

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2008

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2008

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: INBESOS, S.A.

Domicilio Social:

CONSELL DE CENT, 333, 1º 08007 BARCELONA

C.I.F.

A-08074320

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:
(sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las Instrucciones).

Las principales variaciones entre la información recogida en este informe y la información previamente publicada son consecuencia de la aplicación de los formatos recogidos en la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En el capítulo V Notas explicativas a los estados financieros intermedios se comentan los aspectos relativos a la comparación de la información tanto consolidada como individual de la sociedad emisora.

III. DECLARACIÓN(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración(es) anterior(es):

Con fecha 17 de octubre de 2008, el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores adoptó el acuerdo de suspender de sus cargos en los órganos de administración de INBESÒS, S.A. a los señores D. José Luis Bartibas Larragay, D. José Luis Bartibas Herrero y D. Alberto Cabello Gimeno, hasta la formulación por los accionistas (D. José Luis Bartibas Larragay, D. José Luis Bartibas Herrero, D. Carlos Bartibas Herrero, D. Roberto Bartibas Herrero, Inversión en Activos Urbanos, S.L. y El Tajaderón, S.L.) de una oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de INBESÒS S.A. Como consecuencia de lo anterior, el presente informe no ha podido ser firmado por el Consejo de Administración. Aunque marcamos " De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores" y fechamos más adelante el informe el día 27/02/2009 sólo a los efectos de la validación informática del fichero para que no pueda ocasionar errores en su envío.

Persona(s) que asume(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo
JOSE LUIS BARTIBAS LARRAGAY	CONSEJERO (suspendido desde 17/10/2008)
JOSE LUIS BARTIBAS HERRERO	PRESIDENTE (suspendido desde 17/10/2008)
ALBERTO CABELLO GIMENO	CONSEJERO (suspendido desde 17/10/2008)
GILLERMO SANTOS LOMBART	CONSEJERO
LUIS ROMERO COLÁS	CONSEJERO
JESÚS ACIN BONED	CONSEJERO

Fecha de firma de este informe financiero semestral por el órgano de administración correspondiente: 27/02/2009

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
1. Inmovilizado intangible:	0040	719.117	
a) Fondo de comercio	0030		
b) Otro inmovilizado intangible	0031		
2. Inmovilizado material	0032		
3. Inversiones inmobiliarias	0033	1.897	
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0034	1.479	
5. Inversiones financieras a largo plazo	0035	715.337	
6. Activos por impuesto diferido	0036	404	
7. Otros activos no corrientes	0037		
	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE			
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0085	6.152	
2. Existencias	0050		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0055		
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0060	512	
b) Otros deudores	0061	371	
c) Activos por impuesto corriente	0062	86	
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0063	55	
5. Inversiones financieras a corto plazo	0064	5.534	
6. Periodificaciones a corto plazo	0070		
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0071	62	
	0072	44	
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	725.269	

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)			
A.1) FONDOS PROPIOS			
1. Capital:	0180	655.341	
a) Capital escrutado	0171	180.303	
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	0161	180.303	
2. Prima de emisión	0162		
3. Reservas	0172	494.141	
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	0173	23.080	
5. Resultados de ejercicios anteriores	0174		
6. Otras aportaciones de socios	0178	(14.769)	
7. Resultado del ejercicio	0179		
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	0175	(27.414)	
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0176		
	0177		
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR			
1. Activos financieros disponibles para la venta	0188		
2. Operaciones de cobertura	0181		
3. Otros	0182		
	0183		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS			
	0194		
B) PASIVO NO CORRIENTE			
1. Provisiones a largo plazo	0120	21.967	
2. Deudas a largo plazo:	0115	128	
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0116	20.280	
b) Otros pasivos financieros	0131	20.034	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0132	246	
4. Pasivos por impuesto diferido	0117	1.559	
5. Otros pasivos no corrientes	0118		
6. Periodificaciones a largo plazo	0135		
	0119		
C) PASIVO CORRIENTE			
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0130	47.961	
2. Provisiones a corto plazo	0121		
3. Deudas a corto plazo:	0122		
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0123	27.041	
b) Otros pasivos financieros	0133	25.667	
c) Otros pasivos financieros	0134	1.374	
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129	15.121	
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	5.798	
a) Proveedores	0125	558	
b) Otros acreedores	0126	5.240	
c) Pasivos por impuesto corriente	0127		
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128	1	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	725.269	

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL
(ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2008		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2007		
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%	
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	0205	733	100,00			684	100,00		
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206	0	0,00						
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207	0	0,00						
(-)	Aprovisionamientos	0208	0	0,00						
(+)	Otros ingresos de explotación	0209	0	0,00						
(-)	Gastos de personal	0217	(1.135)	(154,84)			(6.419)	(938,45)		
(-)	Otros gastos de explotación	0210	(583)	(79,54)			(1.732)	(253,22)		
(-)	Amortización del inmovilizado	0211	(82)	(11,19)			(159)	(23,25)		
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212	0	0,00						
(+)	Excesos de provisiones	0213	0	0,00			6.447	942,54		
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	0	0,00			(222)	(32,46)		
(+/-)	Otros resultados	0215	0	0,00						
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	(1.067)	(145,57)			(1.401)	(204,82)		
(+)	Ingresos financieros	0250	122	16,64			223	32,60		
(-)	Gastos financieros	0251	(1.312)	(178,99)			(3.744)	(547,37)		
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252	0	0,00			(22.492)	(3.288,30)		
(+/-)	Diferencias de cambio	0254	0	0,00						
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	0	0,00						
=	RESULTADO FINANCIERO	0256	(1.190)	(162,35)			(26.013)	(3.803,07)		
=	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	(2.257)	(307,91)			(27.414)	(4.007,89)		
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	0270	0	0,00						
=	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	(2.257)	(307,91)			(27.414)	(4.007,89)		
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285	0	0,00						
=	RESULTADO DEL EJERCICIO	0300	(2.257)	(307,91)			(27.414)	(4.007,89)		
BENEFICIO POR ACCIÓN			Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)		Importe (X,XX euros)	
	Básico	0290								
	Diluido	0295								

