



**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2002 DE
FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A.**

LASEMER AUDITORES, S.L.

INFORME

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A..

Hemos auditado las cuentas anuales de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes 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, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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 2002 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 22 de abril de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. al 31 de diciembre de 2002 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, 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 2002. 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.

En Madrid a siete de abril de dos mil tres.

Lasemer Auditores, S.L.



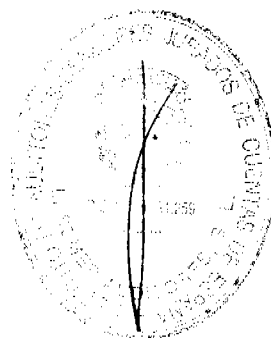
Daniel Rodríguez Ramón
Socio - Auditor de Cuentas
Nº R.O.A.C. 17.563

CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2002

FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 2002 Y 2001
(Unidad de cuenta euro)

ACTIVO	31/12/2002	31/12/2001
D) ACTIVO CIRCULANTE	2.287.506,96	2.952.469,36
III. Deudores	12.918,28	12.192,42
4. Deudores varios	418,48	-
6. Administraciones Públicas	12.499,80	12.192,42
IV. Inversiones financieras temporales	2.271.894,47	2.939.166,77
1. Participaciones en empresas del grupo	1.359.228,34	1.359.228,34
5. Cartera de valores a corto plazo	1.723.927,45	1.741.661,07
9. Provisiones de Inversiones Financieras	-811.261,32	-161.722,64
VI. Tesorería	2.694,21	1.110,17
TOTAL ACTIVO	2.287.506,96	2.952.469,36



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 2002 Y 2001

(Unidad de cuenta euro)

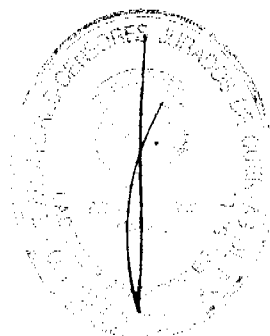
PASIVO	31/12/2002	31/12/2001
A) FONDOS PROPIOS	2.276.044,68	2.943.820,69
I. Capital suscrito	2.408.000,00	2.408.000,00
IV. Reservas	712.745,45	712.745,45
1. Reserva legal	104.499,41	104.499,41
4. Reserva voluntaria	608.246,04	608.246,04
V. Resultados de ejercicios anteriores	-176.924,76	-
VI. Pérdidas y ganancias (Pérdidas)	-667.776,01	-176.924,76
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	11.462,28	8.648,67
V. Otras deudas no comerciales	11.462,28	8.648,67
1. Administraciones Públicas	-	41,30
3. Otras deudas	11.462,28	8.607,37
TOTAL PASIVO	2.287.506,96	2.952.469,36



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2002 Y 2001
(Unidad de cuenta euro)

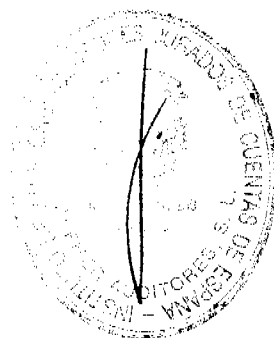
DEBE	31/12/2002	31/12/2001
A) GASTOS	668.147,83	177.144,39
6. Otros gastos de explotación	16.868,58	15.659,14
a) Servicios exteriores	16.868,58	15.659,14
7. Gastos financieros y gastos asimilados	568,71	9.762,18
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	30,30	31,72
d) Pérdidas de inversiones financieras	538,41	9.730,46
8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	649.538,68	151.300,68
14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	1.171,86	422,39



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2002 Y 2001
(Unidad de cuenta euro)

HABER	31/12/2002	31/12/2001
B) INGRESOS	371,82	219,63
I. PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN	16.868,58	15.659,14
7. Otros intereses e ingresos asimilados	371,82	219,63
c) Otros intereses	0,13	146,40
d) Beneficios en inversiones financieras	371,69	73,23
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	649.735,57	160.843,23
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	666.604,15	176.502,37
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.171,86	422,39
V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	667.776,01	176.924,76
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	667.776,01	176.924,76



MEMORIA DEL EJERCICIO 2002

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.-

El objeto social de la Entidad es:

