	28.907.776,58	(-)586.000,00	2.380.146,72	30.701.923,30

10.2 - Distribución del resultado del ejercicio 2003

La distribución del resultado del ejercicio 2003, que incluye el reparto de dividendos por importe de 586.000 euros (0,1 euro por acción), fue acordada por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2004.



10.3 - Composición del capital

El capital social a 31 de diciembre de 2004 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 - Detalle de accionistas

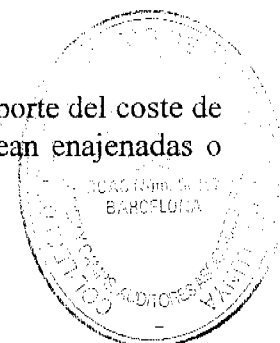
El detalle de los accionistas que, de conformidad con la información disponible al 31 de diciembre de 2004 detentaban una participación en el capital igual o superior al 5% es el siguiente:

	<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 2004. 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 2004 y 2008.

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

COSTE	Saldo	Bajas	Saldo
	01.01.04		31.12.04
• Ingresos por intereses diferidos	11.427,46	(-)2.567,51	8.859,95
• Otros ingresos a distribuir	265.001,45	(-)58.074,12	206.927,33
TOTAL	276.428,91	(-)60.641,63	215.787,28

NOTA 12 - DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2004 se detallan a continuación:

Vencimiento	Límite disponible	Dispuesto		
		Largo plazo	Corto plazo	Total
• Pólizas de crédito				
2005	3.901.519,00	-	3.611.556,34	3.611.556,34
2006	3.750.000,00	3.857.389,86	-	3.857.389,86
2007	4.950.000,00	3.580.340,25	-	3.580.340,25
		<u>7.437.730,11</u>	<u>3.611.556,34</u>	<u>11.049.286,45</u>
• Deudas por intereses		-	5.497,40	5.497,40
TOTAL		<u>7.437.730,11</u>	<u>3.617.053,74</u>	<u>11.054.783,85</u>

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.



Con fecha 23 de diciembre de 2004 la Sociedad ha cancelado el crédito sindicado concedido en 1999 para la suscripción de ampliaciones de capital de la sociedad del grupo GIBSA con las que ésta adquirió terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias. Atendiendo a que el objeto del préstamo era la realización de promociones inmobiliarias, los intereses financieros se han registrado como gasto de la sociedad del grupo GIBSA, incorporándose como mayor coste de las promociones a las que financiaban.

NOTA 13 - DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO A CORTO PLAZO

Deudas con empresas del grupo a corto plazo presenta el siguiente desglose:

Deudas por compras o prestaciones de servicios	28.171,98
Efecto impositivo, ejercicio 2004	797.769,61
Préstamos a corto plazo	10.598.150,90
Intereses de deudas	49.383,47
TOTAL	<u>11.473.475,96</u>

No existen deudas con empresas asociadas.



NOTA 14 - SITUACION FISCAL

14.1 - Saldos con Administraciones Públicas

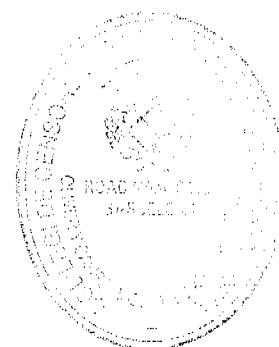
A la fecha de cierre del balance los créditos y débitos con Administraciones Públicas corresponden a los siguientes conceptos e importes:

	<u>Deudores</u>	<u>Acreedores</u>
a) IVA:		
• Cuota diciembre 2004	1.891,36	-
• Repercutido diferido	-	16.866,20
b) IRPF, cuota diciembre 2004	-	86.474,60
c) Impuesto sobre sociedades (tributación consolidada):		
• Devolución impuesto 2003	8.941,75	-
• Liquidado a ingresar 2004	-	48.599,44
• Impuesto anticipado de créditos fiscales	687.992,50	-
• Impuesto diferido	-	1.296.355,34
d) Seguridad Social, cuota diciembre 2004	1.671,87	16.906,00
e) Hacienda Pública deudora por otros conceptos	1.943,97	-
TOTAL	<u>702.441,45</u>	<u>1.465.201,58</u>

14.2 - Tributos abiertos a inspección

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.



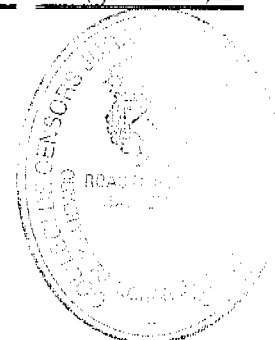
14.3 - Impuesto sobre Sociedades

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, es la siguiente:

• Resultado contable del ejercicio		<u>2.380.146,72</u>
• Diferencias permanentes:		
- Ajustes de consolidación:		
◦ Variación de la provisión por depreciación de participaciones en sociedades que tributan en régimen consolidado	497.141,35	
◦ Dividendos percibidos de sociedades del grupo fiscal	(-)3.400.000,00	
- Otras:		
◦ Impuesto sobre Sociedades 2004 imputado al resultado del ejercicio	(-)1.344.255,57	<u>(-)4.247.114,22</u>
• Resultado contable ajustado		<u><u>(-)1.866.967,50</u></u>
• Diferencias temporales:		
- Reversión impuesto diferido ejercicio anterior		<u>925.967,60</u>
• Compensación de la base imponible negativa 2003		<u>(-)1.807.837,68</u>
• Base imponible previa		<u><u>(-)2.748.837,58</u></u>

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

	<u>Impuesto devengado</u>	<u>Impuesto a pagar</u>
• Resultado contable ajustado / base imponible previa	(-)1.866.967,50 35%	(-)2.748.837,58 35%
• Cuota íntegra previa	(-)653.438,63	(-)962.093,16
• Deducciones aplicadas	(-)31.886,76	(-)507.194,50
• Deducciones no aplicadas	(-)658.930,18	-
• Retenciones y pagos a cuenta	-	(-)236.531,99
• Gasto por impuesto / cuota a ingresar previa	<u>(-)1.344.255,57</u>	<u>(-)1.705.819,65</u>



14.4 - Tributación consolidada impuesto sobre sociedades

La cuota a ingresar correspondiente al ejercicio 2004, referida al régimen de tributación consolidada, se desglosa de la siguiente manera:

INBESÒS, S.A.	(-)1.705.819,65
Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada	1.754.419,09
Total cuota a ingresar régimen tributación consolidada	<u>48.599,44</u>

Por su parte, la base imponible del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2004, referida al régimen de tributación consolidada, es la siguiente:

INBESÒS, S.A.	(-)2.748.837,78
Resto de sociedades del grupo en tributación consolidada:	
• Resultado contable antes de impuestos	5.507.715,13
- Ajustes de consolidación	138.900,45
- Otras diferencias permanentes	(-)174.652,61
• Diferencias temporales	(-)448.817,48
	<u>2.274.307,71</u>

14.5 - Impuesto diferido

El impuesto diferido que se indica en la Nota 14.1, originado en el ejercicio 2003 por ventas con cobro aplazado, revertirá en los próximos ejercicios de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2005	648.177,67
Ejercicio 2006	648.177,67
	<u>1.296.355,34</u>



14.6 - Deducciones por reinversión pendientes

En el ejercicio 2002 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 acogió a la deducción por reinversión.

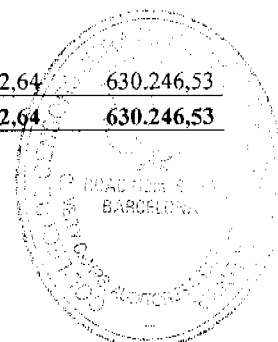
La información referida a estas deducciones es la siguiente:

	<u>Importe de la venta/reinversión</u>	<u>Resultado</u>	<u>Deducción</u>
Operación enajenación (2002)	4.647.476,00	1.599.742,77	-
Reinversión:			
• Ejercicio 2002	1.466.571,39	504.819,59	87.739,18
• Ejercicio 2003	1.241.263,25	427.264,60	85.452,92
• Ejercicio 2004	1.100.840,81	378.928,72	75.785,74
• Pendiente ejercicio 2005	838.800,55	288.729,86	57.745,97
	4.647.476,00	1.599.742,77	306.723,81

La reinversión pendiente de efectuar, 838 miles de euros, generará deducciones adicionales en la liquidaciones del Impuesto del ejercicio siguiente de 58 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.

Adicionalmente, y durante el ejercicio 2004, la Sociedad ha obtenido nuevos beneficios extraordinarios en la enajenación de elementos del inmovilizado material, y se ha vuelto a acoger a la deducción por reinversión. La información referida a esta deducción es la siguiente:

	<u>Importe de la venta/reinversión</u>	<u>Resultado</u>	<u>Deducción</u>
Operación enajenación (2004)	7.238.457,62	3.151.232,64	-
Reinversión:			
• Pendiente ejercicios 2005-2007	7.238.457,62	3.151.232,64	630.246,53
	7.238.457,62	3.151.232,64	630.246,53



La reinversión pendiente de efectuar, que es la totalidad del beneficio obtenido en este ejercicio, generará deducciones adicionales en las liquidaciones del Impuesto de los tres ejercicios siguientes de 630 miles de euros, de acuerdo con el plan interno de reinversión elaborado por la Dirección, que ya han sido consideradas en el cálculo del gasto por el Impuesto del ejercicio 2004.

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 asciende a 1.673 miles de euros.

NOTA 16 - INGRESOS Y GASTOS

16.1 - Importe neto de la cifra de negocios

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

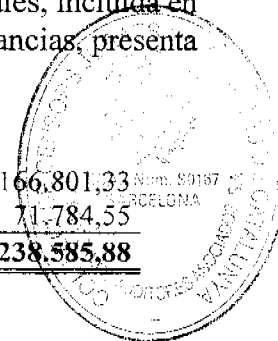
a) Ventas inmuebles	232.545,59
b) Arrendamientos	132.538,23
c) Servicios diversos	556.294,83
	<u>921.378,65</u>

La totalidad de las ventas se realizan dentro del mercado nacional.

16.2 - Cargas sociales

El saldo a 31 de diciembre de 2004 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	166.801,33
b) Otros gastos sociales	71.784,55
	<u>238.585,88</u>



16.3 - Plantilla media

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

<u>Categoría profesional</u>	<u>Número trabajadores</u>
• Dirección y adjuntos a dirección	4
• Secretaría de dirección	1
• Responsables departamento	3
• Técnicos	4
• Oficiales	6
• Auxiliares	6
	<u>24</u>

16.4 - Transacciones efectuadas con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas con las empresas del grupo por conceptos se detalla a continuación:

Ventas y prestación de servicios	594.797,79
Intereses soportados y repercutidos	(-)3.724,00
Compras y recepción de servicios	44.827,36
Cobro y pago de dividendos	3.417.230,87

No se han efectuado transacciones significativas con empresas asociadas.

16.5 - Ingresos y gastos extraordinarios y de otros ejercicios

Los ingresos de ejercicios anteriores que ascienden a 92.559,27 euros, corresponden en su mayoría a la regularización de un saldo acreedor del ejercicio 2002.



El detalle de los gastos extraordinarios y de ejercicios anteriores, presenta la siguiente composición:

- Indemnizaciones	77.880,00
- Otros	192,82
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	<u>78.072,82</u>
- Gastos excedidos de presupuesto de promociones cerradas	87.027,75
- Regularización de saldos deudores	63.577,91
TOTAL GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	<u>150.605,66</u>

NOTA 17 - OTRA INFORMACION

17.1 - Consejo de Administración

- a) Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 2004 por los miembros del Consejo de Administración se detallan a continuación:

Sueldos	500.512,95
Primas	4.507,80
Gastos y dietas por desplazamientos	22.563,31
	<u>527.584,06</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2004 hay préstamos concedidos a miembros del Consejo de Administración por un importe global de 79.303,12 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 ejercen.



17.2 - Honorarios de auditoria

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 12.420 euros.

Adicionalmente se han imputado honorarios del auditor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio por importe de 7.253 euros, en concepto de otros servicios.

NOTA 18 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 22 de febrero de 2005, la Sociedad ha vendido la totalidad de su participación en la empresa asociada LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L. (anteriormente denominada LEISURE 95, S.L.), por un valor de 422 miles de euros. Adicionalmente, se está tramitando la cancelación del aval que la sociedad tenía concedido a dicha sociedad ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por valor de 105 miles de euros.

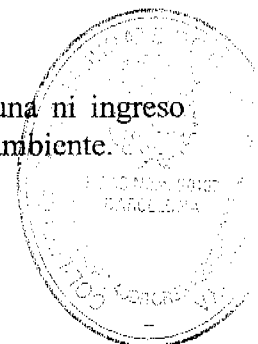
Desde el 31 de diciembre de 2004 hasta la formulación por el Consejo de Administración de estas cuentas anuales no se ha producido ningún otro hecho significativo digno de mención.

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.