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplieren.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
A)	RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	(27.414)
B)	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310	502
1.	Por valoración de Instrumentos financieros:	0320	
a)	Activos financieros disponibles para la venta	0321	
b)	Otros ingresos/(gastos)	0323	
2.	Por coberturas de flujos de efectivo	0330	
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0340	
4.	Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	0344	
5.	Resto de Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0343	502
6.	Efecto impositivo	0345	
C)	TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350	
1.	Por valoración de Instrumentos financieros:	0355	
a)	Activos financieros disponibles para la venta	0356	
b)	Otros ingresos/(gastos)	0358	
2.	Por coberturas de flujos de efectivo	0360	
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0366	
4.	Resto de Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0365	
5.	Efecto impositivo	0370	
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)		0400	(26.912)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros Instrumentos de patrimonio neto			
Saldo Inicial al 01/01/2008	3010	7.032	26.990		(14.769)			19.253	
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
Saldo Inicial ajustado	3015	7.032	26.990		(14.769)			19.253	
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3020				(27.414)		502	(26.912)	
II. Operaciones con socios o propietarios	3025	173.271	489.729					663.000	
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026	173.271	489.729					663.000	
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3035		(14.769)		14.769			0	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037								
3. Otras variaciones	3038		(14.769)		14.769			0	
Saldo final al 31/12/2008	3040	180.303	501.950		(27.414)		502	655.341	

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA
4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial al 01/01/2007 (periodo comparativo)	3050	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajuste por cambios de criterio contable	3051								
Ajuste por errores	3052								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	3055	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3060								
II. Operaciones con socios o propietarios	3065								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067								
3. Distribución de dividendos	3068								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075								
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077								
3. Otras variaciones	3078								
Saldo final al 31/12/2007 (periodo comparativo)	3080	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL
(ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	1.506	
1. Resultado antes de impuestos	0405	(27.414)	
2. Ajustes del resultado:			
(+) Amortización del inmovilizado	0410	379	
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0411	158	
3. Cambios en el capital corriente	0412	221	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0415	30.998	
(-) Pagos de intereses	0420	(2.457)	
(-) Pagos de dividendos	0421	(2.075)	
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	222	
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425	(604)	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	(1.484)	
1. Pagos por inversiones:	0440	(1.559)	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441	(1.559)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442		
(-) Otros activos financieros	0443		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	75	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453	75	
(+) Otros activos	0454		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	0490		
1. Cobros y (pagos) por Instrumentos de patrimonio:	0470		
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473		
(+) Enajenación	0474		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		
2. Cobros y (pagos) por Instrumentos de pasivo financiero:	0480		
(+) Emisión	0481		
(-) Devolución y amortización	0482		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros Instrumentos de patrimonio	0485		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	22	
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	0499	22	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	0500	44	
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
(+) Caja y bancos	0550	44	
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	44	

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	173.324	253.658
1. Inmovilizado intangible:	1030	11.149	1.486
a) Fondo de comercio	1031	7.548	0
b) Otro inmovilizado intangible	1032	3.601	1.486
2. Inmovilizado material	1033	51.756	101.159
3. Inversiones inmobiliarias	1034	81.434	64.102
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035		0
5. Activos financieros no corrientes	1036	21.591	84.312
6. Activos por impuesto diferido	1037	7.394	2.147
7. Otros activos no corrientes	1038		452
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	559.778	517.708
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		0
2. Existencias	1055	475.753	446.774
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	17.847	34.500
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	17.847	34.500
b) Otros deudores	1062		
c) Activos por impuesto corriente	1063		
4. Otros activos financieros corrientes	1070	51.504	2.855
5. Otros activos corrientes	1075	7.886	22.903
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	6.788	10.676
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	733.102	771.366
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 31/12/2008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	13.833	43.289
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	9.922	42.796
1. Capital	1171	180.215	19.107
a) Capital escriturado	1161	180.215	19.107
b) <i>Menos: Capital no exigido</i>	1162		
2. Prima de emisión	1172		0
3. Reservas	1173	(101.039)	4.662
4. <i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>	1174	87	
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178	(11.762)	11.573
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	1175	(57.579)	7.276
8. <i>Menos: Dividendo a cuenta</i>	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177		178
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	1188		
1. Activos financieros disponibles para la venta	1181		
2. Operaciones de cobertura	1182		
3. Diferencias de conversión	1184		
4. Otros	1183		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)	1189	9.922	42.796
A.3) INTERESES MINORITARIOS	1193	3.911	493
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	418.311	339.458
1. Subvenciones	1117		
2. Provisiones no corrientes	1115	9.938	31
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	378.963	274.702
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	378.963	274.191
b) Otros pasivos financieros	1132		511
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	16.352	7.919
5. Otros pasivos no corrientes	1135	13.058	56.806
C) PASIVO CORRIENTE	1130	300.958	388.619
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122	3.328	
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	175.774	346.608
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	175.280	340.208
b) Otros pasivos financieros	1134	494	6.400
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	98.796	39.818
a) Proveedores	1125	98.796	39.818
b) Otros acreedores	1126		
c) Pasivos por impuesto corriente	1127		
5. Otros pasivos corrientes	1136	23.060	2.193
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	1200	733.102	771.366

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 31/12/2008		ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2007	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+)	Importe neto de la cifra de negocios	1205				183.895	100,00	24.280	100,00
(+/-)	Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				4.461	2,43	36.040	148,43
(+)	Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207							
(-)	Aprovisionamientos	1208				(173.380)	(94,28)	(40.394)	(166,37)
(+)	Otros ingresos de explotación	1209				1.476	0,80	3.852	15,86
(-)	Gastos de personal	1217				(12.376)	(6,73)	(4.938)	(20,34)
(-)	Otros gastos de explotación	1210				(44.833)	(24,38)	(12.036)	(49,57)
(-)	Amortización del inmovilizado	1211				(1.707)	(0,93)	(1.439)	(5,93)
(+)	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1214						24.997	102,95
(+/-)	Otros resultados	1215						(5.245)	(21,60)
=	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245				(42.464)	(23,09)	25.117	103,45
(+)	Ingresos financieros	1250				5.995	3,26	1.504	6,19
(-)	Gastos financieros	1251				(44.036)	(23,95)	(25.262)	(104,04)
(+/-)	Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252						(7.626)	(31,41)
(+/-)	Diferencias de cambio	1254							
(+/-)	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1255							
=	RESULTADO FINANCIERO	1256				(38.041)	(20,69)	(31.384)	(129,26)
(+/-)	Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1253				23.791	12,94	10.065	41,45
=	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265				(56.714)	(30,84)	3.798	15,64
(+/-)	Impuesto sobre beneficios	1270				(865)	(0,47)	3.288	13,54
=	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280				(57.579)	(31,31)	7.086	29,18
(+/-)	Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285							
=	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	1288				(57.579)	(31,31)	7.086	29,18
	a) Resultado atribuido a la entidad dominante	1300				(57.579)	(31,31)	7.276	29,97
	b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	1289				0	0,00	(190)	(0,78)
BENEFICIO POR ACCIÓN			Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
	Básico	1290							
	Diluido	1295							