- a) La prestación de toda clase de servicios de información, análisis financieros, asistencia técnica y asesoramiento en general sobre materias económicas, financieras y fiscales, y, en ejercicio de dichas actividades, recibir, desempeñar y ejecutar cualesquiera encargos de confianza, tales como comisiones, representaciones y cualquier tipo de operaciones que impliquen realizar a nombre de una o varias personas individuales o colectivas, toda clase de actos de la vida económica o mercantil; asumir la representación de comités o grupos de obligacionistas o tenedores de bonos; intervenir en contratos de emisiones de obligaciones, bonos y en general cualesquiera actos de comisión, representación y gestión de intereses particulares de personas jurídicas o naturales que sean lícitos y permitidos por la ley; la difusión de estudios de carácter técnico, profesional o científico y la mediación de seguros privados.
- b) Comprar, vender, adquirir, permutar y, en cualquier forma, adquirir y enajenar toda clase de bienes inmuebles; explotar, mediante dar o tomar en arriendo o bajo otro tipo de contrato, fincas de todas clases; otorgar en relación a los mismos bienes inmuebles cuantos contratos permitan las leyes, así como administrar bienes muebles e inmuebles de acuerdo con la ley; construir o contratar la construcción, por cuenta propia o de terceros, de edificios y toda clase de obras.
- c) La compra, venta, permuta, disfrute, custodia, administración y canje de toda clase de valores mobiliarios tales como acciones, participaciones sociales, obligaciones, bonos, derechos de suscripción preferente y cualquier otro título o signo representativo de créditos o participaciones económicas emitidas por toda clase de personas o entidades públicas o privadas.
- d) Promocionar y constituir en cualquiera de las formas reguladas por las leyes, administrar a través de delegación en personas físicas y tomar participación de toda clase de sociedades mercantiles, tanto financieras como comerciales o industriales.

La descripción de las actividades del objeto de la Sociedad no implica la realización simultánea de las mismas, sino que en cada momento en que se ejecuten éstas, la Sociedad se dará de alta en la correspondiente Licencia Fiscal, previo acuerdo del Consejo de Administración, sin perjuicio, además de que la Sociedad pueda ejercer cualquier otra actividad de lícito comercio.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.-

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Sociedad y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

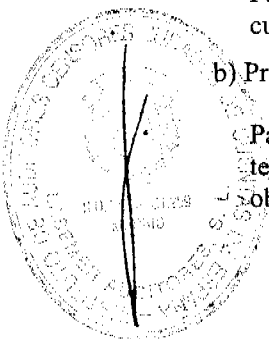
De conformidad con el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, se han formulado cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 y de los anteriores.

Las cuentas anuales del ejercicio 2002 están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas, pero los administradores de la Sociedad estiman que serán ratificadas sin cambios significativos.

Para una evaluación del patrimonio neto de la Sociedad, a fin del ejercicio 2002, hay que tener en cuenta las plusvalías y minusvalías latentes de la Cartera de Inversiones Financieras.

b) Principios contables:

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en las normas de valoración. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo, se haya dejado de aplicar.



c) Comparación de la información:

De conformidad con el artículo 2, de las normas sobre los aspectos contables de la introducción del euro (Real Decreto 2814/98, de 23 de diciembre), sin modificar la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias se han incorporado las cifras del ejercicio anterior expresadas en euros, aplicando el tipo de conversión sobre los importes en pesetas y efectuando, en su caso, el redondeo conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro; por lo que es posible efectuar la comparación al utilizarse los mismos criterios en ambos ejercicios.

Los estados contables se presentan, básicamente, de acuerdo con las normas mercantiles: Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y Plan General de Contabilidad.

d) Agrupación de partidas:

No se han reclasificado y agrupado ninguna de las partidas del ejercicio corriente ni del anterior.

e) Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.-

<u>BASE DEL REPARTO</u>	<u>IMPORTES</u>	
	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio.....	-667.776,01	-176.924,76
TOTALES.....	-667.776,01	-176.924,76
 <u>DISTRIBUCIÓN</u>		
A compensar con futuros beneficios.....	-667.776,01	-176.924,76
TOTALES.....	-667.776,01	-176.924,76

Según establece el Art. 213.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas la sociedad no podrá destinar los resultados positivos al reparto de dividendos sin compensar previamente los resultados negativos de ejercicios anteriores: "Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, siempre que el valor del patrimonio neto contable no sea o, a consecuencia del reparto, no resulte ser inferior al capital social. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas."

4.- NORMAS DE VALORACIÓN.-

a) Cartera de inversiones financieras temporales:

1.- Principio del devengo:

Las adquisiciones temporales de activos financieros se registran por su precio de coste.

En el ejercicio 2002, los intereses y rendimientos de los Activos Monetarios que forman parte de las inversiones financieras se han periodificado imputándose a resultados, atendiendo a su vencimiento y a los días devengados en el ejercicio, mediante adeudo en "Intereses de la Cartera de Inversión" y abono simultáneo a la cuenta de resultados del ejercicio.

2.- Valoración:

Se valoran por su precio de adquisición en la suscripción o compra. Este precio está constituido por el importe total satisfecho o que debería satisfacerse por la adquisición incluidos los gastos inherentes a la operación.



3.- Correcciones valorativas:

Procedió la Sociedad durante el ejercicio 2002 a contabilizar las correcciones valorativas, con respecto a la Cartera de valores, por las diferencias negativas que existían entre el precio de mercado de 2002 y el valor en libros; en aquellos casos, en que el valor histórico era superior al referido valor de mercado. Se eligió como precio de mercado el inferior de los dos siguientes:

- cotización media bursátil correspondiente al cuarto trimestre de 2002.
- cotización al cierre del ejercicio 2002.

