

Referencia de Seguridad

GENERAL

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

SEMESTRE

2

AÑO

2002

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:
INBESOS S.A.

Domicilio Social:
 Cosell de Cent, 333 1º 08007-Barcelona

N.I.F.
 A-08074320

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

D. Jaime Vila Mariné por escritura nº 1681 autorizada ante Notario Mª Isabel Gabaro Miquel con fecha 11 de Julio de 2002.

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
 (marcar con una X en caso afirmativo)

	Individual	Consolidado
I. Datos Identificativos del Emisor	X	
II. Variación del Grupo Consolidado		X
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	X	X
IV. Balance de Situación	X	X
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	X	X
VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.	X	X
VII. Número de Personas Empleadas	X	X
VIII. Evolución de los Negocios	X	X
IX. Dividendos Distribuidos	X	
X. Hechos Significativos		X
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos		X
XII. Informe Especial de los Auditores		

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

En el ejercicio 2002 se han incorporado al perímetro de consolidación las sociedades dependientes NALCAR 2002 S.L. e INPA XXI S.A., participadas por INBESOS S.A. en un 100% y un 50%, respectivamente. La integración de estas sociedades, que ya estaban participadas en los mismos porcentajes y que no se incluyeron en el perímetro de consolidación del ejercicio 2001 por presentar un interés poco significativo respecto al conjunto del grupo, representa un 16,98%, 29,34% y 43,11% de los activos, cifra de negocios y resultado de las actividades ordinarias de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 del GRUPO.

En el ejercicio 2002 se han producido las ventas de las participaciones de INBESOS S.A. en las sociedades PROMEDIBE S.A. y NUEVA INCAL S.A. que representaba el 50% y el 100% del capital de aquellas, respectivamente, por lo que ya no forman parte del perímetro de consolidación del GRUPO al cierre del presente ejercicio. Estas sociedades representaban un 20,41%, 22,89% y 20,11% de los activos, cifra de negocios y del resultado de las actividades ordinarias de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 GRUPO, en las que se integraron por el método de integración global.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indiquese así expresamente).

Se han aplicado los mismos criterios y políticas que en las últimas cuentas anuales, que coinciden con la normativa contable en vigor, que es de aplicación a la sociedad dominante y sociedades dependientes.

IV. BALANCE DE SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200			
I. Gastos de Establecimiento	0210			
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	108		78
II.1. Derachos s/blenes en régimen de arrendamiento financiero	0221			
II.2. Otro Inmovillado Inmaterial	0222	108		78
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	3.075		4.129
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240	35.262		38.735
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250			
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0255			
B) INMOVILIZADO (1)	0260	38.445		42.942
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	431		559
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290			
II. Existencias	0300	1.318		9.965
III. Deudores	0310	2.502		9.484
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320	7.605		3.336
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330			
VI. Tesorería	0340	904		1.845
VII. Ajustes por Periodificación	0350	25		180
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	12.354		24.810
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	51.230		68.311

PASIVO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
I. Capital Suscrito	0500	7.032		7.032
II. Reservas	0510	18.313		17.471
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520			
IV. Resultado del Periodo	0530	1.893		1.370
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550			
A) FONDOS PROPIOS	0560	27.238		25.873
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590			
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600			
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610			
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	8.905		20.092
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620			
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	6		12
V. Otras Deudas a Largo	0630			
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	8.911		20.104
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650			
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	8.509		9.466
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660	3.976		3.005
IV. Acreedores Comerciales	0665	705		8.739
V. Otras Deudas a Corto	0670	1.891		1.124
VI. Ajustes por Periodificación	0680			
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	15.081		22.334
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695			
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	51.230		68.311