En el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio los datos relativos al periodo corriente coinciden con los datos acumulados, por lo que no se requiere que se cumplimenten.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305	(57.579)	7.086
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO:	1310		
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del Inmovilizado material y de activos Intangibles	1311		
2. Por valoración de Instrumentos financieros:	1320		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1321		
b) Otros ingresos/(gastos)	1323		
3. Por coberturas de flujos de efectivo	1330		
4. Diferencias de conversión	1334		
5. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	1344		
6. Entidades valoradas por el método de la participación	1342		
7. Resto de Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1343		
8. Efecto Impositivo	1345		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	1350		
1. Por valoración de Instrumentos financieros:	1355		
a) Activos financieros disponibles para la venta	1356		
b) Otros ingresos/(gastos)	1358		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	1360		
3. Diferencias de conversión	1364		
4. Entidades valoradas por el método de la participación	1368		
5. Resto de Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	1363		
6. Efecto Impositivo	1370		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	1400	(57.579)	7.086
a) Atribuidos a la entidad dominante	1398	(57.579)	7.276
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1399	0	(190)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
		Fondos Propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros Instrumentos de patrimonio neto			
Saldo Inicial al 01/01/2008	3110	19.107	13.260		7.276		3.154	493	43.290
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
Saldo Inicial ajustado	3115	19.107	13.260		7.276		3.154	493	43.290
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3120				(57.579)				(57.579)
II. Operaciones con socios o propietarios	3125	161.108	(126.061)	87	(7.276)		(3.154)	3.418	28.122
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130	161.108	(126.061)	87	(7.276)		(3.154)	3.418	28.122
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3135								
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137								
3. Otras variaciones	3138								
Saldo final al 31/12/2008	3140	180.215	(112.801)	87	(57.579)		0	3.911	13.833

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. *Menos: Dividendo a cuenta.*

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR	Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante							Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
	Fondos Propios					Ajustes por cambios de valor			
	Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto				
Saldo Inicial al 01/01/2007 (periodo comparativo)	3150	19.107	7.233		4.496		3.354	692	34.882
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
Saldo Inicial ajustado (periodo comparativo)	3155	19.107	7.233		4.496		3.354	692	34.882
I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos	3160				7.276			(190)	7.086
II. Operaciones con socios o propietarios	3165								
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		6.027		(4.496)		(200)	(9)	1.322
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		4.496		(4.496)				0
3. Otras variaciones	3178		1.531				(200)	(9)	1.322
Saldo final al 31/12/2007 (periodo comparativo)	3180	19.107	13.260		7.276		3.154	493	43.290

(1) La columna Prima de emisión y Reservas, a efectos de cumplimentar este estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2. Prima de emisión, 3. Reservas, 5. Resultados de ejercicios anteriores, 6. Otras aportaciones de socios y 8. Menos: Dividendo a cuenta.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)			
1. Resultado antes de impuestos	1435	63.942	(90.687)
2. Ajustes del resultado:	1405	(56.714)	3.798
(+) Amortización del inmovilizado	1411	1.707	1.438
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	1412	(23.791)	(13.664)
3. Cambios en el capital corriente	1415	104.699	(106.017)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	1420	38.041	23.758
(-) Pagos de intereses	1421	44.036	25.262
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1430		
(+) Cobros de dividendos	1422		
(+) Cobros de intereses	1423	(5.995)	(1.504)
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	1424		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	1425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	1460	26.672	(67.267)
1. Pagos por inversiones:	1440	(659)	(71.067)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1441		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1442	(659)	(71.067)
(-) Otros activos financieros	1443		
(-) Otros activos	1444		
2. Cobros por desinversiones:	1450	27.331	3.800
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1451	27.331	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1452		
(+) Otros activos financieros	1453		3.800
(+) Otros activos	1454		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	1455		
(+) Cobros de dividendos	1456		
(+) Cobros de intereses	1457		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	1458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	1490	(94.502)	159.040
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	1470		
(+) Emisión	1471		
(-) Amortización	1472		
(-) Adquisición	1473		
(+) Enajenación	1474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	1480	(60.667)	182.020
(+) Emisión	1481		182.020
(-) Devolución y amortización	1482	(60.667)	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1485		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	1486	(33.835)	(22.980)
(-) Pagos de intereses	1487	(39.830)	(24.484)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1488	5.995	1.504
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	1492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	1495	(3.888)	1.086
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	1499	10.676	9.590
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	1500	6.788	10.676
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
(+) Caja y bancos	1550	6.788	10.676
(+) Otros activos financieros	1552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	1553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	1600	6.788	10.676

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método directo) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		8435	
(+) Cobros de explotación		8410	
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación		8411	
(-) Pago de intereses		8421	
(-) Pago de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		8422	
(+) Cobros de dividendos		8430	
(+) Cobro de intereses		8423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		8424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		8425	
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)		8460	
1. Pagos por Inversiones:		8440	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8442	
(-) Otros activos financieros		8443	
(-) Otros activos		8444	
2. Cobros por desinversiones:		8450	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8452	
(+) Otros activos financieros		8453	
(+) Otros activos		8454	
3. Otros flujos de efectivo de actividades de Inversión		8455	
(+) Cobros de dividendos		8456	
(+) Cobros de intereses		8457	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		8458	
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		8490	
1. Cobros y (pagos) por Instrumentos de patrimonio:		8470	
(+) Emisión		8471	
(-) Amortización		8472	
(-) Adquisición		8473	
(+) Enajenación		8474	
2. Cobros y (pagos) por Instrumentos de pasivo financiero:		8480	
(+) Emisión		8481	
(-) Devolución y amortización		8482	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros Instrumentos de patrimonio		8485	
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		8486	
(-) Pagos de intereses		8487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		8488	
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		8492	
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)		8495	
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO		8499	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)		8500	
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 31/12/2008	PERIODO ANTERIOR 31/12/2007
(+) Caja y bancos		8550	
(+) Otros activos financieros		8552	
(-) <i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>		8553	
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		8600	

Este modelo de estado de flujos de efectivo consolidado (método directo) permite las alternativas de clasificación de los intereses y de los dividendos, tanto recibidos como pagados, que contemplan las NIIF adoptadas. Cada una de las partidas anteriores debe ser clasificada de forma única y coherente, en cada ejercicio, como perteneciente a las actividades de explotación, inversión o financiación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Tabla1:

COMBINACIONES DE NEGOCIOS U OTRAS ADQUISICIONES O AUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS (PERIODO ACTUAL)						
Denominación de la entidad (o rama de actividad) adquirida o fusionada	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	Coste (neto) de la combinación (a)+(b) (miles de euros)		% de derechos de voto adquiridos	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la adquisición
			Importe (neto) pagado en la adquisición + otros costes directamente atribuibles a la combinación (a)	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos para la adquisición de la entidad (b)		
INBESOS, S.A.	Dependiente	01/08/2008	28.327	0	96,10	96,10
PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS, S.A.U.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
EDUITAIMENT SANT ADRIA DE BESOS, S.A.U	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
GESTORA INMOBILIARIA DEL BESOS, S.A.U	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
GEONA PLUS, S.L.U.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
RESIDENCIAL VILALBA GOLF, S.L.U	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
CONSTRUCTORA INBESOS, S.A.U.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
ASTRA, S.A.	Asociada	01/08/2008	0	0	25,00	25,00
MARINA PORT VELL, S.A.	Asociada	01/08/2008	0	0	26,15	26,15
RAURICH CONDAL, S.L.	Dependiente	01/08/2008	0	0	60,00	60,00
ASESORES ENERGÉTICOS, S.L.	Dependiente	01/08/2008	0	0	50,00	50,00
INMPA XXI, S.A.	Dependiente	01/08/2008	0	0	50,00	50,00
INBESOS SUR, S.A.	Negocio conjunto	01/08/2008	0	0	55,00	55,00
INBESOS BOWFONDS, S.A.	Negocio conjunto	01/08/2008	0	0	50,00	50,00
TECNOPACK ESPAÑA, S.A.	Asociada	01/08/2008	0	0	74,00	74,00
ABOUT GOLF, S.L.U.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
INBESOS OCIO, S.L.U.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
VILALBA GOLF, S.L.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
NALCAR 2002, S.L.	Dependiente	01/08/2008	0	0	100,00	100,00
GERENCIA Y SISTEMAS PROFESIONALES DEL GOLF, S.L.	Dependiente	01/08/2008	0	0	80,00	80,00
GOLF PAR 3, S.A.	Asociada	01/08/2008	0	0	47,97	47,97
PAR 3 BEGUES, S.L.	Asociada	01/08/2008	0	0	50,00	50,00
GOLF PAR 3 LA GARRIGA, S.L.	Asociada	01/08/2008	0	0	47,50	47,50
GESTIO GOLF CAMBRILS, S.L.	Asociada	01/08/2008	0	0	33,30	33,30

Tabla2:

DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS ASOCIADAS U OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR (PERIODO ACTUAL)					
Denominación de la entidad (o rama de actividad) enajenado, escindido o dado de baja	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	% de derechos de voto enajenados o dados de baja	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la enajenación	Beneficio/(Pérdida) generado (miles de euros)
AEDIS PROMOCIONES URBANÍSTICAS, S.L.	Negocio conjunto	30/09/2008	60,00	0,00	17.374
NYESA INVERSIONES, S.L.	Negocio conjunto	30/09/2008	60,00	0,00	186
VILADECAVALLS PARK CENTRO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL, S.A	Negocio conjunto	30/09/2008	3,00	47,00	0
INVERSIONES HOTELERAS LA JAQUITA, S.A.	Negocio conjunto	04/12/2008	25,00	0,00	1.829
ABOUT GOLF, S.L.U.	Dependiente	05/12/2008	100,00	0,00	0
INBESOS OCIO, S.L.	Dependiente	05/12/2008	100,00	0,00	0
VILALBA GOLF, S.L.	Dependiente	05/12/2008	100,00	0,00	0
NALCAR 2002, S.L.	Dependiente	05/12/2008	100,00	0,00	0
GERENCIA Y SISTEMAS PROFESIONALES DEL GOLF, S.L.	Dependiente	05/12/2008	80,00	0,00	0
GOLF PAR 3, S.A.	Asociada	05/12/2008	47,97	0,00	0
PAR 3 BEGUES, S.L.	Asociada	05/12/2008	50,00	0,00	0
GOLF PAR 3 LA GARRIGA, S.A.	Asociada	05/12/2008	47,50	0,00	0
GESTIO GOLF CAMBRILS, S.L.	Asociada	05/12/2008	33,30	0,00	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)	% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)
Acciones ordinarias	2158	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Dividendos totales pagados	2160	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
a) Dividendos con cargo a resultados	2155	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
c) Dividendos en especie	2157	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. EMISIONES, RECOMPRA O REEMBOLSOS DE VALORES REPRESENTATIVOS DE LA DEUDA

Uds.: Miles de euros

EMISIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD (Y/O SU GRUPO)

		PERIODO ACTUAL				Saldo vivo final 31/12/2008
		Saldo vivo Inicial 01/01/2008	(+) Emisiones	(-) Recompensas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	2191	0				0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	2192	0				0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	2193	0				0
TOTAL	2200	0				0

		PERIODO ANTERIOR				Saldo vivo final 31/12/2007
		Saldo vivo Inicial 01/01/2007	(+) Emisiones	(-) Recompensas o reembolsos	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea, que han requerido del registro de un folleto informativo	4191	0				0
Valores representativos de deuda emitidos en un estado miembro de la Unión Europea que no han requerido del registro de un folleto informativo	4192	0				0
Otros valores representativos de deuda emitidos fuera de un estado miembro de la Unión Europea	4193	0				0
TOTAL	4200	0				0

EMISIONES GARANTIZADAS

		PERIODO ACTUAL				Saldo vivo final 31/12/2008
		Saldo vivo Inicial 01/01/2008	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	2195	0				0

		PERIODO ANTERIOR				Saldo vivo final 31/12/2007
		Saldo vivo Inicial 01/01/2007	(+) Otorgadas	(-) Canceladas	(+/-) Ajustes por tipo de cambio y otros	
Emisiones de valores representativos de la deuda garantizados por el grupo (importe garantizado)	4195	0				0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	2061						
Valores representativos de deuda	2062						
Derivados	2063						
Otros activos financieros	2064				404		
Largo plazo/ no corrientes	2065				404		
Instrumentos de patrimonio	2066						
Valores representativos de la deuda	2067						
Derivados	2068						
Otros activos financieros	2069						
Corto plazo/ corrientes	2070						
TOTAL INDIVIDUAL	2075				404		
Instrumentos de patrimonio	2161						
Valores representativos de deuda	2162						
Derivados	2163						
Otros activos financieros	2164					21.591	
Largo plazo/ no corrientes	2165					21.591	
Instrumentos de patrimonio	2166						
Valores representativos de la deuda	2167						
Derivados	2168						
Otros activos financieros	2169				29.232	22.272	
Corto plazo/ corrientes	2170				29.232	22.272	
TOTAL CONSOLIDADO	2175				29.232	43.863	