En el caso de los valores negociables no admitidos a cotización en un mercado secundario organizado se compara el valor histórico con el valor teórico contable de la participación.

Al final del ejercicio 2002 ha sido necesario provisionar correcciones valorativas por un importe de 649.538,68 euros.

b) Deudores (activo circulante):

Se contabilizan por el importe nominal de las deudas.

c) Impuestos sobre beneficios:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

d) Ingresos y gastos:

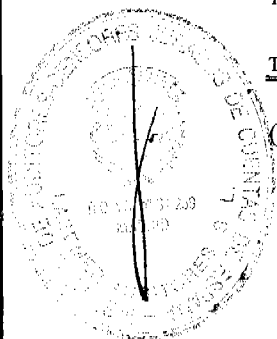
Están provisionados la totalidad de los gastos conocidos que corresponden a cada ejercicio e igualmente respecto de los ingresos.

5.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.-

a) Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras:

Número de Títulos	Clase de valores	Valor histórico		Cotización a 31-12-2002		Reservas Tácitas	
		Cambio	Importes	Cambio	Importes	Plusvalías	Minusvalías
<u>PARTICIPACIONES EN EMPRESAS:</u>							
82.912	CALAS DEL MEDITERRANEO, S.A.	6,650	551.397,92	5,754 (1)	477.040,85		74.357,07
26.424	INVERSIONES INDEPENDIENTES, S.A.	5,711	150.902,50	5,479 (1)	144.771,11		6.131,39
	Total acciones no cotizadas		702.300,42		621.811,96		80.488,46
<u>PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO:</u>							
45.998	COMERCIAL MERCANTIL, S.A.	29,550	1.359.228,34	21,122 (1)	971.573,80		387.654,54
	Total acciones no cotizadas empresas del grupo		1.359.228,34		971.573,80		387.654,54
<u>PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA:</u>							
47.971,7401	FONDIBAS MIXTO, F.I.M.	6,933	332.596,32	6,088	292.070,42		40.525,90
34.364,1270	E.S. MIXTO EURO 75, F.I.M.	20,051	689.030,71	11,245	386.438,29		302.592,42
	Total fondos de inversión mobiliaria		1.021.627,03		678.508,71		343.118,32
	TOTAL CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS		3.083.155,79		2.271.894,47		811.261,32

(1) Valor teórico contable al 31 de diciembre de 2002.



b) Participaciones iguales o superiores al 20 % del capital que no cotizan en Bolsa:

- * Comercial Mercantil, S.A.
 Domicilio social: Paseo de la Habana, 144 28036 MADRID.
 Actividad: arrendamiento inmobiliario.
 Participación: 99,996 % .
 Capital social: 1,38 millones de euros.
 Reservas: 0,27 millones de euros.
 Resultados del ejercicio 2001: -0,24 millones de euros.
 Resultados del ejercicio 2002: -0,39 millones de euros.
 Valor en libros: 1,36 millones de euros.
 Dividendos percibidos en 2002 y 2001: 0 euros.

c) Garantías:

Los valores mobiliarios no están pignorados ni sujetos a garantía alguna.

d) Movimientos en cada ejercicio:

	2002		2001	
Saldo inicial, 1º de enero.....		3.100.889,41		3.113.601,63
Compras y suscripciones:				
* Acciones no cotizadas.....	-	0,00	22.453,36	22.453,36
Ventas y amortizaciones:				
* Participaciones en fondos.....	17.733,62	-17.733,62	35.165,58	-35.165,58
Saldo final, Inversiones financieras temporales, 31 de diciembre.....		3.083.155,79		3.100.889,41

6.- TESORERÍA.-

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	2002	2001
Cuenta corriente bancaria.....	2.694,21	1.110,17
Totales.....	2.694,21	1.110,17

7.- DEUDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	2002	2001
Deudores diversos.....	418,48	-
Hacienda Pública:		
Devolución Impuesto sobre Sociedades 2002.....	307,38	-
Devolución Impuesto sobre Sociedades 2001.....	228,11	228,11
Devolución Impuesto sobre Sociedades 2000.....	11.964,31	11.964,31
Totales.....	12.918,28	12.192,42

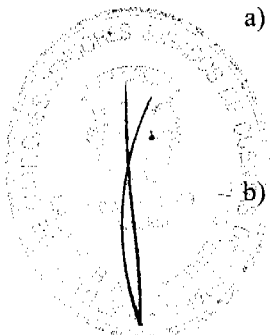
8.- FONDOS PROPIOS.-

a) Capital, acciones en circulación:

El capital social suscrito y desembolsado es de 2.408.000,00 euros, representado por 800.000 acciones, de 3,01 euros nominales cada una, numeradas del 1 al 8000.000, ambas inclusive, nominativas, mediante anotaciones en cuenta. Están admitidas a contratación bursátil en la Bolsa de Barcelona.