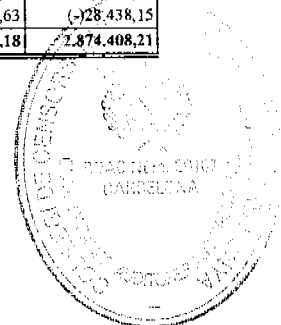
NOTA 20 - CUADRO DE FINANCIACION

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	2004	2003	ORIGENES	2004	2003
Adquisiciones inmovilizado inmaterial	30.179,24	35.825,45	Recursos generados por las operaciones	2.970.213,18	2.874.408,21
Adquisiciones inmovilizado material	28.833,79	80.541,89	Deudas a largo plazo	6.425.773,41	12.732.771,91
Adquisiciones inmovilizado financiero	960.803,75	656.692,32	Enajenación inmovilizado material	33.879,31	33.950,68
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	2.794,16	20.621.756,36	Cancelación o traspaso a corto plazo del inmovilizado financiero	87.860,29	27.900,00
Traspaso créditos de corto plazo a largo plazo	-	2.870.229,03	Traspos de inmovilizado material a existencias	24.498,07	93.817,48
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	246.867,06	Reclasificación gastos a distribuir	126.049,55	120.786,28
Gastos a distribuir	-	29.731,34	Ingresos a distribuir	-	304.867,06
Dividendos	586.000,00	527.400,00	Traspaso a corto plazo de Deudores a largo plazo	59.450,00	-
	1.608.610,94	25.069.043,45		9.727.723,81	16.188.501,62
Aumento del capital circulante	8.119.112,87	-	Reducción del capital circulante	-	8.880.541,83
	9.727.723,81	25.069.043,45		9.727.723,81	25.069.043,45

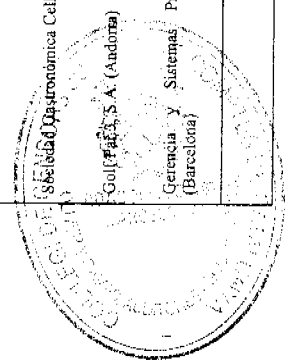
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
	2004		2003	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	-	105.684,11	-	954.913,86
Deudores	-	1.008.741,39	-	193.038,24
Inversiones financieras temporales	7.129.330,13	-	-	2.877.591,17
Tesorería	-	63.039,23	-	817.810,95
Ajustes periodificación activo	-	5.261,25	-	4.758,04
Acreedores a corto plazo	2.172.508,72	-	-	4.032.429,57
	9.301.838,85	1.182.725,98	-	8.880.541,83
Variación del capital circulante	-	8.119.112,87	8.880.541,83	-
	9.301.838,85	9.301.838,85	8.880.541,83	8.880.541,83

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	2004	2003
Resultado del ejercicio según cuenta de Pérdidas y Ganancias	2.380.146,72	2.196.698,30
Más:		
Dotación de amortizaciones	144.365,88	156.565,57
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	6.739,38	-
Variación provisiones inmovilizado financiero	497.140,96	500.969,20
Gastos a distribuir traspasados al resultado del ejercicio	4.019,26	48.844,60
Menos:		
Resultados procedentes de enajenación de inmovilizaciones materiales	(-)1.557,39	(-)231,31
Ingresos a distribuir traspasados al resultado del ejercicio	(-)60.641,63	(-)28.438,15
Recursos generados (aplicados) en las operaciones	2.970.213,18	2.874.408,21



ANEXO I: EMPRESAS DEL GRUPO

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo Participación	Fondos Propios 31.12.04	Valor contable participación directa 31.12.04	Valor neto registrado 31.12.04
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (PROINFISA) (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	3.781.839,76	3.781.839,76	2.854.807,50
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (CADSA) (Barcelona)	Servicios	100%	Directa	(-) 188.769,90	(-) 188.769,90	0,00
Besós Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	109.208,77	109.208,77	60.101,21
Eduainment Sant Adrià de Besós, S.A. (Sant Adrià de Besós, Barcelona)	Informática	100%	Directa	263.177,71	263.177,71	241.500,00
Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. (GIBSA) (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	Directa	23.288.386,11	23.288.386,11	21.724.303,73
Inbesos Ocio, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	Directa	476.813,39	476.813,39	476.813,39
About Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	Directa	201.760,02	201.760,02	208.754,33
Nalcar 2002, S.L. (Barcelona)	Jardinera	0,9%	Directa	117.771,66	1.059,94	3.005,06
Raurich Condat, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	55%	Directa	2.140.291,36	1.177.160,25	979.649,73
Geona Plus, S.L. (Barcelona)	Consultoría	100%	Directa	2.145,58	2.145,58	3.005,06
Aasesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	Directa	6.135,27	3.067,64	1.502,53
Inpa XXI, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	Directa	3.248.257,57	1.624.128,78	1.503.976,60
					30.739.978,05	28.057.419,14
Constructora Inbesos, S.A. (Barcelona)	Construcción	100%	Indirecta (CADSA)	(-) 178.283,90	(-) 178.283,90	0,00
Raurich Condat, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	5%	Indirecta (GIBSA)	2.140.291,36	107.014,57	107.014,57
Tenopack España, S.A. (Cardener, Barcelona)	Sociedad en liquidación	74,06%	Indirecta (CADSA)	-	-	36,03
Nalcar 2002, S.L. (Barcelona)	Jardinera	99,1%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	117.771,66	116.711,72	117.771,66
Sociedad Astronómica Cellets, S.L. (Barcelona)	Restauración	69,50%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	65.273,99	45.365,42	45.365,93
Golf Professionals S.A. (Andorra)	Ocio	58,975%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	383.277,73	226.038,04	226.058,00
Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	80%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	1.942,39	1.553,91	12.024,00
					318.399,76	508.276,19



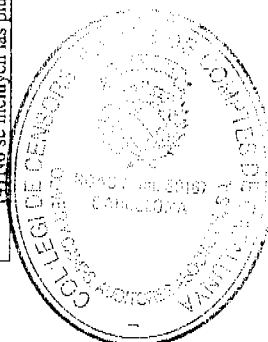
ANEXO II: EMPRESAS ASOCIADAS						
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Tipo participación	Fondos propios	Valor contable Participación	Valor neto registrado 31.12.04
Las Palmeras Golf Park, S.L. (Las Palmas de Gran Canaria) (1)/(4)	Ocio	23,60 %	Directa	1.366.581,18	322.513,16	299.295,66
Asira, S.A. (Andorra) (2)/(3)	Inmobiliaria	25%	Directa	3.636.123,23	909.030,81	1.579.534,93
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona) (1)/(4)	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	Directa	5.033.047,24	1.316.141,85	1.989.355,35
Residencial Vilalba Golf, S.A. (Barcelona) (1)	Inmobiliaria	50%	Directa	5.305.552,21	2.652.776,11	2.840.531,89
					5.200.461,93	6.708.717,83
Vilalba Golf, S.L. (Barcelona) (1)	Ocio	47,5%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	2.925.065,12	1.389.405,93	1.424.957,65
Gestió Golf Cambrils, S.L. (Barcelona) (1)	Ocio	33,3%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	(-) 117.683,21	(-) 39.188,51	6.100,01
Par 3 Begues, S.L. (Barcelona) (1)	Ocio	50%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	(-) 483,12	(-) 241,56	3.000,00
Golf Par 3 La Garriga, S.L. (Barcelona) (1)	Ocio	47,5%	Indirecta (INBESOS OCIO, S.L.)	634.646,42	301.457,05	328.500,00
					1.651.432,91	1.762.557,66

(1) Estados financieros provisionales a 31.12.04.

(2) Fondos propios excluida la reserva de revalorización.

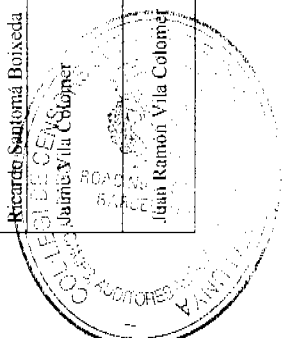
(3) Estados financieros a 31.12.03.

(4) No se incluyen las plusvalías existentes en el momento de la adquisición.

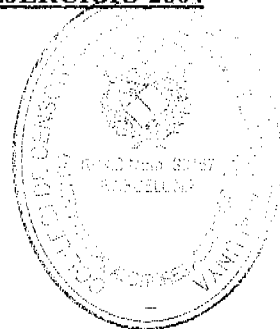


ANEXO III: CONSEJO DE ADMINISTRACION

Membros del Consejo	Sociedades	Cargo / Función	Número de acciones	% participación
Jaime Vila Marine	Besós Marketing, S.A. Catalana de Actividades Diversas, S.A. Constructora Inbesós, S.A. Edutainment Sant Adrià de Besós, S.A. Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Inpa XXI, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Raurich Condal, S.L. Residencial Vilalba Golf, S.A. Asira, 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 Consejero Consejero	-	-
Fco. Javier Vila Lobet	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Edutainment Sant Adrià de Besós, S.A.	Vicepresidente y Consejero Vicepresidente y Consejero Administrador solidario	-	-
Santiago Cerverillo Delgado	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Constructora Inbesós, 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 delegado	-	-
Jaime Carol Bernaus	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A.	Consejero Vocal	-	-
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Cerro Murillo, S.L. Inmobinsa Inversiones Inmobiliarias, S.A. I.C. Inmuebles, S.A. Ecociudad Valdespartera, S.A.	Consejero	15.000 100.000 5.147 60	100,00 100,00 100,00 10,00
Ricardo Santonja Boixeda	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A.	Consejero	-	-
Jaime Vila Colomer	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A. Promociones Industriales y Financieras, S.A. Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero Vocal Consejero	-	-
Juan Ramón Vila Colomijn	Gestora Inmobiliaria Besós, S.A.	Consejero	-	-



III - INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2004



INFORME DE GESTION 2004
INBESÒS, S.A.
 (Individual)

Evolución de los negocios

El ejercicio 2004 ha sido para Inbesòs S.A. un año muy positivo habiendo obtenido un beneficio después de impuestos de 2.380 miles de euros, lo que supone una mejora del 8,4% con respecto al obtenido en el ejercicio anterior.

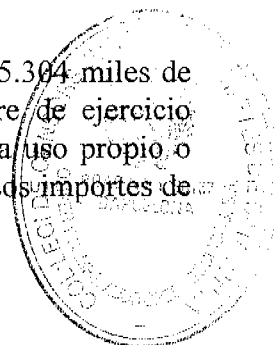
Inbesòs, S.A. es la empresa matriz de un grupo de sociedades a través de las cuales desarrolla su actividad que puede dividirse en dos áreas estratégicas de negocio, la promoción inmobiliaria que constituye su actividad principal y la promoción y explotación de campos de golf y pitch & putt. En esta 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 2004 se ha situado en 921 miles de euros, y tal y como se muestra en el cuadro adjunto deriva básicamente de los ingresos obtenidos por venta de inmuebles correspondientes a unidades que restaban de promociones desarrolladas en ejercicios anteriores, y los ingresos por facturación de los servicios prestados por la sociedad dominante al resto de las sociedades dependientes para el desarrollo de su actividad.

	<u>Miles de euros</u>	
Venta de Inmuebles	232	25%
Arrendamientos	133	14%
Servicios	<u>556</u>	61%
Totales	921	100%

Situación de la Sociedad

El balance de INBESOS, S.A. al cierre del ejercicio 2004 se sitúa en 55.304 miles de euros de los cuales un 75% corresponde al inmovilizado que a cierre de ejercicio asciende a 41.690 miles de euros, y está compuesto por inmuebles para uso propio o arrendamiento a terceros, y las participaciones en empresas del grupo. Los importes de inversión son similares a los del ejercicio 2004.



El activo circulante aumenta respecto a los niveles del ejercicio anterior básicamente como consecuencia de las inversiones financieras temporales. El endeudamiento bancario neto de la posición de tesorería se sitúa en 11.031 miles de euros frente a los 11.702 miles de euros a cierre del ejercicio 2003, lo que supone una reducción de 671 miles de euros, un 6%.

Los fondos propios al cierre del ejercicio se sitúan en 30.702 miles de euros. A 31 de diciembre de 2004 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. 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 2004 han sido de 2.970 miles de euros, frente a los 2.874 miles de euros del ejercicio anterior, lo que supone un incremento del 3,3%.

Grupo Inbesòs en bolsa

La cotización del título durante los dos últimos años ha experimentado una importante revalorización. A cierre del ejercicio 2004 la cotización se situaba en 4,52 euros, lo que supone una revalorización del 23,8% en el ejercicio 2004 y del 110,24 % con respecto a la cotización a inicio del ejercicio 2003 (2,15 euros).

El volumen de contratación durante el ejercicio 2004 ha sido de 371 miles de acciones, lo que supone un efectivo de 1.664 miles de euros. La capitalización al cierre del periodo se situó en 26.487 miles de euros, un 23,8% superior a la del periodo anterior.

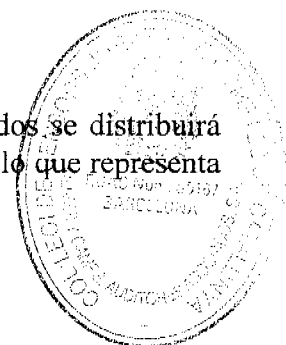
En cumplimiento con la Ley 26/2003, de 17 de Julio para sociedades anónimas cotizadas, se ha procedido a la elaboración y publicación en la página web de la sociedad del informe anual de gobierno corporativo y se han puesto a disposición de los accionistas e inversores los instrumentos de información 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	238
A reservas voluntarias	1.497
A dividendos	<u>645</u>
Resultado social 2004	2.380

La parte de los resultados del ejercicio destinada al pago de dividendos se distribuirá entre todos los accionistas, a razón de 11 céntimos de euro por acción, lo que representa un 9,2% de su valor nominal.



Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio, y antes de firmar las Cuentas Anuales, la Sociedad dominante ha vendido la totalidad de su participación en la empresa asociada LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.(antes Leisure 95, S.L.).

Con fecha 29 de marzo de 2005, la Sociedad INBESOS, S.A. ha suscrito con la entidad "Bouwfonds Property Development Spain, S.L.", compañía integrada en el Grupo de empresas de la sociedad inmobiliaria holandesa "Bouwfonds Property Development B.V.", una Joint Venture para desarrollar ambas empresas, fundamentalmente en el área geográfica de Cataluña, promociones inmobiliarias residenciales.

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~~
DNI: 37.807.148

~~JAIMÉ VILA MARINE~~
DNI: 46.000.426

~~JUAN RAMON VILA COLOMER~~
DNI: 46.347.998

~~JAIMÉ VILA COLOMER~~
DNI: 46.233.484

~~RICARDO SANTOMA BOIXEDA~~
DNI: 46.202.055

~~SANTIAGO CERVELLÓ DELGADO~~
DNI: 38.037.510

~~JAVIER VILA LLOBET~~
DNI: 37.634.158

~~FERNANDO GALDÁMEZ PÉREZ~~
DNI: 16.480.411
(en representación de Caja de Ahorros
De Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Barcelona, 31 de marzo de 2005

Estas cuentas anuales se presentan en hojas numeradas del número 1 al 40.

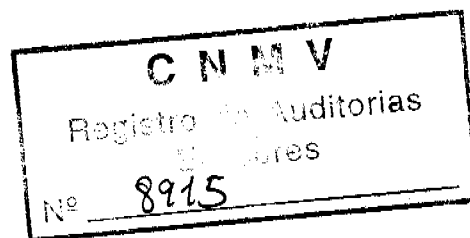




Oliver Camps
AUDITORES Y CONSEJEROS

INBESÒS, S.A.

- I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2004
- II - CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2004
- III - INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2004



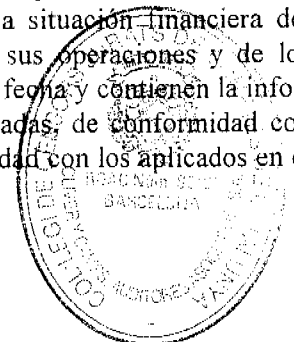


I - INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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 2004, 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 26 de mayo de 2004 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 2004 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 4,8% de las cifras consolidadas, y que han sido verificados por otros auditores.

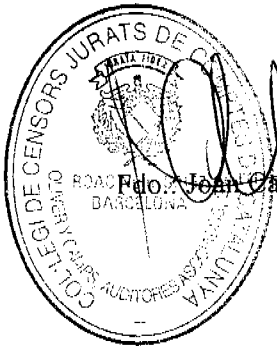
Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del **GRUPO INBESÒS** se basa, en lo relativo a dichas participaciones, únicamente en los informes de los otros auditores.
- 4 - En nuestra opinión profesional, las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2004 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del **GRUPO INBESÒS** al 31 de diciembre de 2004 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 consolidado adjunto del ejercicio 2004, 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 2004. 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, 17 de mayo de 2005

OLIVER Y CAMPS, AUDITORES ASOCIADOS, S.A.



Fdo. Joan Camps Lluçà

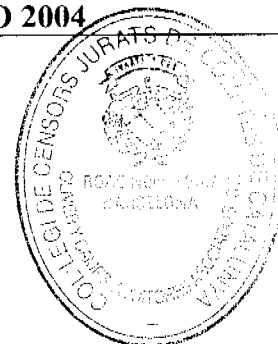
COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

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

Any 2005 Núm. CC005114
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 2004**



INBESÒS, S.A.**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

ACTIVO	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
B) INMOVILIZADO	24.245.988,96	24.782.160,37
I. Gastos de establecimiento	146.652,68	204.728,88
II. Inmovilizaciones inmateriales	778.981,63	824.521,29
Bienes y derechos inmateriales	1.326.462,05	1.276.759,76
Amortizaciones y provisiones	(-)547.480,42	(-)452.238,47
III. Inmovilizaciones materiales	8.510.764,93	11.559.020,31
Terrenos y construcciones	6.157.609,05	9.393.852,78
Instalaciones técnicas y maquinaria	331.963,60	279.180,50
Otro inmovilizado	3.393.789,86	4.008.922,35
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	970.900,01	26.662,94
Amortizaciones y provisiones	(-)2.343.497,59	(-)2.149.598,26
IV. Inmovilizaciones financieras	14.622.172,66	11.947.022,83
Participaciones puestas en equivalencia	2.529.132,67	2.600.528,71
Participaciones en empresas del grupo y asociadas excluidas de la consolidación	5.103.625,79	3.920.350,03
Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	84.550,65
Otros créditos	7.178.600,34	5.437.699,54
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	65.020,94	99.823,84
Provisiones	(-)338.757,73	(-)195.929,94
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	187.417,06	246.867,06
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	975.663,61	1.011.928,61
De sociedades consolidadas por integración global	479,34	719,00
De sociedades puestas en equivalencia	975.184,27	1.011.209,61
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	273.387,15	434.096,27
E) ACTIVO CIRCULANTE	80.694.974,17	59.526.855,73
II. Existencias	43.508.001,70	26.344.812,44
III. Deudores	24.637.235,12	24.809.517,29
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	21.129.270,95	20.437.211,62
Otros deudores	3.675.906,31	4.578.901,99
Provisiones	(-)167.942,14	(-)206.596,32
IV. Inversiones financieras temporales	10.591.685,46	6.525.356,70
Cartera de valores a corto plazo	355.404,99	380.416,35
Otros créditos	10.443.629,87	6.337.765,42
Provisiones	(-)207.349,40	(-)192.825,07
V. Acciones de la sociedad dominante a corto plazo	87.603,69	87.603,69
VI. Tesorería	1.663.825,49	1.650.619,92
VII. Ajustes por periodificación.	206.622,71	108.945,69
TOTAL ACTIVO	106.190.013,89	85.755.040,98



INBESÒS, S.A.**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

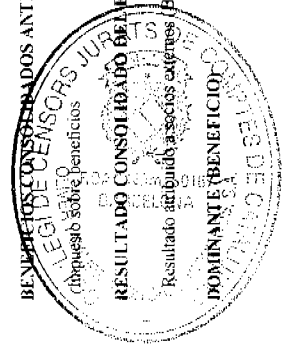
<u>PASIVO</u>	<u>EJERCICIO 2004</u>	<u>EJERCICIO 2003</u>
A) FONDOS PROPIOS	32.796.520,82	30.180.773,66
I. Capital suscrito	7.032.000,00	7.032.000,00
II. Prima de emisi3n	4.412.609,23	4.412.609,23
IV. Otras reservas de la sociedad dominante	18.930.346,88	17.171.729,89
Reservas distribuibles	14.505.791,54	12.966.844,37
Reservas no distribuibles.	4.424.555,34	4.204.885,52
V. Reservas en sociedades consolidadas en integraci3n global.	431.777,96	684.611,65
VI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	(-)1.209.029,71	(-)1.248.302,00
VII. P3rdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante.	3.198.816,46	2.128.124,89
P3rdidas y Ganancias consolidadas.	3.281.347,74	2.801.952,60
P3rdidas y Ganancias atribuibles a socios externos	(-)82.531,28	(-)673.827,71
B) SOCIOS EXTERNOS	2.480.245,33	2.397.714,05
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACI3N	44.521,76	44.521,76
De sociedades consolidadas por integraci3n global.	44.521,76	44.521,76
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	215.787,28	276.428,91
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	215.787,28	276.428,91
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	-	682.952,97
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	25.395.024,96	15.791.290,14
II. Deudas con entidades de cr3dito	24.287.093,04	15.761.592,43
III. Otros acreedores	1.107.931,92	29.697,71
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	45.257.913,74	36.381.359,49
II. Deudas con entidades de cr3dito	19.369.114,37	19.343.203,19
IV. Acreedores comerciales	22.143.515,08	9.560.407,32
V. Otras deudas no comerciales.	3.674.999,10	7.297.748,98
VII. Ajustes por periodificaci3n	29.100,00	-
VIII. Provisi3n para riesgos y gastos a corto plazo	41.185,19	180.000,00
TOTAL PASIVO	106.190.013,89	85.755.040,98



INBESÓS, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004

	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003	INGRESOS	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
GASTOS					
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9.132.923,18	12.522.516,61	Importe neto de la cifra de negocios.	28.323.587,33	38.274.203,96
Consumos y otros gastos externos	7.408.892,03	13.829.649,93	Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado	-	8.183,80
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso.	408.618,02	592.115,86	Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	1.028.008,67	-
Gastos de personal			Otros ingresos de explotación	633.090,27	-
a) Sueldos y salarios	3.988.368,88	3.834.268,67			
b) Cargas sociales	1.132.609,84	1.109.145,30			
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	777.049,02	855.373,33			
Variación de provisiones de tráfico	91.758,43	166.011,35			
Otros gastos de explotación	4.411.435,57	4.006.473,10			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	2.633.031,30	1.366.833,61			
Gastos financieros	617.118,81	632.770,38	Ingresos por participaciones en capital	24.972,77	5.228,44
Diferencias negativas de cambio	-	-	Otros ingresos financieros	48.852,29	44.322,94
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia.	71.396,04	-			
Amortización del fondo de comercio de consolidación	36.265,00	36.265,00			
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.982.076,51	777.854,00			
Pérdidas procedentes del inmovilizado	192.410,91	120.994,57			
Variación de provisiones de inmovilizado	184.666,54	126.212,54	Beneficios procedentes del inmovilizado.	3.153.980,44	4.655.313,37
Gastos y pérdidas extraordinarias	1.420.193,41	1.552.196,15	Ingresos o beneficios extraordinarios.	508.775,95	827.244,33
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	1.865.485,53	3.683.154,44			
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	3.847.562,04	4.461.008,44			
(Impuesto sobre beneficios)	566.214,30	1.659.055,84			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	3.281.347,74	2.801.952,60			
Resultado atribuido a socios externos (beneficio)	82.531,28	673.827,71			
DOMINANTE (BENEFICIO)	3.198.816,46	2.128.124,89			



MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

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.

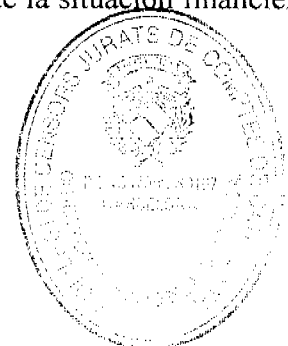
NOTA 2 - SOCIEDADES ASOCIADAS

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 2004 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

- La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2003, incorpora los ingresos y gastos de la sociedad LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L. (anteriormente denominada LEISURE 95, S.L.) hasta el 29 de diciembre de 2003, fecha hasta la cual INBESÒS, S.A. ostentó el control de esta sociedad. La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004, no incluye ningún ingreso o gasto de dicha sociedad, debido a que este año se integra en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia desde el inicio del ejercicio.

El efecto de este cambio en los distintos epígrafes de las cuentas anuales consolidadas supone una disminución de los gastos de 2.880 miles de euros y de los ingresos de 2.617 miles de euros, respecto al ejercicio 2003.

- Durante el ejercicio 2004 no se ha producido ningún otro cambio en el perímetro, en los métodos de consolidación, o en los criterios contables respecto al ejercicio anterior.

b) Estructura y clasificación de partidas

Considerando el aspecto mencionado en el apartado anterior, la información incluida en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios 2004 y 2003, 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.

c) 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.

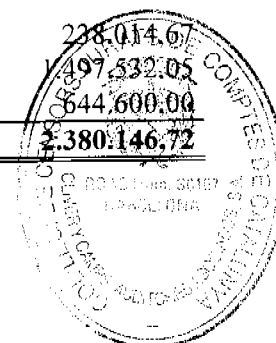
3.4 - Inclusión de sociedades en el perímetro de consolidación

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 INBESOS, S.A., someterá a la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2004:

	<u>2004</u>
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias (Beneficios)	<u>2.380.146,72</u>
<u>Distribución:</u>	
A Reservas estatutarias	228.014,67
A Reservas voluntarias	1.497.532,05
A Dividendos	644.600,00
TOTAL	<u>2.380.146,72</u>



El dividendo propuesto corresponde a 0,11 euros por acción, lo que equivale a un 9,2% de su valor nominal.

No se han distribuido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2004.

NOTA 5 - NORMAS DE VALORACION

Los criterios contables y normas de valoración más relevantes empleados en la elaboración de 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.

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.

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.



- Los proyectos inmobiliarios y de ocio (epígrafes Existencias e Inmovilizado) 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 CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A., CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A., y NALCAR 2002 S.L., 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 otros gastos 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 provisión.



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

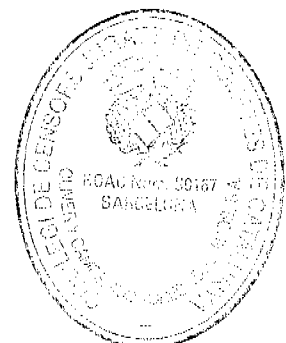
Recoge los gastos necesarios para la obtención de patentes o similares. Se amortizan en un período de cinco años.