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076			20.034	
Obligaciones y otros valores negociables	2077				
Derivados	2078				
Otros pasivos financieros	2079			245	
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	2080			20.279	
Deudas con entidades de crédito	2081			25.667	
Obligaciones y otros valores negociables	2082				
Derivados	2083				
Otros pasivos financieros	2084			1.374	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	2085			27.041	
TOTAL INDIVIDUAL	2090			47.320	
Deudas con entidades de crédito	2176			378.963	
Obligaciones y otros valores negociables	2177				
Derivados	2178				
Otros pasivos financieros	2179				
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	2180			378.963	
Deudas con entidades de crédito	2181			175.280	
Obligaciones y otros valores negociables	2182				
Derivados	2183				
Otros pasivos financieros	2184			494	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	2185			175.774	
TOTAL CONSOLIDADO	2190			554.737	

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PYG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR				
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
Instrumentos de patrimonio	5061					
Valores representativos de deuda	5062					
Derivados	5063					
Otros activos financieros	5064				0	
Largo plazo/ no corrientes	5065				0	
Instrumentos de patrimonio	5066					
Valores representativos de la deuda	5067					
Derivados	5068					
Otros activos financieros	5069				0	
Corto plazo/ corrientes	5070				0	
TOTAL INDIVIDUAL	5075				0	
Instrumentos de patrimonio	5161					
Valores representativos de deuda	5162					
Derivados	5163					452
Otros activos financieros	5164				47.205	37.107
Largo plazo/ no corrientes	5165				47.205	37.107
Instrumentos de patrimonio	5166					
Valores representativos de la deuda	5167					
Derivados	5168					
Otros activos financieros	5169				2.855	
Corto plazo/ corrientes	5170				2.855	
TOTAL CONSOLIDADO	5175				50.060	37.107

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PYG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			0	
Obligaciones y otros valores negociables	5077				
Derivados	5078				
Otros pasivos financieros	5079				
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	5080			0	
Deudas con entidades de crédito	5081			0	
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				
Otros pasivos financieros	5084				
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	5085			0	
TOTAL INDIVIDUAL	5090			0	
Deudas con entidades de crédito	5176			274.191	
Obligaciones y otros valores negociables	5177				
Derivados	5178				511
Otros pasivos financieros	5179				
Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes	5180			274.191	511
Deudas con entidades de crédito	5181			340.208	
Obligaciones y otros valores negociables	5182				
Derivados	5183				
Otros pasivos financieros	5184			6.400	
Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes	5185			346.608	
TOTAL CONSOLIDADO	5190			620.799	511

(Abreviaturas- VR: valor razonable/PyG: cuenta de pérdidas y ganancias)

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

15. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

Tabla 1:

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado interior	2210	684		183.895	24.280
Exportación:	2215				
a) Unión Europea	2216				
b) Países O.C.D.E	2217				
c) Resto de países	2218				
TOTAL	2220	684		183.895	24.280

Tabla 2:

SEGMENTOS		Ingresos ordinarios					
		CONSOLIDADO					
		Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos		Ingresos ordinarios entre segmentos		Total Ingresos ordinarios	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
ACTIVIDAD INMOBILIARIA	2221	175.450	54.343			175.450	54.343
ACTIVIDAD PATRIMONIAL	2222	9.921	10.354			9.921	10.354
ACTIVIDAD INTERNACIONAL	2223	0	0			0	0
UNIDAD CORPORATIVA	2224	0	(525)			0	(525)
	2225						
	2226						
	2227						
	2228						
	2229						
	2230						
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	2231						
TOTAL	2235	185.371	64.172			185.371	64.172

Tabla3:

SEGMENTOS		Resultado	
		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
ACTIVIDAD INMOBILIARIA	2250	(59.309)	7.346
ACTIVIDAD PATRIMONIAL	2251	2.270	(8.112)
ACTIVIDAD INTERNACIONAL	2252	(19.064)	(686)
UNIDAD CORPORATIVA	2253	19.389	5.250
	2254		
	2255		
	2256		
	2257		
	2258		
	2259		
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa	2260	(56.714)	3.798
(+/-) Resultados no asignados	2261		
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)	2262		
(+/-) Otros resultados	2263		
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	2264		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2270	(56.714)	3.798

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA					
16. PLANTILLA MEDIA					
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	33	35	82	40
Hombres	2296	11	12	34	22
Mujeres	2297	22	23	48	18

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA			
17. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS			

ADMINISTRADORES:	Concepto retributivo:		Importe (miles euros)	
			PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
	Retribución fija	2310	0	0
	Retribución variable	2311	0	0
	Dietas	2312	0	0
	Atenciones estatutarias	2313	0	0
	Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	2314	0	0
	Otros	2315	0	0
	TOTAL	2320	0	0

Otros beneficios:				
	Anticipos	2326	0	0
	Créditos concedidos	2327	0	0
	Fondos y planes de pensiones: Aportaciones	2328	0	0
	Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas	2329	0	0
	Primas de seguros de vida	2330	0	0
	Garantías constituidas a favor de los Consejeros	2331	0	0

DIRECTIVOS:		Importe (miles euros)		
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	
	Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	0	0

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	2340	54				54
2) Contratos de gestión o colaboración	2341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343					
5) Recepción de servicios	2344		712			
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345				13.451	14.163
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348					
GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)	2350	54	712		13.451	14.217
10) Ingresos financieros	2351					
11) Contratos de gestión o colaboración	2352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355	44				
15) Prestación de servicios	2356				142	186
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359					
INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	2360	44			142	186
OTRAS TRANSACCIONES:						
		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372	7.659				7.659
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	2375	6.054				6.054
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378	4			13	17
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385				662	662

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

18. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340					
2) Contratos de gestión o colaboración	6341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343					
5) Recepción de servicios	6344					
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345				14.181	14.181
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348					
GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)	6350				14.181	14.181
10) Ingresos financieros	6351					
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355					
15) Prestación de servicios	6356				155	155
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359					
INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	6360				155	155
OTRAS TRANSACCIONES:						
		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	6371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372	7.659				7.659
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	6373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	6377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	6374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375	2.985			3.395	6.380
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	6376					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	6378					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Compromisos/Garantías cancelados	6384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

(1) **Notas explicativas a los estados financieros:** En este apartado se adjuntarán *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la Información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

(2) **Cuentas anuales resumidas:**

(2.1) **Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del periodo intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del periodo intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

(2.2) **Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del periodo intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* individuales del periodo intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos en el apartado C.2.1) de las instrucciones de este modelo, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente los datos contenidos en el capítulo IV Información financiera seleccionada.

VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO

Contiene



Información adicional
en fichero adjunto

VII. INFORME DEL AUDITOR

El presente informe financiero semestral no ha sido auditado ni revisado.

V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

1. Criterios contables

Estados financieros consolidados intermedios

Los criterios contables utilizados en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son los contemplados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas, hasta la fecha, por la Unión Europea, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2007.

Estados financieros individuales intermedios

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de Noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la Sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

De acuerdo con las excepciones que establece la Disposición transitoria segunda, la Sociedad ha optado por no aplicar con efectos retroactivos el criterio de capitalización de intereses.

Tal y como establece la disposición transitoria cuarta, a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y comparabilidad, la Sociedad ha realizado la conversión con fecha 1 de Enero de 2008, por lo que no se presentan cifras comparativas del ejercicio anterior.

El impacto en patrimonio más relevante ha sido debido a las variaciones a valor razonable de los instrumentos financieros derivados que se utilizan como cobertura de flujos de efectivo. El impacto positivo en patrimonio ha sido de 502 miles de euros. Adicionalmente las deudas a pagar tanto a largo como a corto plazo, que se

contabilizan por su valor razonable ajustado por los costes de transacción que sean directamente atribuibles, que normalmente coincide con el importe recibido neto de costes directos de emisión, y después del reconocimiento inicial se valoran al coste amortizado utilizando el método de interés efectivo, registrándose los gastos financieros y los costes de transacción, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los coste directos de emisión, en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio de devengo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

2. Comentarios acerca de la estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones

La actividad de las distintas sociedades integradas en el Grupo Inbesos, debe ser valorada de forma separada para establecer si están sujetas a estacionalidad o tienen un carácter cíclico relevante. Las principales áreas de actividad del Grupo son:

Actividad inmobiliaria

El sector inmobiliario tiene un carácter cíclico dependiente del entorno económico-financiero. La evolución de variables como el empleo, tipos de interés, nivel de crecimiento económico, etc. pueden incidir negativamente en la demanda y por tanto en los resultados del Grupo Inbesòs.

Hasta el primer semestre del ejercicio 2007 sector inmobiliario había experimentado de forma continuada un crecimiento significativo, hecho que ha supuesto que el inicio de nuevas viviendas se situase en cifras superiores a las de la demanda de vivienda habitual. La ralentización en las ventas del sector que se ha observado desde el segundo semestre del ejercicio 2007 puede suponer que a la finalización de las obras en curso no se haya vendido el 100% de la promoción, hecho que incidiría en mayores costes y en la generación de menor liquidez.

La situación de sobreoferta tanto de vivienda nueva, como de segunda mano, y una desaceleración de la demanda, está suponiendo un descenso en los precios de los inmuebles y un mayor periodo de venta de las promociones.

Actividad Patrimonial

El área patrimonial constituye en la actualidad el núcleo de la actividad de Grupo Inbesòs en estos momentos, área en la que se centrarán la mayoría de las inversiones en el futuro. El proceso de crecimiento de Grupo Inbesòs se centra en la promoción y adquisición de hoteles urbanos, residencias, centros comerciales, centros logísticos e industriales y oficinas en España.

Las inversiones en esta área se han visto paralizadas en estos momentos debido a la falta de liquidez en los mercados de financiación.

Actividad Internacional

El Grupo Inbesòs actualmente está desarrollando complejos residenciales y hoteleros en países latinoamericanos, y más concretamente sobre todo en un resort de lujo en el Costa Rica.

Las inversiones previstas para esta área están también sufriendo de la falta de liquidez de los mercados financieros internacionales, sin embargo, por tratarse de segmentos de mercado exclusivos, es muy posible que no sea tan notable como en otro tipo de proyectos inmobiliarios.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables utilizados durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 se han aplicado de manera uniforme respecto a los empleados en la formulación de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2007, los cuales se detallaron en la memoria de las Cuentas Anuales de dicho ejercicio.

Las estimaciones y juicios contables utilizados se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados en la fecha de elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos, si bien es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación que, en cualquier caso, se considera no tendrían un efecto significativo en los correspondientes estados financieros futuros.

Por otro lado, en los estados financieros individuales de Inbesòs, S.A. a fecha de emisión del presente documento, la Dirección no ha podido evaluar el impacto de la posible depreciación de la cartera de inversión a 31 de diciembre del 2008, que dicha sociedad posee en Nyesa Gestión y sus sociedades dependientes, puesto que no se disponía de toda la información necesaria para ello. De la misma forma, en los estados financieros consolidados del Grupo tampoco se ha podido evaluar la asignación del coste de la combinación de negocios a 31 de diciembre de 2008 por la integración de los negocios de Grupo Inbesòs y Grupo Nyesa, puesto que no se disponía de la información precisa para el cálculo, realizando una estimación de dicha asignación.

4. Clasificación y comparación de la información individual

El balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo individuales intermedios adjuntos, incluyen únicamente las cifras correspondientes a 31 de diciembre de 2008 de Inbesòs, S.A. de acuerdo con lo recogido en la disposición transitoria cuarta tal y como se expone en el punto 1 del presente documento.

5. Clasificación y comparación de la información consolidada

Con fecha 2 de septiembre de 2008 tuvo lugar la inscripción en el Registro de Barcelona de la ampliación de capital mediante aportación no dineraria realizada por Grupo Inbesòs. Esta ampliación de capital consistió en la aportación de las participaciones de las sociedades Nyesa Gestión, S.L., Naturaleza Centro de Negocios XXI, S.L. y Naturaleza y Espacio Gestión de Viviendas, S.L. (en adelante Grupo Nyesa) y fue suscrita en su totalidad por los socios de dichas sociedades. Con fecha 1 de agosto de 2008 fue registrado y aprobado el Documento de Registro y el Módulo Pro-Forma de la operación de Ampliación de Capital por la C.N.M.V.

Consecuencia de dicha ampliación de capital, los socios de las sociedades aportadas a la ampliación (Grupo Nyesa) adquirieron el control del 96,10% de la totalidad las acciones de Inbesòs, S.A.

Aunque desde el punto de vista legal se considere a la entidad cotizada (Inbesòs, S.A.) que emite las participaciones como la dominante y la entidad no cotizada (Grupo Nyesa) como la dependiente, la dependiente legal (Grupo Nyesa) será la adquirente si tiene el poder para dirigir las políticas financiera y de explotación de la dominante legal (Inbesòs S.A.) de forma que obtenga beneficios de sus actividades. Esto es lo que se conoce como una combinación de negocios mediante adquisición inversa, en la que la dependiente legal (Grupo Nyesa) es la sociedad que se considera adquirente a efectos contables y es la que soporta el coste de la combinación de negocios, en forma de instrumentos de patrimonio netos emitidos a los propietarios de la dominante legal (Inbesòs S.A.).