b) Autorización para ampliar el capital:

No existe autorización de la Junta General de Accionistas para ampliar el capital social.



c) Movimientos en los ejercicios:

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA VOLUNTARIA	RESERVA LEGAL	RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO
Final, 31-12-2000	2.404.048,42	608.380,65	104.075,30	-	-
Resultados 2000	-	-	-	-	4.241,08
Aplicación resultados del ejercicio 2000	-	3.816,97	424,11	-	-4.241,08
Redenominación del capital social a euros	3.951,58	-3.951,58	-	-	-
Final, 31-12-2001	2.408.000,00	608.246,04	104.499,41	-	-
Resultados 2001	-	-	-	-	-176.924,76
Aplicación resultados del ejercicio 2001	-	-	-	-176.924,76	176.924,76
Final, 31-12-2002	2.408.000,00	608.246,04	104.499,41	-176.924,76	-

d) Reserva legal:

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas establece que las sociedades deberán destinar a esta reserva un 10 % del beneficio del ejercicio hasta que esta alcance, al menos, el 20 % del Capital Social.

Esta reserva, mientras no supere el límite del 20 % indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital, en la parte que exceda del 10 % del nuevo importe del capital. El saldo de esta reserva es de 104.499,41 euros al 31 de diciembre de 2002 y representa el 4,34 % del Capital social.

e) Reserva voluntaria:

El saldo de esta cuenta es de 608.246,04 euros, no son reservas de libre disposición al existir pérdidas del ejercicio corriente y del anterior.

9.- ACREEDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

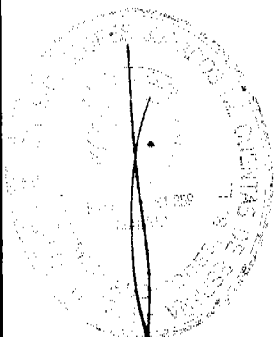
	2002	2001
H. P. Retenciones I.R.P.F.	-	41,30
Acreedores diversos.....	11.462,28	8.607,37
Totales.....	11.462,28	8.648,67

10.-SITUACIÓN FISCAL.-

La Sociedad tiene sujetos a inspección los cinco últimos ejercicios y con respecto, principalmente, al Impuesto sobre Sociedades. Por las operaciones efectuadas durante estos ejercicios, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención. De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

- Conciliación del resultado en cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

	2002	2001
Resultados de cada ejercicio	-667.776,01	-176.924,76
Transparencia fiscal.....	-	-
Diferencias permanentes y temporales	-	-
Pérdidas compensables de ejercicios anteriores	-	-
Bases imponibles (resultado fiscal)	-667.776,01	-176.924,76



De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado dentro de los quince ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

- Cálculos del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio:

	2002	2001
Bases imponibles	negativa	negativa
30 % tipo de gravamen	-	-
Retenciones fiscales en la fuente y pagos a cuenta.....	307,38	228,10
Cuota a devolver.....	307,38	228,10

11.-INGRESOS Y GASTOS.-

La Sociedad no tiene empleados.

El Consejo de Administración no percibe sueldos, dietas ni remuneraciones de cualquier clase.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni disfruta (el Consejo) de anticipos o créditos concedidos, avalados o garantizados por la Sociedad.

12.-CUADRO DE FINANCIACIÓN.-

APLICACIONES	2002	2001	ORÍGENES	2002	2001
Recursos aplicados en las operaciones.....	18.237,33	-	Recursos procedentes de las operaciones..	-	25.624,07
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	25.624,07	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE).....	18.237,33	-
	18.237,33	25.624,07		18.237,33	25.624,07

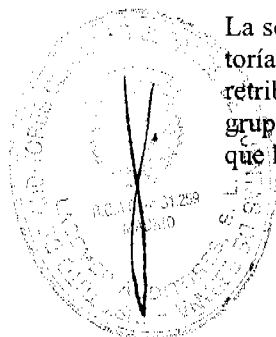
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 2002		EJERCICIO 2001	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
DEUDORES A CORTO PLAZO		725,86		13.877,62
ACREEDORES A CORTO PLAZO			2.813,61	2.416,03
TESORERÍA		1.584,04		1.450,26
CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS			17.733,62	12.712,22
TOTALES	2.309,90	20.547,23	2.416,03	28.040,1
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE		18.237,33	25.624,07	

13.-INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.-

La sociedad no posee activos fijos y no se encuentra su objeto social incluido en la clasificación europea de actividades de protección medioambiental, por lo que no les es de aplicación la Resolución de 25 de marzo de 2002, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre las normas para el reconocimiento, valoración e información de los aspectos medioambientales en las cuentas anuales.