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. (actualmente denominada LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.) con la sociedad PITCH & PUTT, S.A.), determinado por diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad y el valor de los activos y pasivos según balance de la sociedad absorbida.

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.

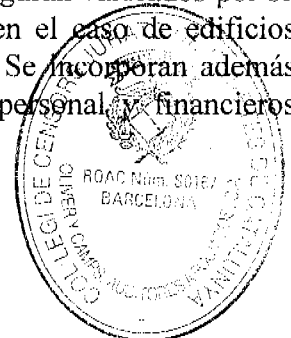
La diferencia con el valor de reembolso de las deudas, que corresponde a los intereses de la financiación de los bienes, figura contabilizado como Gastos a distribuir en varios ejercicios en el activo del balance.

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

5.6 - Inmovilizaciones materiales

a) Coste de adquisición

Los elementos integrantes del inmovilizado material figuran valorados por su coste de adquisición, o por su coste de producción en el caso de edificios construidos por el propio grupo para su explotación. Se incorporan además los gastos de obras, de servicios profesionales, de personal y financieros vinculados al proyecto inmobiliario.



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, 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 diferentes elementos.

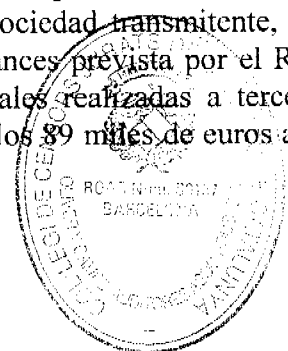
Los periodos de amortización son los siguientes:

	<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 89 miles de euros a 31 de diciembre de 2004.



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

5.7 - Inversiones 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. 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, en general, 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 o del último balance aprobado (si aquel no estuviera disponible), corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en el de la valoración posterior. No obstante, si en el ejercicio en curso existieran pérdidas significativas, éstas serán objeto de provisión.

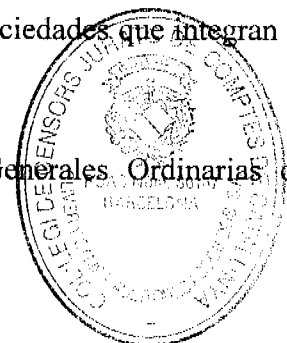
No son objeto de corrección valorativa, las participaciones en empresas que están en la fase previa al inicio de su explotación.

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

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:

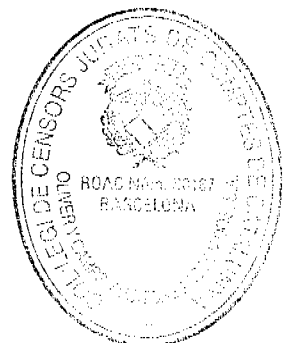
- Gastos de formalización de deudas con entidades de crédito, que corresponden a comisiones y gastos de apertura de créditos. Su imputación a resultados se realiza, de acuerdo con un plan financiero, durante el período de vencimiento de la deuda, en correlación con las cuotas de amortización de los créditos.
- 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, edificios construidos y obras en curso, 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.



- Edificios construidos

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.

- Obras 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 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.

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, respectivamente.

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 sectorial 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

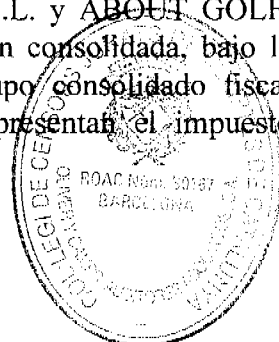
Incorpora el coste de adquisición de terrenos, certificaciones de obra, así como otros servicios realizados por terceros que forman parte del coste de construcción de las promociones inmobiliarias, tales como servicios de profesionales independientes, tributos, seguros y gastos financieros.

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. El resto de sociedades del grupo consolidable presentan el impuesto individualmente.



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.

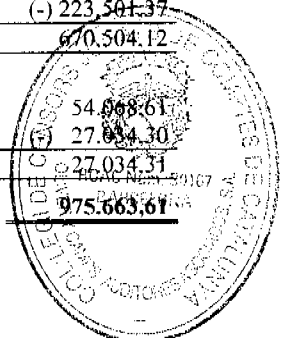
En caso de que una sociedad del grupo fiscal haya registrado en el ejercicio un resultado fiscal negativo, la base imponible derivada del mismo se incorpora total o parcialmente a las bases imponibles positivas generadas por cualquier otra sociedad del grupo, registrando ambas el crédito y débito recíproco,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

	<u>Saldo</u> <u>01.01.04</u>	<u>Altas</u> <u>(dotaciones)</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.04</u>
• De sociedades consolidadas por integración global:			
RAURICH CONDAL, S.L.			
- Coste	2.396,60	-	2.396,60
- Amortización	(-) 1.677,60	(-) 239,66	(-) 1.917,26
	<u>719,00</u>	<u>(-) 239,66</u>	<u>479,34</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	(-) 61.236,96
	<u>308.264,32</u>	<u>(-) 30.618,48</u>	<u>277.645,84</u>
ASTRA, S.A.			
- Coste	894.005,49	-	894.005,49
- Amortización	(-) 223.501,37	-	(-) 223.501,37
	<u>670.504,12</u>	<u>-</u>	<u>670.504,12</u>
LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.			
- Coste	54.068,61	-	54.068,61
- Amortización	(-) 21.627,44	(-) 5.406,86	(-) 27.034,30
	<u>32.441,17</u>	<u>(-) 5.406,86</u>	<u>27.034,31</u>
TOTAL	<u>1.011.928,61</u>		<u>975.663,61</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 LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L. y RAURICH CONDAL, S.L. se originaron en inversiones adicionales realizadas en los ejercicios 2000 y 2001, respectivamente.

En el ejercicio 2003 se registró, por su valor neto calculado a 2003, 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

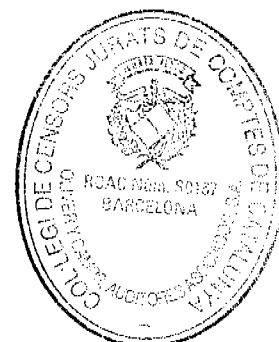
El saldo corresponde a la diferencia entre el valor contable de la inversión adicional realizada de GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. en 1999 y el valor proporcional de los fondos propios atribuibles a esa fecha. No ha presentado movimiento en el ejercicio.

NOTA 8 - GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

8.1 - Movimiento

Los movimientos registrados durante el ejercicio 2004, clasificados por conceptos, han sido los siguientes:

	Saldo 01.01.04	Altas	Dotación	Trasposos	Saldo 31.12.04
• Gastos de constitución	545,94	-	(-) 516,90	(-) 28,86	0,18
• Gastos de primer establecimiento	158.738,34	65.322,44	(-) 83.956,86	(-)1.431,25	138.672,67
• Gastos de ampliación de capital	45.444,60	-	(-) 38.924,88	1.460,11	7.979,83
TOTAL	204.728,88	65.322,44	(-)123.398,64	-	146.652,68



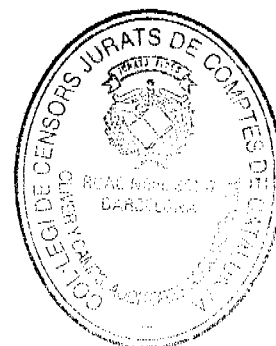
8.2 - Variaciones del ejercicio

Las altas del epígrafe de gastos de primer establecimiento corresponden mayoritariamente a gastos incurridos por la sociedad dependiente ABOUT GOLF, S.L. para las obras de ampliación de un campo de golf.

NOTA 9 - INMOVILIZACIONES INMATERIALES9.1 - Movimiento

El movimiento registrado durante el ejercicio 2004 por las cuentas que integran este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro-resumen:

COSTE	Saldo 01.01.04	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo 31.12.04
Gastos de investigación y desarrollo	168.672,12	173.488,71	(-) 22.856,53	-	319.304,30
Patentes, marcas y derechos de traspaso	242.220,41	-	(-) 972,05	-	241.248,36
Aplicaciones informáticas	300.007,03	36.737,09	-	-	336.744,12
Fondo de comercio	280.831,73	-	(-)107.100,32	-	173.731,41
Bienes en régimen arrendamiento financiero	285.028,47	40.364,17	-	(-)69.958,78	255.433,86
TOTAL COSTE	1.276.759,76	250.589,97	(-)130.928,90	(-)69.958,78	1.326.462,05
AMORTIZACION ACUMULADA					
Patentes, marcas y derechos de traspaso	(-) 76.451,12	(-) 39.536,57	68,95	-	(-)115.918,74
Aplicaciones informáticas	(-)164.445,25	(-) 52.711,25	-	-	(-)217.156,50
Fondos de comercio	(-)135.496,09	(-) 53.148,43	51.673,93	-	(-)136.970,59
Bienes en régimen arrendamiento financiero	(-) 75.846,01	(-) 32.107,13	-	30.518,55	(-) 77.434,59
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)452.238,47	(-)177.503,38	51.742,88	30.518,55	(-)547.480,42
VALOR NETO	824.521,29				778.981,63



9.2 - Altas del ejercicio

Las inversiones más relevantes del ejercicio en el epígrafe de gastos de investigación y desarrollo corresponden a los gastos registrados por INBESÒS OCIO, S.L. en concepto de elaboración de proyectos, estudios, gestiones y otros gastos relacionados con el campo de golf de Puigcerdà, actualmente en fase de construcción.

9.3 - Bajas el ejercicio

Con fecha 31 de diciembre de 2004, la sociedad dependiente INBESÒS OCIO, S.L. vendió los derechos arrendaticios sobre dos fincas en Badalona, donde desarrollaba la explotación de un campo de golf (Nota 10.3). A consecuencia de esta venta, se ha dado de baja el fondo de comercio registrado con motivo de la fusión con la sociedad que anteriormente ostentaba estos derechos, por su valor neto en el momento de la venta, que era de 55 miles de euros.

9.4 - Elementos totalmente amortizados

Los elementos totalmente amortizados del inmovilizado inmaterial a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a un importe de 83 miles de euros.



NOTA 10 - INMOVILIZACIONES MATERIALES

10.1 - Movimiento

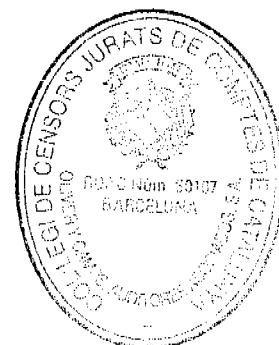
Los movimientos registrados por las cuentas de inmovilizado material se presentan en el siguiente cuadro-resumen:

<u>COSTE</u>	<u>Saldo</u> <u>01.01.04</u>	<u>Altas /</u> <u>Dotaciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Trasposos a</u> <u>existencias</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.04</u>
Terrenos y construcciones	9.393.852,78	1.283.812,01	(-)4.087.224,98	-	(-)432.830,76	6.157.609,05
Instalaciones técnicas y maquinaria	279.180,50	82.295,49	(-) 29.512,39	-	-	331.963,60
Otro inmovilizado	4.008.922,35	211.452,15	(-) 903.043,42	69.958,78	6.500,00	3.393.789,86
Inmovilizado en curso	26.662,94	952.713,07	(-) 1.976,00	-	(-) 6.500,00	970.900,01
TOTAL COSTE	13.708.618,57	2.530.272,72	(-)5.021.756,79	69.958,78	(-)432.830,76	10.854.262,52
AMORTIZACIÓN ACUMULADA						
Terrenos y construcciones	(-) 455.705,54	(-) 89.781,49	-	-	24.212,74	(-) 521.274,29
Instalaciones técnicas y maquinaria	(-) 87.238,77	(-) 28.421,64	9.160,57	-	-	(-) 106.499,84
Otro inmovilizado	(-)1.606.653,95	(-)325.022,33	246.471,37	(-)30.518,55	-	(-)1.715.723,46
TOTAL AMORTIZACIÓN	(-)2.149.598,26	(-)443.225,46	255.631,94	(-)30.518,55	24.212,74	(-)2.343.497,59
VALOR NETO	11.559.020,31					8.510.764,93

10.2 - Altas del ejercicio

Las altas del ejercicio del epígrafe de terrenos y construcciones corresponden principalmente a costes incurridos por la sociedad dependiente GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A. (en adelante GIBSA), relativos a un terreno situado en la población de Sant Feliu de Guíxols.

El alta en el epígrafe de inmovilizado en curso de 953 miles de euros, corresponde a la inversión realizada por la sociedad dependiente INBESÒS OCIO, S.L. para la construcción del campo de golf de Puigcerdà.



10.3 - Bajas del ejercicio

La baja en el epígrafe de terrenos y construcciones, corresponde íntegramente a la enajenación, por parte de la sociedad dependiente GIBSA, de un terreno (Nota 22.5).

Con fecha 31 de diciembre de 2004, la sociedad dependiente INBESOS OCIO, S.L. vendió los derechos arrendaticios sobre dos fincas en Badalona, donde desarrollaba la explotación de un campo de golf (Nota 9.3). En esta venta se han dado de baja elementos del epígrafe Otro inmovilizado por valor de 784 miles de euros de coste, y 199 miles de euros de amortización acumulada.

10.4 - 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.

10.5 - Elementos totalmente amortizados

Los elementos totalmente amortizados a la fecha de cierre del ejercicio ascienden a un importe de 397 miles de euros.