Por todo lo anteriormente mencionado, se presentan los estados financieros consolidados del Grupo Inbesòs, S.A. a 31 de diciembre del 2008 resultantes de aplicar la adquisición inversa, junto a los estados financieros consolidados de la adquirente a efectos contables (Grupo Nyesa) a 31 de diciembre de 2007 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2008 el perímetro de consolidación del Grupo Inbesòs ha cambiado significativamente debido a las causas que se indican a continuación:

- **Ampliación de capital:** tal y como hemos explicado con más detalle en el punto 5, se ha producido una adquisición inversa entre Inbesòs, S.A. y Grupo Nyesa, siendo la efectiva de toma de control el 1 de agosto de 2008, fecha en la que fue registrado y aprobado el Documento de Registro y el Módulo Pro-Forma de la operación de Ampliación de Capital por la C.N.M.V. Se ha considerado que las sociedades "adquiridas" han sido las que integraban Grupo Inbesòs, S.A. a dicha fecha. El detalle de las variaciones en el perímetro de consolidación se desglosa en el apartado 11 (tabla 1) del capítulo IV.

- **Concurso de las filiales del Ocio:** tal y como se pone de manifiesto en el apartado VI Informe Intermedio de Gestión, el 5 de diciembre de 2008, tres sociedades del Grupo Inbesòs (About Golf, S.L., Inbesos Ocio, S.L. y Nalcar 2002, S.L.) solicitaron el concurso de acreedores que ha sido admitido a trámite. Por ello, tanto las anteriormente mencionadas sociedades así como sus dependientes o participadas, no se han incluido en el perímetro de consolidación de los estados financieros intermedios correspondientes al segundo semestre del ejercicio 2008. El detalle de las sociedades excluidas por este concepto del perímetro de consolidación figura en el apartado 11 (tabla 2) del capítulo IV del presente documento.

7. Adquisiciones y enajenaciones de inmovilizado financiero

Durante el segundo semestre del ejercicio 2008 se han producido operaciones de enajenación de participaciones o acciones que el Grupo ostentaba, que se detallan en el apartado 11 (tabla 2) del capítulo IV.

8. Inversiones en inmovilizado material

Durante el presente ejercicio se han realizado inversiones en inmovilizado material por importe de 659 miles de euros. La actividad inversora del período se ha centrado en el proyecto de construcción del parking subterráneo en concesión de explotación en el barrio de Hostafrancs en Barcelona.

No se han realizado nuevas inversiones en el inmovilizado material o en las inversiones inmobiliarias, salvo la anteriormente comentada.

9. Compromisos de compra de inmovilizado material

No existen compromisos de inversión en elementos de inmovilizado material a 31 de diciembre de 2008.

10. Cambios en provisiones por deterioro

Durante el ejercicio 2008 no se han revertido provisiones por deterioro significativas de los proyectos inmobiliarios incluidos en existencias con respecto a los registrados en los estados financieros consolidados del ejercicio 2007.

A 31 de diciembre de 2008 se ha realizado una valoración por un experto independiente (SAVILLS) de todos los activos del grupo.

Como consecuencia de esta valoración de terceros, han sido deteriorados en los estados financieros consolidados del Grupo existencias por aproximadamente unos 5 millones de euros.

11. Deuda financiera

El detalle de los instrumentos financieros tanto de activo como de pasivo se desglosa en el apartado 14 del capítulo IV.

12. Dividendos

No se han distribuido dividendos durante el ejercicio 2008.

13. Importe de la cifra de negocios y resultado de los segmentos

Esta información ha sido desarrollada en el presente Informe Financiero semestral, en concreto en su capítulo IV Información financiera seleccionada, apartado 15.

14. Cambios habidos en los activos y pasivos contingentes

No se ha producido modificación sustancial en la situación de los activos y pasivos contingentes desde el cierre del ejercicio 2007.

15. Transacciones con partes vinculadas

La información agregada sobre transacciones con partes vinculadas ha sido desarrollada en el presente Informe Financiero semestral, en concreto en su capítulo IV Información financiera seleccionada, apartado 18.

16. Regulación

No se han producido cambios sustanciales en las normas que afectan a los sectores de actividad del Grupo, con excepción de la Modificación normativa de la Comunidad Autónoma de Cataluña, que en fecha 9 de enero de 2008, se publicó en el DOGC la Ley 18 / 2007 de 28 de diciembre de 2007, del derecho a la vivienda (“dret a l'habitatge”) que deroga la antigua Ley de la vivienda.

17. Hechos posteriores

No se ha producido ningún hecho significativo posterior al cierre de 31 de diciembre de 2008. En el apartado VI. Informe de gestión intermedio se exponen la información más relevante relativa a la evolución de los negocios del Grupo.

VI. INFORME DE GESTION INTERMEDIO

1. Aspectos significativos del periodo

La evolución del sector inmobiliario durante el segundo semestre del ejercicio 2008 ha seguido la tendencia iniciada en el segundo semestre del ejercicio 2007 y que se caracterizó por una importante caída en las ventas de viviendas y por una restricción del crédito por parte de las entidades financieras.

Durante el segundo semestre del ejercicio 2008 se ha materializado la ampliación de capital que INBESÒS S.A. inició en Diciembre de 2007. Dicha Ampliación de capital se realizó por un importe nominal de 173.271.420 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 144.392.850 acciones ordinarias de 1,20 euros de valor nominal cada una contra la aportación no dineraria del 100% de las participaciones de la sociedad NYESA GESTION, S.L., del 30% de las participaciones de la sociedad NATURALEZA CENTRO DE NEGOCIOS XXI, S.L. y del 1% de las participaciones de la sociedad NATURALEZA Y ESPACIO GESTION DE VIVIENDAS, S.L. Como consecuencia de dicha operación los socios de Grupo Nyesa adquirieron un 96,10% del capital social de INBESÒS, S.A. tras la ampliación.

Durante este proceso se han efectuado las pertinentes comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) mediante los oportunos hechos relevantes de fechas 27 de diciembre de 2007, 24 de enero de 2008, 13 de febrero, 13 de marzo, 14 de marzo, 25 de abril, 28 de abril, 30 de mayo, 2 de septiembre y 15 de septiembre.