14.-HONORARIOS DE AUDITORES.-

La sociedad auditora de las cuentas anuales ha devengado honorarios por su servicio profesional de auditoría por un importe total de 2.000,00 euros (individual y consolidado) en el ejercicio 2002. No se le ha retribuido por ningún otro concepto aparte del señalado anteriormente ni a ninguna sociedad del mismo grupo de la entidad auditora que pertenezca a la misma o a sus socios, o a cualquier otra sociedad con la que los auditores estén vinculados por propiedad común, gestión o control, directa o indirectamente.

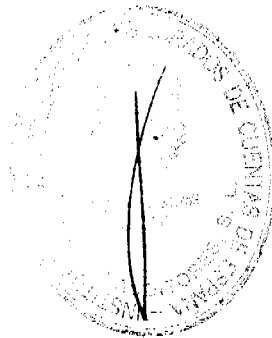


INFORME DE GESTIÓN

Los resultados del ejercicio 2002 han sido negativos en 667.776,01 euros (en 2001 fueron negativos en 176.924,77 euros) y dadas las perspectivas para el ejercicio 2003, se espera que los resultados sean positivos.

A fin de ejercicio la estructura de la Cartera de valores era la siguiente:

	<u>IMPORTES</u>	<u>%</u>
Empresas del grupo.....	971.573,80	42,76
Participaciones en otras empresas.....	621.811,96	27,37
Participaciones en Fondos de Inversión.....	678.508,71	29,87
Total activo	2.271.894,47	100,00



Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A., D. Juan José Cervera Lizaur, para hacer constar que todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento que se compone de 12 hojas, impresas por una cara, referenciados con la numeración de 1 a 12, ambas inclusive, comprensivo de la memoria, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2002, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 7 de marzo de 2003.

El Secretario del Consejo de Administración

D. Juan José Cervera Lizaur

EN Presidente,

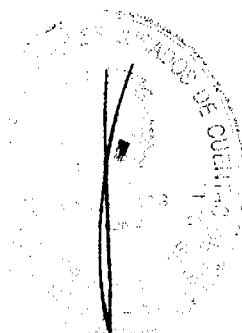
Consejero

D. Luis de Pereda Sáez

D. José Manuel de Cabo Olmos

Consejero

D^a. María José de Cabo Jauregui





**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2002 DE
FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD
DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)**

LASEMER AUDITORES, S.L.

INFORME

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A..

Hemos auditado las cuentas anuales de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores del Grupo. 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, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

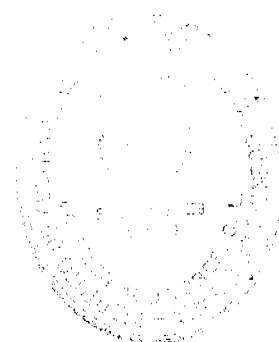
De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2002 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 22 de abril de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión favorable.

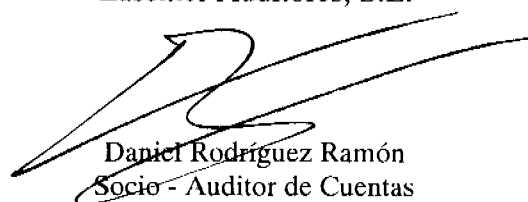
En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) al 31 de diciembre de 2002 y de 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo Consolidado, 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 2002. 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 del Grupo Consolidado.

En Madrid a siete de abril de dos mil tres.

Lasemer Auditores, S.L.




Daniel Rodríguez Ramón
Socio - Auditor de Cuentas
Nº R.O.A.C. 17.563

CUENTAS ANUALES

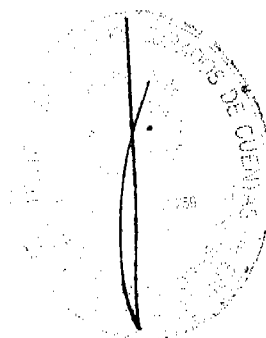
CONSOLIDADAS

DEL EJERCICIO 2002

FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 2002 Y 2001

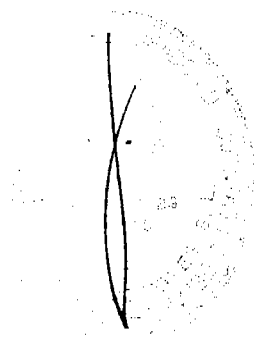
ACTIVO	31/12/2002	31/12/2001
E) ACTIVO CIRCULANTE	2.289.433,45	2.959.846,73
III. Deudores	58.631,22	53.405,35
3. Otros deudores	58.631,22	53.405,35
IV. Inversiones financieras temporales	2.226.064,28	2.905.154,57
1. Cartera de valores a corto plazo	2.226.064,28	2.905.154,57
VI. Tesorería	4.737,95	1.286,81
TOTAL ACTIVO	2.289.433,45	2.959.846,73