10.6 - Inmovilizaciones en garantía de préstamos

Un local de oficinas y una serie de parkings por valor de 692 y 244 miles de euros respectivamente, se encuentran hipotecados en garantía de devolución de un préstamo otorgado a la sociedad dependiente CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.



NOTA 11 - INVERSIONES FINANCIERAS

11.1 - Movimientos

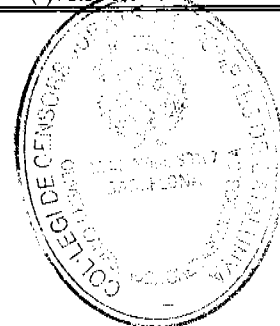
Los movimientos registrados en inmovilizaciones financieras durante 2004 se detallan a continuación:

COSTE	Saldo		Bajas	Trasposos a corto plazo	Saldo 31.12.04
	01.01.04	Altas			
• Participaciones puestas en equivalencia	2.600.528,71	(-) 71.396,04	-	-	2.529.132,67
• Participaciones en empresas del grupo excluidas de la consolidación	178.186,24	322.350,00	-	-	500.536,24
• Participaciones en empresas asociadas excluidas de la consolidación	3.742.163,79	861.431,81	(-) 506,05	-	4.603.089,55
• Cartera de valores a largo plazo	84.550,65	-	-	-	84.550,65
• Otros créditos	5.437.699,54	3.436.695,58	(-)34.422,74	(-)1.661.372,04	7.178.600,34
• Depósitos y fianzas a largo plazo	99.823,84	7.122,04	(-)41.924,94	-	65.020,94
TOTAL COSTE	12.142.952,77	4.556.203,39	(-)76.853,73	(-)1.661.372,04	14.960.930,39
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN					
• Participaciones en empresas del grupo	(-) 69.717,40	(-)142.827,79	-	-	(-)212.545,19
• Otros créditos	(-)126.212,54	-	-	-	(-)126.212,54
TOTAL PROVISIÓN	(-)195.929,94	(-)142.827,79	-	-	(-)338.757,73
VALOR NETO	11.947.022,83				14.622.172,66

11.2 - Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

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

COSTE	Saldo	Participación en resultados 2004	Saldo
	01.01.03		31.12.04
• ASTRA, S.A.	909.030,81	-	909.030,81
• MARINA PORT VELL, S.A.	1.392.186,94	(-)71.396,04	1.320.790,90
• LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.	299.310,96	-	299.310,96
TOTAL	2.600.528,71	(-)71.396,04	2.529.132,67



Las sociedades ASTRA, S.A. y LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L. están realizando las inversiones de sus proyectos inmobiliarios y de ocio, respectivamente, como fase previa al inicio de su explotación.

11.3 - Participaciones en empresas del grupo y asociadas

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.

Las altas del ejercicio corresponden a la inversión adicional en empresas del grupo y asociadas, según el siguiente detalle:

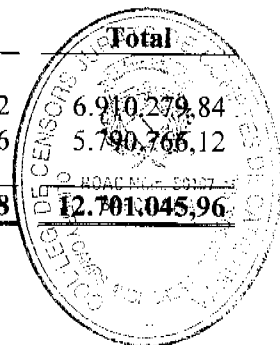
	<u>Sociedades dependientes</u>	<u>Sociedades asociadas</u>
• GOLF PAR 3, S.A.	322.350,00	-
• VILALBA GOLF, S.L.	-	720.900,00
• RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.A.	-	140.531,81
TOTAL	<u>322.350,00</u>	<u>861.431,81</u>

11.4 - Otros créditos

El epígrafe Otros créditos corresponde básicamente a créditos por la venta de terrenos registrados en el inmovilizado material, y a la venta de los derechos arrendaticios del campo de golf de Badalona de la sociedad dependiente INBESOS OCIO, S.L. (Nota 10.3).

El detalle de los créditos por la venta de terrenos es la siguiente:

	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Total</u>
Ventas 2003	3.455.139,92	3.455.139,92	6.910.279,84
Ventas 2004 (Nota 10.3)	2.895,383,06	2.895,383,06	5.790.766,12
	<u>6.350.522,98</u>	<u>6.350.522,98</u>	<u>12.701.045,96</u>



La totalidad de los créditos a largo plazo por venta de terrenos presenta vencimiento en 2006.

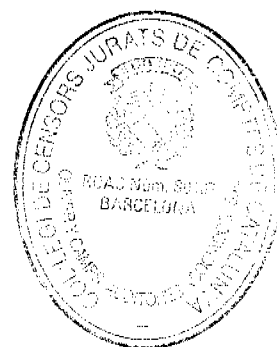
11.5 - Inversiones financieras temporales

El movimiento del epígrafe inversiones financieras temporales es el siguiente:

COSTE	Saldo 01.01.04	Altas	Bajas	Trasposos de Largo plazo	Saldo 31.12.04
• Créditos a empresas del grupo excluidas de la consolidación	487.489,10	220.873,98	(-) 487.489,10	-	220.873,98
• Créditos a empresas asociadas excluidas de la consolidación	248.413,38	1.162.695,95	(-) 56.945,00	-	1.354.164,33
• Créditos a empresas puestas en equivalencia	645.881,35	-	(-) 16.697,21	-	629.184,14
• Cartera de valores	380.416,35	355.404,99	(-) 380.416,35	-	355.404,99
• Otros créditos	4.955.909,47	4.073.469,51	(-)2.451.415,72	1.661.372,04	8.239.335,30
• Depósito y fianzas constituidos	72,12	-	-	-	72,12
TOTAL COSTE	6.718.181,77	5.812.444,43	(-)3.392.963,38	1.661.372,04	10.799.034,86
PROVISIÓN POR DEPRECIACIÓN					
• Provisión otros créditos	(-)192.825,07	(-)14.524,33	-	-	(-)207.349,40
TOTAL PROVISIÓN	(-)192.825,07	(-)14.524,33	-	-	(-)207.349,40
VALOR NETO	6.525.356,70				10.591.685,46

El epígrafe Créditos a empresas asociadas excluidas de la consolidación, incorpora básicamente el crédito que ha realizado la Sociedad dominante a la empresa asociada RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.A., por importe de 1.090 miles de euros.

Otros créditos, incluye la deuda a cobrar a corto plazo por a la venta de terrenos del inmovilizado material (Nota 11.4).



NOTA 12 - GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento durante el ejercicio ha sido el siguiente:

COSTE	Saldo 01.01.04	Altas	Trasposos a gasto	Saldo 31.12.04
• Gastos formalización de deudas	301.035,69	-	(-)137.945,21	163.090,48
• Gastos por intereses diferidos	23.367,68	3.094,03	(-) 10.985,21	15.476,50
• Otros gastos diferidos	109.692,90	68.680,24	(-) 83.552,97	94.820,17
TOTAL	434.096,27	71.774,27	(-)232.483,39	273.387,15

Durante el ejercicio se ha traspasado a gasto, la totalidad de los gastos de formalización relacionados con un crédito sindicado de la Sociedad dominante, cancelado a finales del ejercicio (Nota 21).

NOTA 13 - EXISTENCIAS13.1 - Detalle

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	23.806.301,70	
Edificios construidos	9.184.556,67	
Promociones y proyectos en curso	10.129.767,14	
		43.120.625,51
b) Otras		387.376,19
TOTAL		43.508.001,70



13.2 - Compra de terrenos

La operación más importante del ejercicio ha sido la adquisición de dos fincas y un derecho de superficie asociado, en el barrio de Hostafrancs (Barcelona), por parte de la sociedad dependiente GIBSA, por un importe de 14.425 miles de euros, para realizar una promoción inmobiliaria.

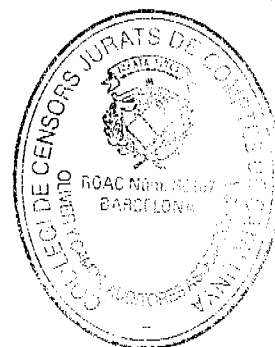
A fecha de cierre del ejercicio quedaba pendiente de pago el importe de 12.625 miles de euros, que se ha liquidado a la formalización de la escritura pública en fecha 17 de febrero de 2005.

13.3 - Existencias en garantía de préstamos

A la fecha de cierre del ejercicio, diferentes inmuebles y promociones en curso se encuentran hipotecados en garantía de devolución de préstamos otorgados por entidades financieras (Nota 18):

<u>Valor inmuebles y promociones</u>	<u>Capital pendiente Devolución</u>	<u>Vencimiento</u>
22.200.440,98	27.093.810,51	Hasta el 2036

La diferencia entre el valor de los inmuebles y promociones hipotecadas, y el importe del capital pendiente de devolución, se debe a las ventas inmobiliarias imputadas a resultado en el ejercicio, que a fecha de cierre se encuentran pendientes de entregar, con lo que las garantías hipotecarias correspondientes, aún no están canceladas.



NOTA 14 - FONDOS PROPIOS

14.1 - Movimiento

Los movimientos registrados por las distintas partidas que integran los fondos propios durante el ejercicio 2004 se detallan en el cuadro siguiente:

	Saldo 01.01.04	Distribución Resultados	Otros traspasos	Resultado 2004	Saldo 31.12.04
• Capital suscrito	7.032.000,00	-	-	-	7.032.000,00
• Prima de emisión de acciones	4.412.609,23	-	-	-	4.412.609,23
• Otras reservas de la sociedad dominante:					
Distribuibles	12.966.844,37	(-)1.809.769,06	3.348.716,23	-	14.505.791,54
No distribuibles	4.204.885,52	219.669,82	-	-	4.424.555,34
• Reservas en sociedades consolidadas por integración global	684.611,65	3.368.235,61	(-)3.621.069,30	-	431.777,96
• Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(-)1.248.302,00	(-) 233.080,78	272.353,07	-	(-)1.209.029,71
• Pérdidas y ganancias atribuible a la sociedad dominante:					
Consolidadas	2.801.952,60	(-)2.801.952,60	-	3.281.347,74	3.281.347,74
Atribuibles a socios externos	(-) 673.827,71	673.827,71	-	(-)82.531,28	(-) 82.531,28
	30.180.773,66	(-) 583.069,30	-	3.198.816,46	32.796.520,82

14.2 - Movimiento de las reservas en sociedades consolidadas

El movimiento de las reservas en sociedades consolidadas por integración global y por puesta en equivalencia, se detallan en el cuadro que se acompaña en la página el siguiente:



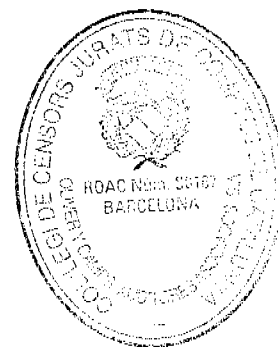
	Saldo 01.01.04	Aportación al resultado 2003	Dividendos 2003 /Otros traspasos	Saldo 31.12.04
• Reservas consolidadas por integración global:				
PROINFISA	554.331,17	373.525,67	(-) 332.069,30	595.787,54
GIBSA	495.201,78	2.783.319,35	(-)2.469.000,00	809.521,13
EDUTAIMENT	(-) 31.377,62	29.380,34	-	(-) 1.997,28
CADSA	48.337,25	(-)252.921,44	-	(-)204.584,19
INBESOS OCIO	(-)141.437,20	(-)301.377,93	-	(-)442.815,13
ABOUT GOLF	(-)131.058,22	(-) 18.568,79	-	(-)149.627,01
RAURICH CONDAL	(-)113.397,87	862.881,51	(-) 732.000,00	17.483,64
INPA XXI	57.053,19	98.413,61	(-) 88.000,00	67.466,80
NALCAR	(-)113.223,13	(-)229.026,76	-	(-)342.249,89
BESOS MARKETING	30.056,25	20.243,62	-	50.299,87
CISA	30.126,05	2.366,43	-	32.492,48
	684.611,65	3.368.235,61	(-)3.621.069,30	431.777,96
• Reservas consolidadas por puesta en equivalencia:				
MARINA PORT VELL, SA.	-	30.504,39	277.759,93	308.264,32
LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.	(-)1.248.302,00	(-)263.585,17	(-) 5.406,86	(-)1.517.294,03
	(-) 1.248.302,00	(-)233.080,78	272.353,07	(-)1.209.029,71
TOTAL	(-)563.690,35	3.135.154,83	(-)3.348.716,23	(-) 777.251,75

14.3 - Composición del capital de la Sociedad dominante

El capital social de **INBESÓS, S.A.** a 31 de diciembre de 2004 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 2004 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%

14.4 - Disponibilidad de las reservas de la Sociedad dominante

- Reservas no distribuibles

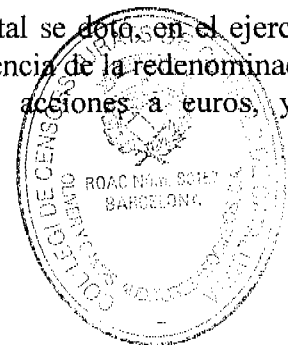
La Reserva legal ya no resulta de obligada dotación dado que supera el 20% del capital social. La parte que no supere dicho porcentaje, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el supuesto que no hubieran otras reservas disponibles suficientes para tal fin, siendo distribuible únicamente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

14.5 - Acciones propias

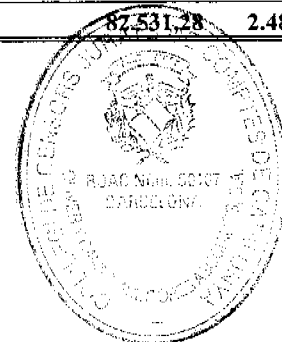
La Sociedad dominante no posee acciones propias al 31 de diciembre de 2004. No obstante, la empresa dependiente PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A. posee 29.311 títulos de la Sociedad dominante, que representan aproximadamente un 0,5% del capital social.