A continuación se exponen los pasos más relevantes en el proceso de la operación de Ampliación de capital llevada a cabo por INBESÒS S.A.:

1. Con fecha 24 de Diciembre de 2007 se suscribió el proyecto de ampliación de capital de INBESÒS S.A. entre los accionistas de referencia de INBESÒS S.A. y de la sociedad NYESA GESTIÓN S.L. y otras sociedades de GRUPO HORCONA, por el que se amplía el capital social contra la aportación no dineraria de la totalidad del capital de NYESA

GESTIÓN S.L., con la renuncia por los accionistas antiguos a sus derechos preferentes de suscripción.

2. INBESÒS, S.A. acordó en Junta General de Accionistas de INBESÒS, S.A. celebrada el 30 de mayo de 2008 la operación de Aumento de Capital.
3. Con fecha 1 de agosto de 2008 fue registrado y aprobado el Documento de Registro y el Módulo Pro-Forma de la operación de Ampliación de Capital por la C.N.M.V., documentos que fueron redactados por Grupo INBESÒS y Grupo NYESA de acuerdo al Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
4. El día 2 de septiembre de 2008 quedó inscrito en el Registro Mercantil el aumento de capital mediante aportaciones no dinerarias de INBESÒS, S.A. conforme a lo comunicado a la C.N.M.V. en los hechos relevantes anteriores.
5. Las nuevas acciones iniciaron su cotización el pasado 16 de septiembre de 2008 en el mercado bursátil.

Durante el segundo semestre del ejercicio 2008 el nuevo Grupo ante la actual coyuntura de mercado, ha iniciado un proceso de reestructuración global de su deuda financiera, que a fecha a 31 de diciembre de 2008 todavía no ha finalizado, y que se prevé lo haga antes del cierre del primer trimestre del ejercicio 2009. Consecuencia de dicho proceso, los vencimientos, covenants y garantías asociadas a la misma, están siendo renegociados. A fecha actual, ningún acreedor se ha visto obligado a hacer uso de la ejecución de ningún tipo de garantía afecta a su deuda. Con respecto a la deuda mantenida con acreedores distintos a las entidades financieras, se mantiene un proceso de renegociación igualmente paralelo.

Asimismo, en diciembre de 2008, se solicitó ante los Juzgados de lo Mercantil de Barcelona, el concurso de acreedores de tres sociedades que conforman el Grupo INBESÒS (ABOUT GOLF, S.L., INBESÒS OCIO, S.L. y NALCAR 2002, S.L.). La citada solicitud de concurso de acreedores fue presentada en el marco del plan de reestructuración de la deuda de Grupo INBESÒS, que comprende, entre otras medidas la liquidación de aquellos negocios no

estratégicos o deficitarios con el fin de sanear las cuentas del Grupo. Concretamente las sociedades que solicitaron el concurso de acreedores, centraban su actividad en la gestión de campos de golf y en la actividad de jardinería conexas. La deuda de las tres sociedades, ascendía a unos 22 millones de euros aproximadamente, de los que unos 17,5 millones de euros correspondían a cuentas a pagar en concepto de préstamos ordinarios y participativos con Empresas del Grupo.

2. Evolución de los negocios

La situación actual del mercado inmobiliario es especialmente compleja debido al exceso de oferta y contracción de la demanda ocasionada por la acuciante falta de liquidez existente en el sector financiero nacional e internacional.

Grupo INBESÒS actualmente se encuentra reestructurando su deuda, consecuencia de lo citado en el párrafo anterior, y también por la integración de los negocios ya existentes y los aportados debido a la ampliación de capital mediante aportación no dineraria, realizada en el presente ejercicio.

Los objetivos del Grupo en el proceso de integración más significativos han sido:

- Conseguir reducir su endeudamiento a través de la realización de desinversiones activos no estratégicos.
- Eliminar los negocios no rentables o estratégicos del Grupo.
- Contener o reducir los costes y gastos

En buena medida el Grupo ha conseguido realizar gran parte de sus objetivos.

El Grupo ha obtenido una **facturación consolidada** de aproximadamente 184 millones de euros, de los que casi 10 millones de euros provienen de su negocio patrimonialista (activos inmuebles en renta y explotación hotelera) y el resto provienen de su negocio inmobiliario consecuencia de la entrega de promociones terminadas durante el ejercicio y desinversión de activos (terrenos y solares) no estratégicos.

Durante el 2009 se entregarán varias promociones actualmente en curso y con contratos de reserva celebrados con anterioridad, lo que supondrá nuevos flujos de caja y una notable reducción de la deuda y carga financiera.

3. Análisis del resultado

El **resultado de explotación** del periodo se sitúa en unas pérdidas de 42,4 millones de euros. Este hecho tiene su origen en la paralización de la actividad del área inmobiliaria que no ha permitido generar margen para cubrir los costes de explotación y especialmente en los deterioros ocasionados por los anticipos realizados por unas operaciones de compra de activos inmobiliarios que no han prosperado.

El **resultado financiero** ha supuesto un cargo en la cuenta de resultados del periodo de 38 millones de euros, incrementándose en términos relativos de una forma importante debido al alza continuada durante casi todo el ejercicio 2008 del tipo de interés de referencia del endeudamiento financiero (EURIBOR).

El **endeudamiento financiero neto** de la posición de tesorería y activos financieros equivalentes del Grupo a 31 de Diciembre se sitúa en 474 millones de euros.

Los **otros resultados de actividades** han sido positivos en 23,8 millones de euros entre otras causas por las desinversiones realizadas de las participaciones de varias sociedades tal y como se detalla en el apartado IV-11 de la información financiera intermedia.

La evolución de las magnitudes anteriormente comentadas explica que el **resultado consolidado atribuible a la sociedad dominante** del ejercicio 2008 se haya situado en unas pérdidas de 57,6 millones de euros.

4. Autocartera

Inbesós S.A. no posee acciones propias a 31 de Diciembre de 2008. No obstante, la empresa dependiente PROMOCIONES INDUSTRIALES Y FINANCIERAS S.A. posee 29.311 títulos de la Sociedad Dominante que representan aproximadamente un 0,02% del capital social. Inbesós mantiene una política de gestión de la autocartera de forma directa, sin tener firmado ningún contrato de liquidez con ninguna institución financiera ni está en proceso de firma de ningún contrato de este tipo.

5. Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior relevante al cierre a fecha de remisión de este informe.

6. Otra información

El Grupo consolidado durante el ejercicio 2008 ha tenido una media de 82 personas, de acuerdo como se muestra en el Informe Financiero Semestral del segundo semestre en el Apartado IV-16. A finales del ejercicio 2008, el Grupo ha realizado un Expediente de Regulación de Empleo que ha afectado a 29 personas.

Las actividades a las que se dedican fundamentalmente, las entidades integradas en el Grupo no generan un impacto significativo en el medio ambiente.