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS 2002 Y 2001

PASIVO	31/12/2002	31/12/2001
A) FONDOS PROPIOS	2.282.278,12	2.955.715,34
I. Capital suscrito	2.408.000,00	2.408.000,00
IV. Otras reservas de la sociedad dominante	535.820,69	712.745,45
1. Reservas distribuibles	608.246,04	608.246,04
2. Reservas no distribuibles	104.499,41	104.499,41
3. Resultados de ejercicios anteriores	-176.924,76	-
V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	11.894,94	251.423,65
VIII. Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	-673.437,51	-416.453,76
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	-673.454,62	-416.464,17
2. Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	17,11	10,41
B) SOCIOS EXTERNOS	42,24	59,62
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	7.113,09	4.071,77
IV. Acreedores comerciales	1.233,55	1.253,06
V. Otras deudas no comerciales	5.879,54	2.818,71
TOTAL PASIVO	2.289.433,45	2.959.846,73



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2002 Y 2001**

DEBE	31/12/2002	31/12/2001
A) GASTOS	676.542,66	420.617,78
6. Otros gastos de explotación	27.654,12	19.027,17
7. Gastos financieros y gastos asimilados	30,30	31,74
8. Pérdidas de inversiones financieras temporales	538,41	9.730,46
9. Variación de provisiones de inversiones financieras	647.147,97	391.406,02
19. Gastos y pérdidas extraordinarias	1.171,86	422,39



FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S. A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS EJERCICIOS 2002 Y 2001

HABER	31/12/2002	31/12/2001
B) INGRESOS	3.105,15	4.164,02
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	27.654,12	19.027,17
6. Otros ingresos financieros	2.716,35	4.080,38
7. Beneficios de inversiones financieras temporales	371,69	73,23
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	644.628,64	397.014,61
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	672.282,76	416.041,78
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	1.171,86	422,39
V. PÉRDIDAS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	673.454,62	416.464,17
VI. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	673.454,62	416.464,17
21. Resultado atribuido a socios externos (pérdidas)	17,11	10,41
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PÉRDIDAS)	673.437,51	416.453,76

MEMORIA DEL EJERCICIO 2002

1.- SOCIEDAD DEPENDIENTE.-

COMERCIAL MERCANTIL, S.A.
Paseo de la Habana, 144 28036 MADRID
Participación: 99,996 % (directa), 1,36 millones de euros.
Actividad: arrendamiento de locales comerciales.
La consolidación se ha realizado por integración global.
Ejercicio económico 2002.
Cierre del ejercicio: 31 de diciembre de 2002.



2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.-

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas se han seguido los criterios y formatos de presentación recogidos en las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas establecidos por el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre.

Todas las cuentas y transacciones significativas entre las Sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación y la participación de terceros en el patrimonio neto consolidado del Grupo y en sus resultados se presentan en el epígrafe "Socios externos" de los balances de situación consolidados y en el epígrafe "Resultado atribuido a socios externos (beneficios)" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO) y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO).

Las cuentas anuales individuales de Fomento Balear de Inversiones, S.A. y de la Sociedad incluida en el Grupo consolidado correspondientes al ejercicio 2002 están pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas.

Para una evaluación del patrimonio neto del Grupo consolidado, a fin del ejercicio 2002, hay que tener en cuenta las plusvalías y minusvalías latentes de las Inversiones financieras temporales y de las Inmovilizaciones materiales.

b) Principios contables:

Para la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han seguido los principios contables generalmente aceptados descritos en las normas de valoración. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, teniendo un efecto significativo, se haya dejado de aplicar.

c) Comparación de la información:

De conformidad con el artículo 2, de las normas sobre los aspectos contables de la introducción del euro (Real Decreto 2814/98, de 23 de diciembre), sin modificar la estructura del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias se han incorporado las cifras del ejercicio anterior expresadas en euros, aplicando el tipo de conversión sobre los importes en pesetas y efectuando, en su caso, el redondeo conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro; por lo que es posible efectuar la comparación al utilizarse los mismos criterios en ambos ejercicios.

d) Información sobre operaciones significativas:

Todas las Sociedades incluidas en el Grupo consolidado finalizan el ejercicio con fecha 31 de diciembre de cada año.

3.- NORMAS DE VALORACIÓN.-

a) Cartera de inversiones financieras temporales:

1.- Criterios de valoración:

Se valoran por su precio de adquisición en la suscripción o compra. Este precio está constituido por el importe total satisfecho o que debería satisfacerse por la adquisición incluidos los gastos inherentes a la operación.

Los dividendos se abonan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en la fecha que nace el derecho a percibirlos.

Los importes de los derechos preferentes de suscripción se entienden incluidos en el precio de adquisición. En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos se disminuye del precio de adquisición de los respectivos valores. Dicho coste se determina aplicando una fórmula valorativa de general aceptación.

2.- Correcciones valorativas:

Procedió la Sociedad durante el ejercicio 2002 a contabilizar las correcciones valorativas, con respecto a la Cartera de valores, por las diferencias negativas que existían entre el precio de mercado de 2002 y el valor en libros; en aquellos casos, en que el valor histórico era superior al referido valor de mercado. Se eligió como precio de mercado el inferior de los dos siguientes:

- cotización media bursátil correspondiente al cuarto trimestre de 2002.
- cotización al cierre del ejercicio 2002.