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 15 - INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

Los movimientos registrados en el transcurso del ejercicio 2004 han sido los siguientes:

	Saldo 01.01.04	Aplicación Resultados 2003	Resultado 2004	Saldo 31.12.04
• INPA XXI. S.A.				
Capital	1.503.976,61	-	-	1.503.976,61
Reservas	57.053,19	10.413,60	-	67.466,79
Atribución resultados	10.413,60	(-)10.413,60	52.684,38	52.684,38
	1.571.443,40	-	52.684,38	1.624.127,78
• RAURICH CONDAL, S.L.				
Capital	759.679,30	-	-	759.679,30
Reservas	(-)20.822,76	87.414,11	-	66.591,35
Atribución resultados	87.414,11	(-)87.414,11	29.846,90	29.846,90
	826.270,65	-	29.846,90	856.117,55
TOTAL	2.397.714,05	-	82.531,28	2.480.245,33



NOTA 16 - 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 2004 y 2008.

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

COSTE	Saldo 01.01.04	Trasposos a ingresos	Saldo 31.12.04
● Ingresos por intereses diferidos	11.427,46	(-) 2.567,51	8.859,95
● Otros ingresos a distribuir	265.001,45	(-)58.074,12	206.927,33
TOTAL	276.428,91	(-)60.641,63	215.787,28

NOTA 17 - PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A LARGO PLAZO

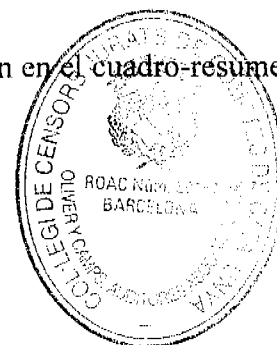
El movimiento registrado en el transcurso del ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

COSTE	Saldo 01.01.04	Bajas	Saldo 31.12.04
● Costes reestructuración	448.817,48	(-)448.817,48	-
● Otros gastos contingentes	234.135,49	(-)234.135,49	-
TOTAL	682.952,97	(-)682.952,97	-

Durante el ejercicio se han aplicado a su finalidad las provisiones para riesgos y gastos dotadas al cierre del ejercicio 2003.

NOTA 18 - DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

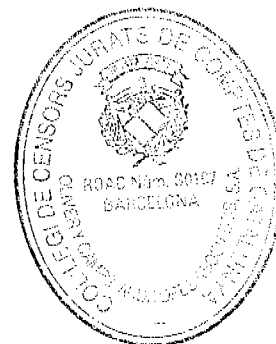
Deudas con entidades de crédito recoge las que se muestran en el cuadro-resumen que se acompaña en la página siguiente:



Vencimiento	Limite disponible	Dispuesto		
		Largo plazo	Corto plazo	Total
• Préstamos hipotecarios subrogables:				
2005	2.000.000,00	-	1.500.000,00	1.500.000,00
2006	7.200.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00	5.000.000,00
2007	2.134.276,00	2.134.276,00	-	2.134.276,00
2020	3.907.000,00	-	614.600,00	614.600,00
2025	5.038.000,00	3.027.011,69	1.378.713,60	4.405.725,29
2035	13.712.790,00	3.396.658,77	5.458.852,93	8.855.511,70
2036	8.463.470	3.171.249,69	1.412.447,83	4.583.697,52
		13.729.196,15	13.364.614,36	27.093.810,51
• Préstamos hipotecarios:				
2014	600.000	463.436,71	44.496,03	507.932,74
		463.436,71	44.496,03	507.932,74
• Póliza de préstamo:				
2006	1.000.000,00	500.000,00	250.000,00	750.000,00
2007	20.000,00	9.144,99	6.660,00	15.804,99
		509.144,99	256.660,00	765.804,99
• Pólizas de crédito:				
2005	6.401.519,00	-	5.345.189,30	5.345.189,30
2006	5.050.000,00	4.549.985,51	-	4.549.985,51
2007	5.550.000,00	4.941.238,90	-	4.941.238,90
		9.491.224,41	5.345.189,30	14.836.413,71
• Leasings:				
2005		-	15.706,92	15.706,92
2006		3.663,38	3.663,38	7.326,76
2007		56.705,24	34.918,37	91.623,61
2008		26.208,78	12.096,36	38.305,14
2009		7.513,38	2.146,68	9.660,06
		94.090,78	68.531,71	162.622,49
• Efectos descontados y no vencidos				
		-	272.947,73	272.947,73
		-	272.947,73	272.947,73
• Deudas por intereses				
		-	16.675,24	16.675,24
		-	16.675,24	16.675,24
TOTAL		24.287.093,04	19.369.114,37	43.656.207,41

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.

Con fecha 23 de diciembre de 2004, la Sociedad dominante ha cancelado el crédito sindicado concedido en 1999 para la suscripción de ampliaciones de capital de la sociedad dependiente GIBSA con las que ésta adquirió terrenos y solares para llevar a cabo promociones inmobiliarias, que era el objeto del préstamo.



NOTA 19 - ACREEDORES COMERCIALES

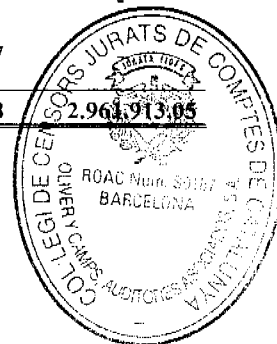
La composición del saldo de este epígrafe es la siguiente:

• Deudas por la compra de solares	15.148.457,87
• Anticipos de clientes	1.084.618,46
• Otros acreedores	5.910.438,75
TOTAL	<u>22.143.515,08</u>

NOTA 20 - SITUACION FISCAL**20.1 - Saldos con Administraciones Públicas**

A 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) IVA:		
• Cuota diciembre 2004	-	581.677,55
• A compensar / a devolver	1.425.530,57	-
• Soportado diferido	66.486,64	-
• Repercuido diferido	-	715.866,14
b) Impuesto sobre Sociedades:		
• Devolución impuesto ejercicios anteriores	9.022,69	-
• Hacienda Pública deudora/acreedora por Impuesto de Sociedades 2004	309.063,83	68.017,18
• Impuesto anticipado de créditos fiscales	749.143,03	-
• Impuesto diferido	-	1.296.355,34
• Otros	2.997,78	-
c) IRPF, cuota diciembre 2004	-	208.227,47
d) Seguridad Social:		
• Cuota diciembre 2004	-	91.769,37
• Otros	1.671,87	-
d) Hacienda Pública deudora por otros conceptos	1.943,97	-
	<u>2.565.860,38</u>	<u>2.961.913,05</u>



20.2 - Tributos abiertos a inspección

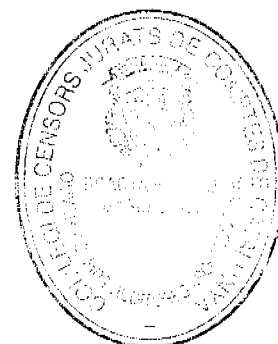
Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su inspección por parte de las autoridades fiscales o bien hasta que transcurra su periodo de prescripción.

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 - Impuesto sobre Sociedades

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	3.847.562,04
• Ajustes consolidación:	107.661,05
• Diferencias permanentes:	
– Sociedades que tributan en régimen consolidado	
• Positivas	59.482,88
• Negativas	(-) 234.135,49
– Sociedades que no tributan en régimen consolidado	
• Positivas	-
• Negativas	(-) 188.181,36
• Resultado contable ajustado	<u>3.592.389,12</u>
• Diferencias temporales:	
– Venta con cobro aplazado ejercicio 2003	925.967,60
– Provisiones no deducibles	(-) 448.817,48
• Bases imponibles negativas ejercicios anteriores	(-)1.807.837,68
• Base imponible del ejercicio	<u><u>2.261.701,56</u></u>



Esta base imponible se desglosa de la siguiente forma:

	<u>Bases positivas</u>	<u>Bases negativas</u>
• Sociedades que tributan en régimen consolidado	2.274.310,54	-
• Sociedades del grupo que no tributan en régimen consolidado	162.108,88	(-)174.717,86
TOTAL	<u>2.436.419,42</u>	<u>(-)174.717,86</u>

La base imponible negativa de 175 miles de euros generada por la sociedad dependiente RAURICH CONDAL, S.L., será objeto de compensación con las bases positivas del impuesto que obtenga dicha sociedad en los próximos ejercicios.

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

	<u>Impuesto devengado</u>	<u>Impuesto a pagar</u>
• Resultado contable ajustado / base imponible	3.592.389,12	2.436.419,42
	35%	35%
• Cuota íntegra	1.257.336,19	852.746,79
• Deducciones aplicadas	(-) 32.191,71	(-)507.499,45
• Deducciones no aplicadas	(-)658.930,18	-
• Retenciones y pagos a cuenta	-	(-)586.293,99
• Gasto por impuesto / cuota a devolver	<u>566.214,30</u>	<u>(-)241.046,65</u>

20.4 - Impuesto diferido

El impuesto diferido que se indica en la Nota 20.1, originado en el ejercicio 2003 por ventas con cobro aplazado, revertirá en los próximos ejercicios de acuerdo con el siguiente detalle:

Ejercicio 2005	648.177,67
Ejercicio 2006	648.177,67
	<u>1.296.355,34</u>



20.5 - Deducciones por reinversión pendientes

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 acogió a la deducción por reinversión.

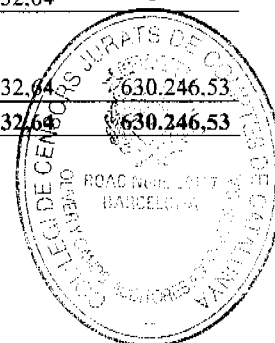
La información referida a estas deducciones es la siguiente:

	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	504.819,59	87.739,18
• Ejercicio 2003	1.241.263,25	427.264,60	85.452,92
• Ejercicio 2004	1.100.840,81	378.928,72	75.785,74
• Pendiente ejercicio 2005	838.800,55	288.729,86	57.745,97
	4.647.476,00	1.599.742,77	306.723,81

La reinversión pendiente de efectuar, 838 miles de euros, generará deducciones adicionales en la liquidaciones del Impuesto del ejercicio siguiente de 58 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.

Adicionalmente, y durante el ejercicio 2004, el grupo fiscal ha obtenido nuevos beneficios extraordinarios en la enajenación de elementos del inmovilizado material, y se ha vuelto a acoger a la deducción por reinversión. La información referida a esta deducción es la siguiente:

	Importe de la venta/reinversión	Resultado	Deducción
Operación enajenación (2004)	7.238.457,62	3.151.232,64	-
Reinversión:			
• Pendiente ejercicios 2005-2007	7.238.457,62	3.151.232,64	630.246,53
	7.238.457,62	3.151.232,64	630.246,53



La reinversión pendiente de efectuar, que es la totalidad del beneficio obtenido en este ejercicio, generará deducciones adicionales en las liquidaciones del Impuesto de los tres ejercicios siguientes de 630 miles de euros, de acuerdo con el plan interno de reinversión elaborado por la Dirección, que ya han sido consideradas en el cálculo del gasto por el Impuesto del ejercicio 2004.

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 26).