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	11.541	100,00%	12.405	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810	1.234	10,69%	463	3,73%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820	-8.646	-74,92%	-3.678	-29,65%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	4.129	35,78%	9.190	74,08%
- Compras Netas	0840	-460	-3,99%	-5.950	-47,96%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850		0,00%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-1.835	-15,90%	-1.340	-10,80%
= VALOR ANADIDO AJUSTADO	0870	1.834	15,89%	1.900	15,32%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	0890	-1.165	-10,09%	-1.040	-8,38%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	669	5,80%	860	6,93%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-142	-1,23%	-108	-0,87%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920		0,00%		0,00%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	527	4,57%	752	6,06%
+ Ingresos Financieros	0940	1.541	13,35%	1.904	15,35%
- Gastos Financieros	0950	-815	-7,06%	-1.250	-10,08%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	1.253	10,86%	1.406	11,33%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021	2.018	17,49%	-54	-0,44%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023	-1.081	-9,37%	-66	-0,53%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026	-302	-2,62%	-96	-0,77%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030	265	2,30%		0,00%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	2.153	18,66%	1.190	9,59%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042	-260	-2,25%	180	1,45%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	1.893	16,40%	1.370	11,04%

IV. BALANCE DE SITUACION DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200		
I. Gastos de Establecimiento	1210	484	775
II. Inmovilizaciones Inmateriales	1220	744	709
II.1. Derechos s/ bienes en régimen de arrendamiento financiero	1221		
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	1222	748	709
III. Inmovilizaciones Materiales	1230	9.387	9.394
IV. Inmovilizaciones Financieras	1240	6.011	6.671
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	1250		
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	1255		1.382
B) INMOVILIZADO (1)	1260	16.626	18.931
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270	709	715
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	585	739
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	1290		
II. Existencias	1300	35.369	46.548
III. Deudores	1310	29.430	14.731
IV. Inversiones Financieras Temporales	1320	5.965	2.464
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	1330	46	48
VI. Tesorería	1340	4.033	5.355
VII. Ajustes por Periodificación	1350	426	361
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	75.269	69.507
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	1370	93.189	89.892
PASIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
I. Capital Suscrito	1500	7.032	7.032
II. Reservas Sociedad Dominante	1510	14.990	14.058
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)	1520	4.845	4.748
IV. Diferencias de Conversión (17)	1530		
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1540	1.933	1.568
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	1550		
A) FONDOS PROPIOS	1560	28.800	27.406
B) SOCIOS EXTERNOS	1570	2.300	3.413
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580	44	42
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	0	6
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	476	
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1610		0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1615	20.886	29.311
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	1625		0
IV. Otras Deudas a Largo	1630	76	78
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	20.962	29.389
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1655	21.478	10.692
III. Acreedores Comerciales	1665	15.191	16.720
IV. Otras Deudas a Corto	1670	3.938	2.224
V. Ajustes por Periodificación	1680		
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	40.607	29.636
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	1695		
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	1700	93.189	89.892

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	1800	44.310	100,00%	29.269	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	1810		0,00%	1.298	4,43%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1820	-1.716	-3,87%	5.541	18,93%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	42.594	96,13%	36.108	123,37%
- Compras Netas	1840	-24.263	-54,76%	-21.769	-74,38%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	1850	-118	-0,27%		0,00%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1860	-6.895	-15,56%	-4.892	-16,71%
= VALOR ANADIDO AJUSTADO	1870	11.318	25,54%	9.447	32,28%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	1880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	1890	-5.899	-13,31%	-3.979	-13,59%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	5.419	12,23%	5.468	18,68%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	1910	-1.165	-2,63%	-559	-1,91%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	1915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920	-119	-0,27%		0,00%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	4.135	9,33%	4.909	16,77%
+ Ingresos Financieros	1940	129	0,29%	337	1,15%
- Gastos Financieros	1950	-2.031	-4,58%	-2.705	-9,24%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1960		0,00%		0,00%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1970		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1980		0,00%		0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1990	78	0,18%	60	0,20%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000	-6	-0,01%	-6	-0,02%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	2.305	5,20%	2.595	8,87%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	1.560	3,52%	-6	-0,02%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2023		0,00%		0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2025		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030	-583	-1,32%	-228	-0,78%
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	3.282	7,41%	2.361	8,07%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042	-896	-2,02%	-811	-2,77%
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	2.386	5,38%	1.550	5,30%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050	-453	-1,02%	18	0,06%
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	1.933	4,36%	1.568	5,36%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
PROMOCION INMOBILIARIA	2100	11.541	11.834	35.212	23.493
SEDEROMETALLRGICA	2105			3.165	3.480
SERVICIOS	2110	1.234	571	5.933	2.296
	2115				
	2120				
	2125				
	2130				
	2135				
	2140				
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145				
Total I. N. C. N.	2150	12.775	12.405	44.310	29.269
Mercado Interior	2160	12.775	12.405	42.559	27.153
Exportación: Unión Europea	2170			1.035	1.166
Países O.C.D.E.	2173				
Resto Países	2175			716	950