En el caso de los valores negociables no admitidos a cotización en un mercado secundario organizado se compara el valor histórico con el valor teórico contable de la participación.

Al final del ejercicio 2002 ha sido necesario provisionar correcciones valorativas por un importe de 647.147,97 euros.

b) Créditos y deudas a corto y largo plazo:

Se contabilizan por el importe nominal de las deudas.

c) Impuestos sobre beneficios:

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio, se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

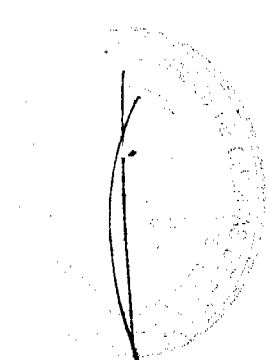
d) Ingresos y gastos:

Están provisionados la totalidad de los gastos conocidos que corresponden a cada ejercicio e igualmente respecto de los ingresos.

4.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES.-

a) Garantías:

Los valores mobiliarios no están pignorados ni sujetos a garantía alguna.



b) Detalle de la Cartera de Inversiones Financieras:

Número de Títulos	Clase de valores	Valor histórico		Cotización a 31-12-2002		Reservas Tácitas	
		Cambio	Importes	Cambio	Importes	Plusvalías	Minusvalías
<u>PARTICIPACIONES EN EMPRESAS:</u>							
82.912	CALAS DEL MEDITERRANEO, S.A.	6,650	551.397,92	5,754 (1)	477.040,85		74.357,07
26.424	INVERSIONES INDEPENDIENTES, S.A.	5,711	150.902,50	5,479 (1)	144.771,11		6.131,39
	Total acciones no cotizadas		702.300,42		621.811,96		80.488,46
<u>PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN MOBILIARIA:</u>							
47.971,74	FONDIBAS MIXTO, F.I.M.	6,9332	332.596,32	6,088	292.070,42		40.525,90
13.875,45	GESTECNOLOGIA, F.I.M.	8,192	113.661,61	1,704	23.642,47		90.019,14
8.035,39	E.S. DINERO, FIAMM	9,395	75.490,00	9,395	75.490,00		
96.288,10	E.S. MIXTO EURO 75, F.I.M.	22,760	2.191.560,97	11,245	1.082.798,00		1.108.762,97
2.004,02	SCH TESORERIA EMPRESA, FIM	64,9951	130.251,43	71,804	143.895,98	13.644,55	
	Total fondos de inversión mobiliaria		2.843.560,33		1.617.896,87	13.644,55	1.239.308,01
	TOTAL CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS		3.545.860,75		2.239.708,83	13.644,55	1.319.796,47

(1) Valor teórico contable al 31 de diciembre de 2002.

5.- DEUDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	2002	2001
Deudores por venta de valores pendientes de liquidar		-
Deudores por ventas	41.520,12	36.601,64
Administraciones Públicas:		
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 1995	4.611,30	4.611,30
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 2000	11.964,31	11.964,31
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 2001	228,11	228,10
• Devolución Impuesto sobre Sociedades 2002	307,38	-
Totales.....	58.631,22	53.405,35

6.- TESORERÍA.-

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	2002	2001
Cuentas corrientes bancarias	4.737,95	1.286,81
Totales.....	4.737,95	1.286,81

7.- FONDOS PROPIOS.-

a) Capital, acciones en circulación:

El capital social desembolsado de la Sociedad Matriz (Fomento Balear de Inversiones, S.A.) es de 2.408.000,00 euros, representado por 800.000 acciones, de 3,01 euros nominales cada una, numeradas del 1 al 800.000, ambas inclusive, nominativas, mediante anotaciones en cuenta. Están admitidas todas las acciones a contratación en la Bolsa de Barcelona.



b) Movimientos y desglose (en miles de euros):

	FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES	COMERCIAL MERCANTIL	AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN	FONDOS PROPIOS CONSOLIDADOS
Capital suscrito.....	2.408,00	1.382,30	-1.382,30	2.408,00
Reservas distribuibles.....	608,25	147,95	-147,95	608,25
Reservas no distribuibles.....	104,50	117,83	-117,83	104,50
Reservas en sociedades consolidadas por integración global.....	-	-	11,90	11,90
Resultados de ejercicios anteriores.....	-176,92	-282,90	282,90	- 176,92
Resultado del ejercicio 2002.....	-667,78	-393,57	387,90	- 673,45
FONDOS PROPIOS.....	2.276,05	971,61	- 965,38	2.282,28

8.- INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS.-

Detalle:

Capital suscrito.....	60,10
Reservas distribuibles.....	6,43
Reservas no distribuibles.....	5,12
Resultados de ejercicios anteriores.....	-12,30
Resultado del ejercicio.....	-17,11
TOTALES.....	42,24