NOTA 22 - INGRESOS Y GASTOS

22.1 - Importe neto de la cifra de negocios

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

a) Ventas inmobiliarias y construcción	23.340.789,60
b) Arrendamientos	102.959,74
c) Prestación de servicios	1.894.584,52
d) Actividades ocio	2.871.324,56
e) Otras actividades	113.928,91
	<u>28.323.587,33</u>



22.2 - Consumos y otros gastos externos

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

• Consumo de terreno y solares	26.732.628,05
• Certificaciones de obra	1.887.436,70
• Trabajos realizados por otras empresas	1.571.763,39
• Servicios profesionales independientes	803.599,05
• Tributos	508.665,39
• Seguros	81.318,74
• Gastos financieros	640.613,09
• Otros servicios	89.500,00
• Otros consumos	1.379.339,80
• Variación de existencias	(-)26.285.972,18
	<u>7.408.892,03</u>

22.3 - Cargas sociales

El saldo a 31 de diciembre de 2004 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	894.940,83
b) Otros gastos sociales	237.669,01
	<u>1.132.609,84</u>



22.4 - Plantilla media

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

Categoría profesional	<u>Número de trabajadores</u>
• Dirección y adjuntos a dirección	6
• Secretaría de Dirección	1
• Responsables departamento	14
• Técnicos	21
• Oficiales	36
• Auxiliares	55
• Otros	1
	<u>134</u>

22.5 - Ingresos extraordinarios

Los ingresos extraordinarios se detallan a continuación:

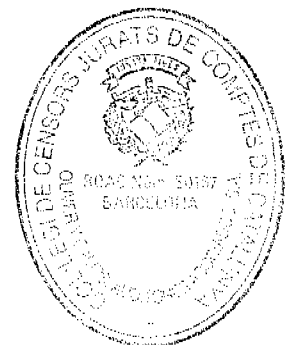
• Beneficios procedentes del inmovilizado:	
- Por enajenación de terrenos (Nota 10.3)	3.151.232,62
- Otros	2.747,82
	<u>3.153.980,44</u>
• Ingresos o beneficios extraordinarios:	
- Derechos uso campos de golf	179.207,23
- Regularización saldos acreedores	121.734,06
- Otros	207.834,66
	<u>508.775,95</u>



22.6 - Gastos Extraordinarios

Los gastos extraordinarios presentan el siguiente detalle:

• Variación de provisiones de inmovilizado:	
- Dotación provisiones empresas asociadas excluidas de la consolidación	<u>184.666,54</u>
• Pérdidas procedentes del inmovilizado:	
- Venta derechos arrendatarios de campos de golf (Nota 10.3)	185.671,53
- Otros	6.739,38
	<u>192.410,91</u>
• Gastos y pérdidas extraordinarias:	
- Indemnización	77.880,00
- Gastos venta derechos campos de golf	116.076,10
- Gastos excedidos de presupuesto de promociones cerradas	879.895,76
- Regularización de saldos deudores	208.733,64
- Otros	137.607,91
	<u>1.420.193,41</u>



22.7 - Aportación al resultado por sociedades

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

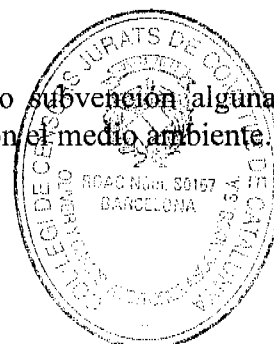
	Aportación al resultado del ejercicio	Resultado atribuido a socios externos	Resultado atribuido a sociedad dominante
• INBESÒS, S.A.	(-522.712,32	-	(-522.712,32
• PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.	1.322.902,73	-	1.322.902,73
• CATALANA DE ACTIVIDADES DIVERSAS, S.A.	(-188.994,35	-	(-188.994,35
• GESTORA INMOBILIARIA BESÒS, S.A.	3.320.954,31	-	3.320.954,31
• INBESÒS OCIO, S.L.	(-525.907,49	-	(-525.907,49
• ABOUT GOLF, S.L.	142.632,70	-	142.632,70
• BESÒS MARKETING, S.A.	7.149,68	-	7.149,68
• RAURICH CONDAL, S.L.	74.375,08	(-29.845,90	44.529,18
• EDUTAMENT SANT ADRIÀ DE BESÒS, S.A.	23.674,99	-	23.674,99
• INPA XXI, S.A.	105.370,77	(-52.685,38	52.685,39
• CONSTRUCTORA INBESÒS, S.A.	(-510.776,38	-	(-510.776,38
• NALCAR 2002, S.L.	140.099,40	-	140.099,40
• LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.	(-) 5.406,86	-	(-) 5.406,86
• MARINA PORT VELL, S.A.	(-102.014,52	-	(-102.014,52
	3.281.347,74	(-82.531,28	3.198.816,46

NOTA 23 - INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Las sociedades del Grupo cumplen 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 pudiesen incurrir las sociedades del Grupo que sean susceptibles de provisión.

Por otro lado, las sociedad del Grupo no han percibido subvención alguna ni ingreso como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.



NOTA 24 - TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

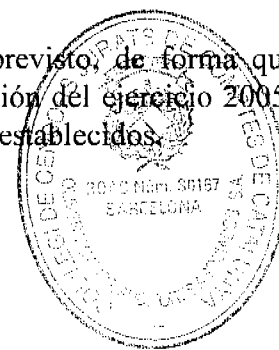
De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005, de acuerdo con las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) que hayan sido convalidadas por la Unión Europea.

En nuestro país, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa, ha sido establecida en la disposición final undécima de la Ley 62/200, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Por lo tanto, Grupo Inbesòs estará obligado a presentar sus cuentas consolidadas del ejercicio 2005 de acuerdo con las NIIF convalidadas por la Unión Europea.

Para cumplir la obligación impuesta por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 y lo dispuesto en la Ley 62/2003, el Grupo Inbesòs ha establecido un plan de transición a las NIIF que incluye, entre otros, los siguientes aspectos:

- Análisis de las diferencias entre los criterios del Plan General de Contabilidad en vigor en España, y los de las NIIF, y de los efectos que estas diferencias pudieran tener en los estados financieros.
- Selección de los criterios a aplicar en aquellos casos o aspectos en los que las NIIF permiten posibles tratamientos alternativos.
- Evaluación y determinación de las oportunas modificaciones o adaptaciones en los procedimientos y sistemas utilizados para obtener la información necesaria para la elaboración de los estados financieros.
- Preparación de los estados financieros consolidados de apertura, a la fecha de transición, conforme las NIIF.

Este plan de transición se ha desarrollado según lo previsto, de forma que el Grupo podrá cumplir con la publicación de la información del ejercicio 2005, de acuerdo con los criterios contables NIIF, y en los plazos establecidos.



NOTA 25 - OTRA INFORMACION

25.1 - Consejo de Administración

- a) Las remuneraciones brutas devengadas por todos los conceptos a lo largo del ejercicio 2004 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, se detallan a continuación:

	<u>Euros</u>
Sueldos	557.199,21
Primas	4.507,80
Dietas	37.980,68
	<u>599.687,69</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2004 hay préstamos concedidos a miembros del Consejo de Administración por un importe global de 79.303,12 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 INBESÒS así como los cargos o las funciones que en ellas ejerzan.

25.2 - Honorarios de auditoria

Los honorarios imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias por los servicios de auditoría de todas las sociedades del Conjunto consolidable ascienden a 58.113 euros, de los que 52.313 corresponden al auditor del GRUPO.

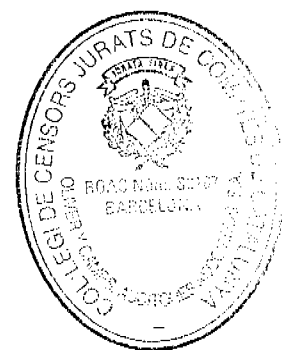
Se han imputado honorarios del auditor a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en concepto de otros servicios por 7.253 euros.



NOTA 26 - ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha 22 de febrero de 2005, la Sociedad dominante ha vendido la totalidad de su participación en la empresa asociada LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L., por un valor de 422 miles de euros. Adicionalmente, se esta tramitando la cancelación del aval que la sociedad tenía concedido a dicha sociedad ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por valor de 105 miles de euros.

Desde el 31 de diciembre de 2004 hasta la formulación por el Consejo de Administración de estas cuentas anuales no se ha producido ningún otro hecho significativo digno de mención.



NOTA 27 - CUADRO DE FINANCIACION

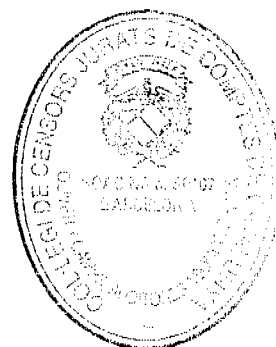
La conciliación entre el resultado consolidado del ejercicio (antes de socios externos) y los recursos generados por las operaciones, así como su aplicación o empleo y el efecto que han producido tales operaciones sobre el capital circulante, se reflejan en los cuadros siguientes:

APLICACIONES	2004	2003	ORIGENES	2004	2003
Recursos aplicados de las operaciones:			Recursos procedentes de las operaciones:		
- Atribuidos a la Sociedad dominante	-	1.520.392,31	- Atribuidos a la Sociedad dominante	700.169,83	-
- Atribuidos a socios externos	-	(-) 673.827,71	- Atribuidos a socios externos	82.531,28	-
Gastos de establecimiento	65.322,44	-	Deudas a largo plazo	49.337.738,54	45.623.220,91
Adquisiciones de inmovilizado:			Enajenación de inmovilizado		
- Inmaterial	250.589,97	209.351,95	- Inmaterial	43.922,58	-
- Material	2.537.013,10	7.455.864,63	- Material	7.790.280,40	8.689.888,94
- Financiero	4.627.599,43	6.140.306,67	- Financiero	-	-
Deudores por operaciones a largo plazo		246.867,06	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-	304.867,06
Gastos a distribuir en varios ejercicios	71.774,27	70.101,75	Inmovilizado traspasado a existencias	408.618,02	588.015,31
Dividendos distribuidos por:			Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	1.738.225,77	50.028,17
- Sociedad dominante	583.069,30	526.097,82	Cancelación deudores a largo plazo	59.450,00	-
- Sociedades dependientes	-	576.000,00	Variación de capital circulante por cambio en método consolidación	-	3.089.521,81
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	39.734.003,72	50.739.308,94			
Existencias incorporadas al inmovilizado	-	8.183,80			
Variación de capital circulante por entrada en el perímetro de consolidación	-	3.043.540,29			
	47.869.372,23	69.862.187,51		60.160.936,42	58.345.542,20
Aumento del capital circulante	12.291.564,19	-	Reducción del capital circulante	-	11.516.645,31
	60.160.936,42	69.862.187,51		60.160.936,42	69.862.187,51



VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE				
	2004		2003	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Existencias	17.163.189,26	-	-	9.023.734,38
Deudores	-	172.282,17	-	4.620.697,44
Inversiones financieras temporales	4.066.328,76	-	560.765,65	-
Acciones de la Sociedad dominante	-	-	41.275,51	-
Tesorería	13.205,57	-	-	2.382.057,52
Ajustes periodificación	97.677,02	-	-	317.407,33
Acreeedores a corto plazo	-	8.876.554,25	4.225.210,22	-
	21.340.400,61	9.048.836,42	4.827.251,38	16.343.896,67
Aumento (Disminución) del capital circulante	-	12.291.564,19	11.516.645,29	-
	21.340.400,61	21.340.400,61	16.343.896,67	16.343.896,67

CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS GENERADOS		
	2004	2003
Resultado consolidado del ejercicio	3.198.816,46	2.128.124,89
Más:		
Dotación de amortizaciones	723.545,28	501.157,49
Amortización fondo de comercio	36.265,00	36.265,00
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	192.410,91	134.130,79
Pérdidas procedentes del inmovilizado financiero	-	27.900,00
Traspaso a resultados de gastos a distribuir	232.483,39	280.468,43
Dotación provisión inmovilizado financiero	142.827,79	126.212,54
Dotación provisión para riesgos y gastos a largo plazo	-	519.135,49
Participación en pérdidas de sociedades puesta en equivalencia	71.396,04	-
Menos:		
Beneficios procedentes del inmovilizado material	(-)3.153.980,44	(-)4.632.363,96
Beneficios procedentes del inmovilizado financiero	-	(-) 22.929,41
Traspaso a resultados de ingresos a distribuir	(-) 60.641,63	(-) 28.438,15
Participación en beneficios de sociedades puesta en equivalencia	-	(-) 30.504,39
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
Aplicación provisión para riesgos y gastos a largo plazo	(-) 682.952,97	-
Otros	-	(-) 19,79
Recursos generados/aplicados en las operaciones	700.169,83	(-)1.520.392,31



ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION							
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos Propios 31.12.04	Valor contable Participación 31.12.04	Ejercicio económico	Fecha cierre C/A
Promociones Industriales y Financieras, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	3.781.839,76	3.781.839,76	Año natural	31.12.04
Catalana de Actividades Diversas, S.A. (Barcelona)	Servicios	100%	(1)	(-) 188.769,90	(-) 188.769,90	Año natural	31.12.04
Besòs Marketing, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	109.208,77	109.208,77	Año natural	31.12.04
Gestora Inmobiliaria Besòs, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	100%	(1)	23.288.386,11	23.288.386,11	Año natural	31.12.04
Eduatament Sant Adrià de Besòs, S.A. (Sant Adrià de Besòs, Barcelona)	Informàtica	100%	(1)	263.177,71	263.177,71	Año natural	31.12.04
Constructora Inbesòs, S.A. (Barcelona)	Construcción	100%	(1)	(-) 178.283,90	(-) 178.283,90	Año natural	31.12.04
Inbesòs Ocio, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	(1)	476.813,39	476.813,39	Año natural	31.12.04
About Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	100%	(1)	201.760,02	201.760,02	Año natural	31.12.04
Raurich Condal, S.L. (Barcelona)	Inmobiliaria	60%	(1)	2.140.291,36	1.284.174,82	Año natural	31.12.04
Natura 2002, S.L. (Barcelona)	Jardineria	100%	(1)	117.771,66	117.771,66	Año natural	31.12.04
Inpa XXI, S/A (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	(2)	3.248.257,57	1.624.128,78	Año natural	31.12.04
					30.780.207,22		

(1) Poser la mayoría de los derechos de voto

(2) Ejercer de manera efectiva la dirección y gestión

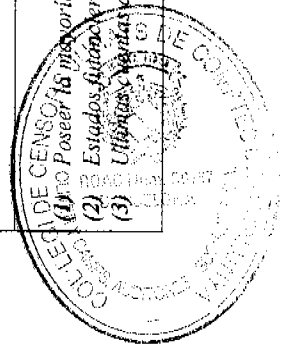
ANEXO II: SOCIEDADES DEPENDIENTES EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto dependencia	Fondos propios 31.12.04	Valor contable Participación 31.12.04	Valor neto registrado por GRUPO 31.12.04	Ejercicio económico	Motivo exclusión
Asesores Energéticos, S.L. (Barcelona)	Servicios	50%	(1)	6.135,27	3.067,64	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 Cellects, S.L. (Barcelona)	Restauración	69,5%	(1)	65.273,99	45.365,42	45.365,43	Año natural	Volumen no significativo (2)
Golf Par 3, S.A. (Andorra)	Ocio	58,975%	(1)	383.277,73	226.038,04	226.058,00	Año natural	Volumen no significativo (2)
Geona Plus, S.L. (Barcelona)	Consultoría	100%	(1)	2.145,58	2.145,58	3.005,06	Año natural	Volumen no significativo (2)
Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	80%	(1)	1.942,39	1.553,91	12.024,00	Año natural	Volumen no significativo (2)
					278.170,59	287.991,05		

(1) No Poseer la mayoría de los derechos de voto.