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	23	24	131	130

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Individual

Durante el ejercicio 2002, la evolución de los negocios de la Sociedad, ha continuado en los niveles de los últimos años.

La cifra de negocio del ejercicio 2002 se ha situado en 12.774 miles de euros, un 3% por encima de la del ejercicio anterior. En el siguiente cuadro se muestra la evolución de esta magnitud en los últimos ejercicios:

	1999	2000	2001	2002	Variación 02/01
Venta de Inmuebles	8.213.800,00	21.124.859,66	11.834.269,41	11.257.358,42	(-) 5 %
Arrendamientos	253.079,41	258.900,43	287.321,15	283.720,52	(-) 1 %
Servicios	300.986,86	287.584,29	283.918,12	1.233.920,70	
	8.767.866,27	21.671.344,38	12,405.508,68	12.774.999,64	3 %

Hay que destacar que la disminución obtenida en el epígrafe de venta de inmuebles con respecto al ejercicio anterior, tiene su origen en que la actividad de promoción inmobiliaria se está desarrollando a través de las sociedades del grupo, participadas por la Sociedad.

El importe atribuido a la partida de ventas de inmuebles, es, básicamente, el producto de la comercialización y entrega de las promociones de Sant Cugat (c/Brasil), Barcelona (c/San Fructuoso y Plaça Cerdà), Terrassa (Miquel Servet), y Palafrugell (Can Salgues).

Situación de la Sociedad

Los aspectos más relevantes del ejercicio 2002, se centran en los siguientes apartados:

Inmovilizado Material:

Durante el ejercicio 2002, se ha procedido a la venta de las dos naves ubicadas en Gernika, arrendadas a la Sociedad Nueva Incal, que ha sido vendida también durante el ejercicio.

Inmovilizado Financiero:

En cuanto a empresas del Grupo, destacamos:

Se ha procedido a la venta de las participaciones en las siguientes sociedades:

Nueva Incal, S.A., dedicada a la actividad siderometalúrgica, y participada en su totalidad por la Sociedad.

Promedibe, S.A., dedicada a la promoción de viviendas, y participada en un 50%.

Se ha ampliado el capital en la sociedad Catalana de Actividades Diversas, S.A. por un total de 372 de miles euros.

Respecto al resto de empresas del Grupo, se ha llevado a cabo la dotación de las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2002 por la sociedad Leisure 95, S.L., por 1.168 miles de euros. El Consejo de Administración de la Compañía una vez analizada la situación económica y financiera de la Sociedad Leisure, 95, S.L. ha adoptado el acuerdo de racionalizar el proceso de expansión llevado a cabo hasta la actualidad y concentrar su actividad en los proyectos considerados estratégicos.

A nivel de empresas Asociadas, destacamos la ampliación de capital en la sociedad Residencial Vilaiba Golf, por 580 miles de euros.

Capital Circulante:

Esta magnitud se aumenta respecto a los niveles del ejercicio anterior. Las variaciones más destacables de las diferentes partidas que lo integran son las siguientes:

- ξ Reducción de Existencias en 8.646 miles de euros., y de Deudores en 6.984 miles de euros, por la entrega de promociones vendidas en el año 2002. Esta variación ha supuesto una disminución del pasivo a largo plazo, por cancelación de las correspondientes fuentes de financiación.
- ξ Incremento de Inversiones financieras temporales en 4.269 miles de euros, derivado principalmente de la operación de la venta de los activos de Nueva Incal, S.A., las naves y la participación.
- ξ Incremento de Acreedores a corto plazo en 15.491 miles de euros.