9.- ACREEDORES A CORTO PLAZO.-

Corresponden:

	2002	2001
Proveedores.....	1.233,55	3.716,93
Acreedores diversos.....	5.228,84	150,53
Administraciones Públicas:		
• Retenciones por I.R.P.F.	650,70	204,31
Totales.....	7.113,09	4.071,77

10.-SITUACIÓN FISCAL.-

La Sociedad tiene sujetos a inspección los cinco últimos ejercicios y con respecto, principalmente, al Impuesto sobre Sociedades. Por las operaciones efectuadas durante estos ejercicios, a juicio de los responsables de la Sociedad, no existen contingencias dignas de mención. De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Se aplica el régimen de tributación de transparencia fiscal en Comercial Mercantil, S.A.

- Conciliación del resultado en cada ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades:

	2002	2001
Resultados consolidados de cada ejercicio.....	-1.061.349,63	-422.288,39
Transparencia fiscal.....	240,47	-
De los ajustes por consolidación.....	387.654,54	-
Bases imponibles (resultado fiscal).....	-673.454,62	-422.288,39

- Cálculos del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio:

	2002	2001
Bases imponibles	-673.454,62	-422.288,39
30 % tipo de gravamen	-	-
Retenciones fiscales y pagos a cuenta	307,38	228,10
Cuota a devolver	307,38	228,10

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado dentro de los quince ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida, distribuyendo la cuantía en la proporción que se estime conveniente. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

11.-INGRESOS Y GASTOS.-

Las Sociedades del Grupo consolidado no tienen empleados.

12.-RELACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS.-

No ha habido transacciones realizadas durante el ejercicio, entre las sociedades del grupo, así como tampoco débitos y créditos existentes, únicamente 6.233,44 euros.

13.-OTRA INFORMACIÓN.-

Los Administradores de las Sociedades del Grupo Consolidado no han percibido sueldos, dietas ni remuneraciones de cualquier clase devengados en el curso del ejercicio corriente ni del anterior.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales de los Consejos de Administración de las Sociedades del Grupo Consolidado, ni disfrutaban (los Administradores) de anticipos o créditos concedidos, avalados o garantizados por las Sociedades del Grupo Consolidado.

14.-INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE.-

La sociedad no posee activos fijos y no se encuentra su objeto social incluido en la clasificación europea de actividades de protección medioambiental, por lo que no les es de aplicación la Resolución de 25 de marzo de 2002, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre las normas para el reconocimiento, valoración e información de los aspectos medioambientales en las cuentas anuales.

15.-HONORARIOS DE AUDITORES.-

La sociedad auditora de las cuentas anuales ha devengado honorarios por su servicio profesional de auditoría por un importe total de 2.000,00 (individual y consolidado) euros en el ejercicio 2002. No se le ha retribuido por ningún otro concepto aparte del señalado anteriormente ni a ninguna sociedad del mismo grupo de la entidad auditora que pertenezca a la misma o a sus socios, o a cualquier otra sociedad con la que los auditores estén vinculados por propiedad común, gestión o control, directa o indirectamente.

A handwritten signature is present over a circular stamp. The stamp contains text that is partially obscured but appears to be related to the auditing firm.

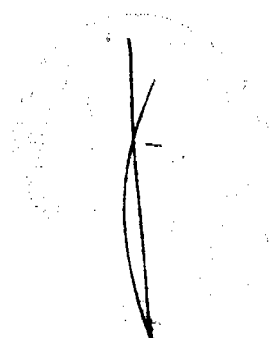
INFORME DE GESTIÓN

A fin de ejercicio la estructura del activo era la siguiente:

	<u>IMPORTE</u>	<u>%</u>
Cartera de valores (Participaciones en empresas).....	621.811,96	27,25
Cartera de valores (Fondos de Inversión Mobiliaria)	1.617.896,87	70,29
Tesorería y resto del activo	63.369,17	2,46
Total activo	2.303.078,00	100,00

PERSPECTIVAS:

En cuanto a las perspectivas para el año 2003, el resultado final del ejercicio dependerá de los proyectos de inversión directos o mediante la participación en otras empresas que se decidan llevar a cabo por parte del consejo de administración.



Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de FOMENTO BALEAR DE INVERSIONES, S.A. Y SOCIEDAD DEPENDIENTE (GRUPO CONSOLIDADO), D. Juan José Cervera Lizaur, para hacer constar que todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento que se compone de 11 hojas, impresas por una cara, referenciados con la numeración de 1 a 11, ambas inclusive, comprensivo de la memoria, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias e informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2002, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

Madrid, 7 de marzo de 2003.

El Secretario del Consejo de Administración

D. Juan José Cervera Lizaur

El Presidente

Consejero

D. Luis de Pereda Sáez

D. José Manuel de Cabo Olmos

Consejero

D^a. María José de Cabo Jauregui