(2) Estados financieros provisionales a 31.12.04.

(3) Utilizar y ventilar manuales disponibles, ejercicio 1993.



ANEXO III: SOCIEDADES ASOCIADAS INCLUIDAS EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION									
Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto Vinculación	Fondos propios 31.12.04	Valor contable participación 31.12.04	Valor neto registrado 31.12.04	Asociada/Multigrupo		
Las Palmeras Golf Park, S.L. (Las Palmas de Gran Canaria)	Ocio	23,60%	(1)	1.366.581,18	322.513,16	299.310,96	A	(2)	(3)
Astra, S.A. (Andorra)	Inmobiliaria	25%	(1)	3.636.123,23	909.030,81	909.030,81	A	(3)	(4)(5)
Marina Port Vell, S.A. (Barcelona)	Explotación concesión marina deportiva	26,15%	(1)	5.033.047,24	1.316.141,85	1.320.790,90	A	(2)	(3)
					2.547.685,82	2.529.132,67			

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

(2) Estados financieros provisionales a 31.12.04.

(3) No se incluyen las plusvalías existentes en el momento de la adquisición, ni el fondo de comercio de consolidación.

(4) Estados financieros provisionales a 31.12.03

(5) Fondos propios excluida la reserva de revalorización



ANEXO IV: SOCIEDADES ASOCIADAS EXCLUIDAS DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Denominación/Domicilio	Actividad	% participación	Supuesto Asociación	Fondos propios 31.12.04	Valor contable participación 31.12.04	Valor neto registrado 31.12.04
Residencial Vilalba Golf, S.A. (Barcelona)	Inmobiliaria	50%	(1)	5.305.552,21	2.652.776,11	2.840.531,89 (3) (2)
Vilalba Golf, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	(1)	2.925.065,12	1.389.405,93	1.424.957,65 (3) (2)
Gestió Golf Cambrils, S.L. (Barcelona)	Ocio	33,33%	(1)	(-) 117.683,21	(-) 39.188,51	6.100,01 (4) (2)
Par 3 Begues, S.L. (Barcelona)	Ocio	50%	(1)	(-) 483,12	(-) 241,56	3.000,00 (4) (2)
Golf Par 3 La Garriga, S.L. (Barcelona)	Ocio	47,5%	(1)	634.646,42	301.457,05	328.500,00 (4) (2)
					4.304.209,02	4.603.089,55

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

(2) Fondos propios según estados financieros provisionales a 31.12.04.

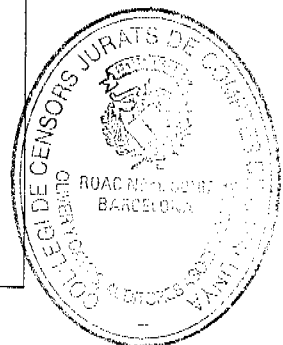
(3) Sociedades constituidas en 1999, están en la fase previa al inicio de sus actividades.

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

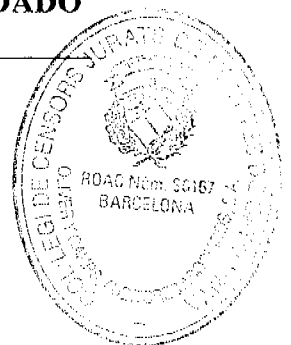


ANEXO V: CONSEJO DE ADMINISTRACION

Miembros del Consejo	Sociedades	Cargo / Función	Número de acciones	% participación
Jaime Vila Marine	Vilalba Golf, S.L.	Presidente ejecutivo/ Consejero-delegado	-	-
	Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L.	Presidente del Consejo	-	-
	Sociedad Gastronomica Cellects, S.L.	Presidente ejecutivo/ Consejero-delegado	-	-
	Geona Plus, S.L.	Administrador único	-	-
Santiago Cervelló Delgado	Golf Par 3 la Garriga, S.L.	Consejero	-	-
	Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero	-	-
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA).	Vilalba Golf, S.L.	Consejero	-	-
	Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero delegado	-	-
	Cerro Murillo, S.L.		15.000	100,00
	Inmobinsa Inversiones Inmobiliarias, S.A.		100.000	100,00
Jaime Vila Colomer	I.C. Inmuebles, S.A.		5.147	100,00
	Ecociudad Valdespartera, S.A.		60	10,00
	Residencial Vilalba Golf, S.A.	Consejero	-	-
	Golf Par 3, S.A.	Presidente	-	-
Colegi de Censors Jurats de Comerç de l'Alt Empordà	Gerencia y Sistemas Profesionales del Golf, S.L.	Consejero delegado	-	-
	Sociedad Gastronomica Cellects, S.L.	Consejero delegado	-	-
	Gestió Golf Cambrils, S.L.	Administrador mancomunado	-	-
	Par 3 Begues, S.L.	Administrador mancomunado	-	-
Colegi de Censors Jurats de Comerç de l'Alt Empordà	Golf Par 3 la Garriga, S.L.	Consejero	-	-



**INFORME DE GESTION CONSOLIDADO
DEL EJERCICIO 2004**



INFORME DE GESTION 2004

INBESÓS, S.A.

(Consolidado)

Evolución de los negocios

Grupo Inbesós ha cerrado el ejercicio 2004 con un resultado atribuible a la sociedad dominante de 3.199 miles de euros, lo que supone una mejora del 50,32% con respecto al resultado obtenido en el ejercicio anterior. La mejora observada en el resultado refleja la buena marcha de los negocios del Grupo y el crecimiento y el afianzamiento dentro del mercado donde actúa.

El EBITDA en el ejercicio 2004 ha sido de 3.504 miles de euros, un 46,8 % superior al del ejercicio 2003, que fue de 2.388 miles de euros.

La rentabilidad del ejercicio 2004 sobre cifra de negocios ha sido de un 11,29%, frente a la obtenida en el ejercicio 2003 del 5,56%.

La mejora de resultados tiene su origen en los ingresos procedentes de las promociones finalizadas en el año y de los obtenidos por rotación de activos.

La cifra de negocio del Grupo Inbesós se ha situado en 28.324 miles de euros, de los cuales el 82% corresponde a ingresos por ventas inmobiliarias, actividad principal del Grupo.

<i>Miles de euros</i>	2004	
Actividad Inmobiliaria	23.341	82%
Servicios	4.983	18%
TOTAL CIFRA NEGOCIO	28.324	100%

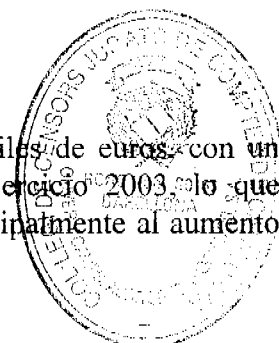
Los ingresos atribuidos a la actividad inmobiliaria en el ámbito del Grupo Inbesós corresponden a la comercialización de proyectos residenciales e industriales, que se han llevado a cabo a través de diferentes sociedades del Grupo, en diversas localidades de Cataluña.

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.

En el área de ocio, durante el ejercicio 2004 se ha procedido a la venta de las instalaciones del campo de golf ubicado en la localidad de Badalona.

Situación de la Sociedad

El importe del activo en el balance del Grupo asciende a 106.190 miles de euros, con un aumento en valor absoluto de 20.434 miles de euros respecto al ejercicio 2003, lo que representa un crecimiento del 23,83%. Este incremento es debido principalmente al aumento



de existencias derivado de la adquisición de nuevos solares, y a la evolución de las obras en curso hecho que a su vez explica el incremento que se observa en el endeudamiento a largo plazo. El endeudamiento neto a cierre del ejercicio se sitúa en 30.182 miles de euros, lo que supone un ratio de endeudamiento de 0,86.

Finalmente cabe destacar que el fondo de maniobra al cierre del ejercicio 2004 se sitúa en 35.437 miles de euros frente a los 23.145 miles de euros del 2003, lo que supone una mejora de un 53%.

Acciones propias

A 31 de diciembre de 2004 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

La cotización del título durante los dos últimos años ha experimentado una importante revalorización. A cierre del ejercicio 2004 la cotización se situaba en 4,52 euros, lo que supone una revalorización del 23,8% en el ejercicio 2004 y del 110,24 % con respecto a la cotización a inicio del ejercicio 2003 (2,15 euros).

El volumen de contratación durante el ejercicio 2004 ha sido de 371 miles de acciones, lo que supone un efectivo de 1.664 miles de euros. La capitalización al cierre del periodo se situó en 26.487 miles de euros, un 23,8% superior a la del periodo anterior.

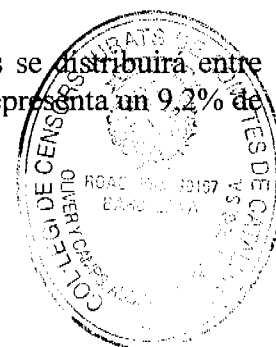
En cumplimiento con la Ley 26/2003, de 17 de Julio para sociedades anónimas cotizadas, se ha procedido a la elaboración y publicación en la página web de la sociedad del informe anual de gobierno corporativo y se han puesto a disposición de los accionistas e inversores los instrumentos de información 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	238
A reservas voluntarias	1.497
A dividendos	<u>645</u>
Resultado social 2004	2.380

La parte de los resultados del ejercicio destinada al pago de dividendos se distribuirá entre todos los accionistas, a razón de 11 céntimos de euro por acción, lo que representa un 9,2% de su valor nominal.



Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha posterior al cierre, la Sociedad dominante ha vendido la totalidad de su participación en la empresa asociada LAS PALMERAS GOLF PARK, S.L.(antes Leisure 95, S.L.) ,

Con fecha 29 de marzo de 2005, la Sociedad INBESOS, S.A. ha suscrito con la entidad "Bouwfonds Property Development Spain, S.L.", compañía integrada en el Grupo de empresas de la sociedad inmobiliaria holandesa "Bouwfonds Property Development B.V.", una Joint Venture para desarrollar ambas empresas, fundamentalmente en el área geográfica de Cataluña, promociones inmobiliarias residenciales.

Normas Internacionales de Información Financieras. (N.I.I.F.)

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de julio de 2002, la Sociedad INBESOS, S.A. está obligada a presentar sus Cuentas Consolidadas a partir del 1 de enero de 2005, de acuerdo con las N.I.I.F. convalidadas por la Unión Europea.

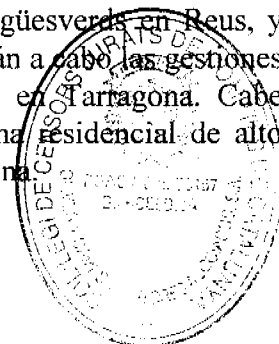
Durante el ejercicio 2004, el Grupo Inbesos inició la adaptación de sus Estados Financieros a los criterios N.I.I.F., a través de un plan de transición, en el que se procedió a determinar los aspectos de los Estados Financieros que cabía modificar, o incluso elaborar adicionalmente, con el fin poder suministrar la información intermedia del ejercicio 2005 de acuerdo con los criterios N.I.I.F.

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, en los últimos dos años, se ha incrementado la reserva de suelo, que actualmente se sitúa en más de 300.000 m² de techo, y supone alrededor de 500 viviendas.

En el ejercicio 2005, se tiene prevista la entrega de las últimas fases de la promoción de Can Mario, en Palafrugell, de la promoción de Bellesguard, en Barcelona, y de la promoción de Can Cabassa. Durante dicho ejercicio se prevé desarrollar ó iniciar las promociones de Can Salgues, en Palafrugell, Mas Falgueres, en Sant Feliu de Guixols, Aigüesverdes en Reus, y Hostafrancs, en Barcelona. En el área de promoción industrial, se llevarán a cabo las gestiones para el desarrollo urbanístico del polígono industrial dels Garidells, en Tarragona. Cabe destacar el 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 2005 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 BERNAUS
DNI: 37.807.148

JAI ME VILA MARINE
DNI: 46.000.426

JUAN RAMON VILA COLOMER
DNI: 46.347.998

JAI ME VILA COLOMER
DNI: 46.233.484

RICARDO SANTOMA BOIXEDA
DNI: 46.202.055

SANTIAGO CERVELLO DELGADO
DNI: 38.037.510

JAVIER VILA LLOBET
DNI: 37.634.158

FERNANDO GALDÁMEZ PÉREZ
DNI: 16.480.411
(en representación de Caja de Ahorros
De Zaragoza, Aragón y La Rioja)

Barcelona, 31 de marzo de 2005

Estas cuentas anuales se presentan en hojas numeradas del número 1 al 60.