Recursos generados:

Los Recursos generados en el ejercicio 2002 han sido de 1.348 miles de euros.

Beneficios:

El resultado después de impuestos del ejercicio 2002 se ha situado en 1.893 miles de euros, un 38% por encima del obtenido en el ejercicio anterior.

Acontecimientos posteriores al cierre

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

Evolución previsible de la Sociedad

La Sociedad tiene previsto centrar su área de negocio estratégico en el desarrollo de la promoción inmobiliaria y mantener su actividad en el ocio, a través de las distintas sociedades del Grupo.

Consolidado

Evolución de los negocios

La cifra de negocio del Grupo Inbesós correspondiente al ejercicio 2002 se ha situado en 44.310 miles de euros, lo que representa un incremento del 51% con respecto al ejercicio anterior.

El cuadro siguiente muestra el desglose por áreas de negocio correspondiente a los últimos ejercicios :

	2000	2001	2002	Variación 02/01
Actividad inmobiliaria	30.696.630,64	23.490.878,95	35.134.082,12	50%
<i>Actividad industrial</i>	3.637.429,25	3.482.631,03	3.164.860,22	(-) 9%
<i>Servicios</i>	1.340.921,78	2.297.353,12	6.011.070,02	162%
	35.674.981,67	29.270.863,10	44.310.012,36	51%

Los ingresos atribuidos a la actividad inmobiliaria en el ámbito del Grupo Inbesós corresponden a la comercialización de varias promociones que se han llevado a cabo a través de diferentes sociedades del Grupo., tal y como se relaciona a continuación.

La empresa matriz, "Inbesos, S.A.", ha desarrollado las promociones de San Fructuoso y Plaça Cerdà en Barcelona, Miquel Servet en Terrassa y C/ Brasil en Sant Cugat del Vallés.

"GIBSA", sociedad filial participada al 100%, ha aportado la venta de la segunda fase de la promoción que se ha desarrollado en Sant Adrià de Besòs y las ventas de la promoción desarrollada en Cardedeu.

"INPA XXI", sociedad participada en un 50% por la matriz, ha aportado las ventas de la promoción ubicada en Premià de Mar.

En el apartado relativo a la actividad industrial, cabe destacar que durante el ejercicio 2002, "Proinfisa", sociedad participada al 100%, ha finalizado la comercialización de la primera fase del parque empresarial "Foix" en L'Arboç del Penedès, cuyas obras concluyeron en el ejercicio 2001. Las fases segunda y tercera del anterior parque empresarial, se acabaran a principios del 2003, y las ventas realizadas durante el 2002, están incluidas en la cifra de negocio al haberse alcanzado el 80% de ejecución de las obras.

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

Los resultados consolidados después de impuestos se han situado en 1.933 miles de euros, representando un incremento de un 26% con respecto al ejercicio anterior.

Los recursos generados por la Sociedad durante el ejercicio 2002, han sido de 2.230 miles de euros, estando en línea con los generados en el ejercicio 2001..

Durante el ejercicio 2002 la sociedad matriz ha procedido a la venta de las participaciones de PROMEDIBE, S.A. y NUEVA INCAL, S.A., así como a la venta de las naves industriales donde estaba ubicada esta última sociedad, generando unos beneficios de 1.557 miles de euros.

El resultado consolidado del ejercicio 2002 incluye las pérdidas obtenidas por la Sociedad LEISURE 95, S.L. que han ascendido a 1.168 miles de euros. El Consejo de Administración de la Compañía una vez analizada la situación económica y financiera de la Sociedad Leisure, 95, S.L. ha adoptado el acuerdo de racionalizar el proceso de expansión llevado a cabo hasta la actualidad y concentrar su actividad en proyectos considerados estratégicos.

Situación de la Sociedad

El importe del activo en el balance del Grupo asciende a 93.189 miles de euros, con un aumento en valor absoluto de 3.293 miles de euros respecto al ejercicio 2001. Este incremento es debido principalmente a la variación del capital circulante.

El registro de las ventas de las promociones que estaban en un grado avanzado de finalización de la obra, y pendientes de entrega, produce variaciones en los saldos de Deudores y de Existencias, que en global es positivo.

Cabe remarcar que el aumento de capital circulante ha tenido su contrapartida u aplicación en el aumento de las correspondientes fuentes de financiación a corto plazo, según los criterios de clasificación aplicados, conforme a los que aquellas fuentes de financiación asociadas a las promociones con una entrega prevista inferior a un año, tienen la consideración de corto plazo.

Destacar el incremento de inversiones financieras temporales, que es debido principalmente a los créditos que tienen su origen en la venta de participaciones y activos durante el ejercicio 2002.

Acontecimientos posteriores al cierre

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

Evolución previsible de la Sociedad

Los resultados obtenidos por el Grupo reflejan el propósito de crecimiento y afianzamiento dentro del mercado en el que actúa. El reconocimiento y diferenciación de nuestro producto nos hace prever poder incrementar y mantener estos resultados.

En el ámbito inmobiliario destacamos el desarrollo que se lleva a cabo a través de la inversión realizada en la filial G.I.B.S.A. con la compra de aproximadamente 1.800 millones en valor de suelo durante los últimos años, fruto del Crédito Sindicado conseguido por la gestión en el año 1999. Durante el ejercicio 2002 se han registrado las ventas de la promoción de Cardedeu, que estaban en un nivel de comercialización de un 90%, con previsión de entrega para principios del año 2003. Las ventas de la promoción de Arenys, que está en un 50% del nivel de ventas, se registrarán en el ejercicio 2003 y se entregará en el tercer trimestre del 2003. En el ejercicio 2002 se adquirió un nuevo solar en Sant Cugat del Vallés, en el que se tiene previsto iniciar las obras y la comercialización en el segundo trimestre del 2003. En Bellver de la Cerdanya, solar adquirido también en los últimos años, se iniciarán las obras y la comercialización en el segundo trimestre del 2003. Asimismo se tiene previsto la compra de nuevos solares durante el ejercicio 2003, como reserva para próximos ejercicios.

Respecto a PROINFISA, destacar el inicio de las ventas de las fases segunda y tercera del polígono industrial "El Foix", que se tiene previsto acabar en el ejercicio 2003, y hacen prever un gran éxito de comercialización, tal y como ocurrió con su primera fase.

Dentro del resto de sociedades cabe mencionar que la promoción de la sociedad del grupo INPA XXI, S.A., en Premià de Mar, tiene prevista su entrega para el segundo trimestre del 2003, y la finalización de las obras a principios del 2003, estando a un nivel de comercialización del 90%.

La sociedad RAURICH CONDAL, S.L., adquirió un solar en Palafrugell en el ejercicio 2001, e inició las obras y su comercialización en el año 2002. A cierre de ejercicio la comercialización se situaba en un 65% del nivel total de las ventas, con una previsión de entrega para el primer trimestre del 2004. También en el ejercicio 2002, se iniciaron las obras de la promoción de Bellesguard, ubicada en Barcelona, y la comercialización se iniciará en el primer trimestre del ejercicio 2003, con una previsión de entrega para el ejercicio 2004. Asimismo, durante el ejercicio 2002, se adquirió un nuevo solar en Palafrugell, para promocionar en los próximos ejercicios.

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	7,5	0,09	527.400
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

Anexo en la hoja siguiente (G-8b)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210	X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270	X
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3330	X
14. Otros hechos significativos	3340	X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso (*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

Fecha 27/11/2002: Hecho relevante número 38485.

La sociedad comunica que sobre las conversaciones mantenidas con Global Inversiones Patrimoniales S.L., para su entrada en el capital de la sociedad GESTORA INMOBILIARIA BESOS S.A. han quedado, por voluntad de ambas partes finalizadas, sin que se haya alcanzado entre ellas ningún acuerdo de participación