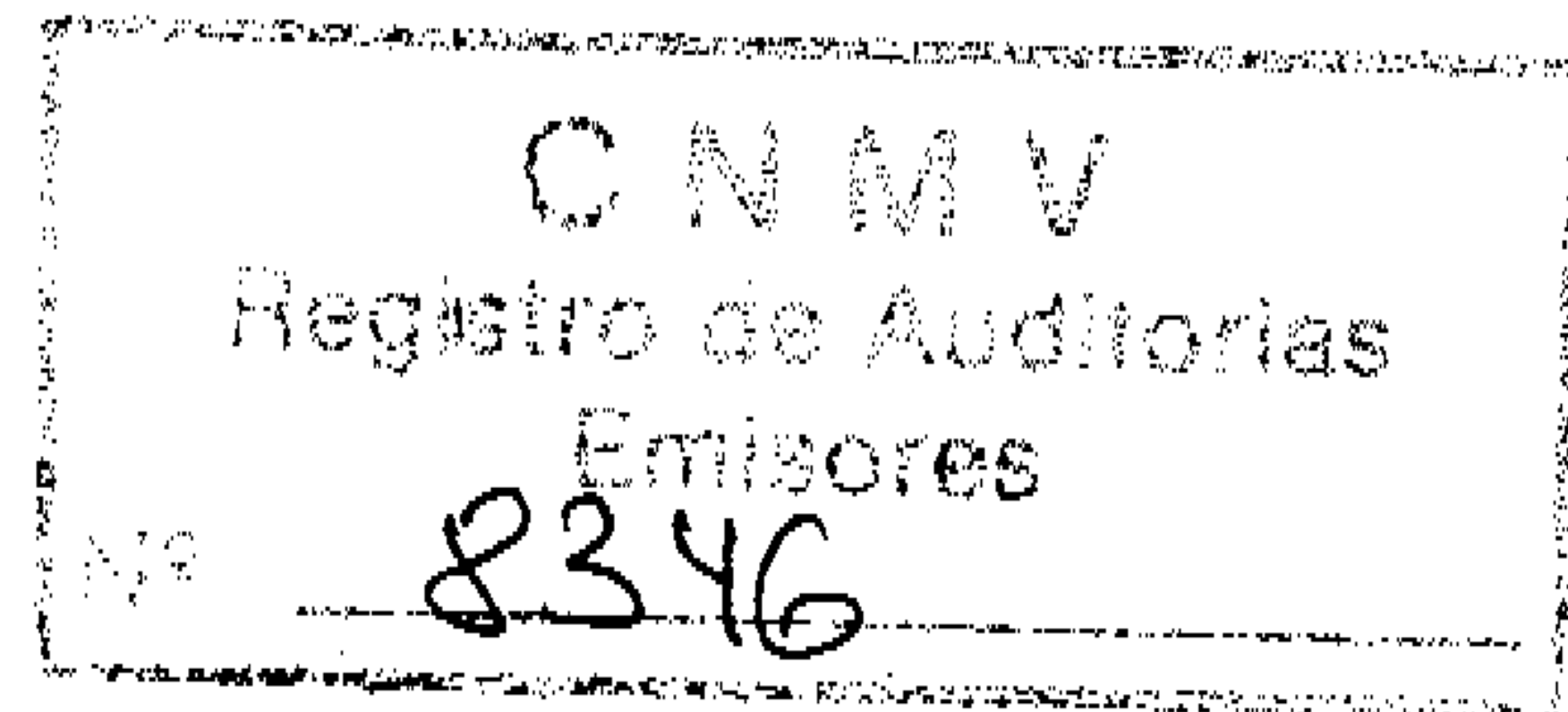




CALPE INVEST, S.A.
Cuentas Anuales del ejercicio 2003

**Incluye Informe de Auditoría
de Cuentas Anuales**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
CALPE INVEST, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CALPE INVEST, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 18 de septiembre de 2003 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresaron una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CALPE INVEST, S.A. al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AUDIHISPANA

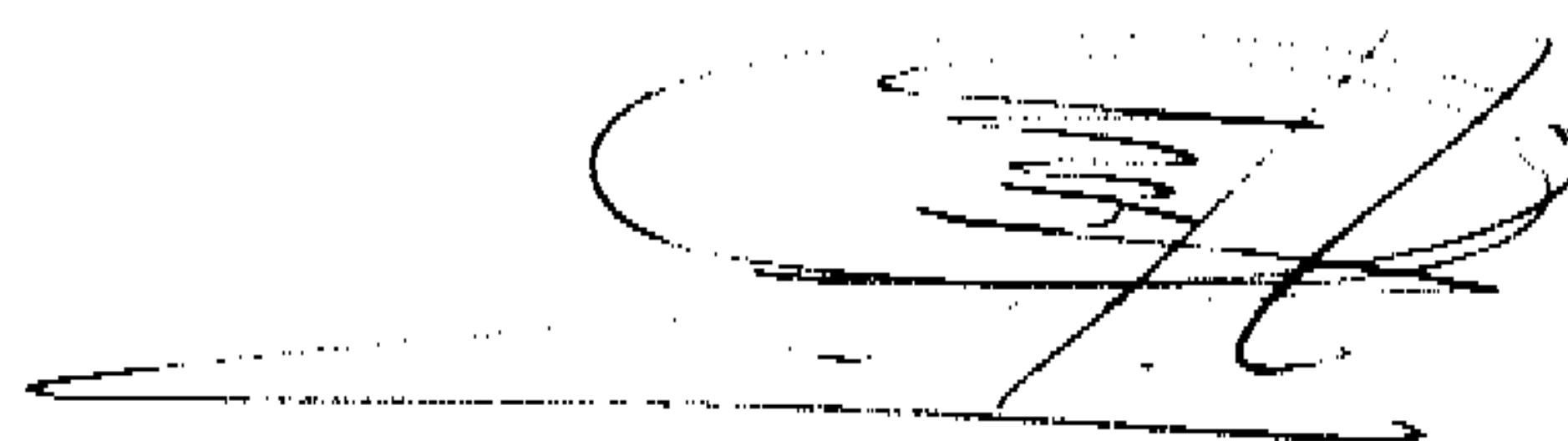
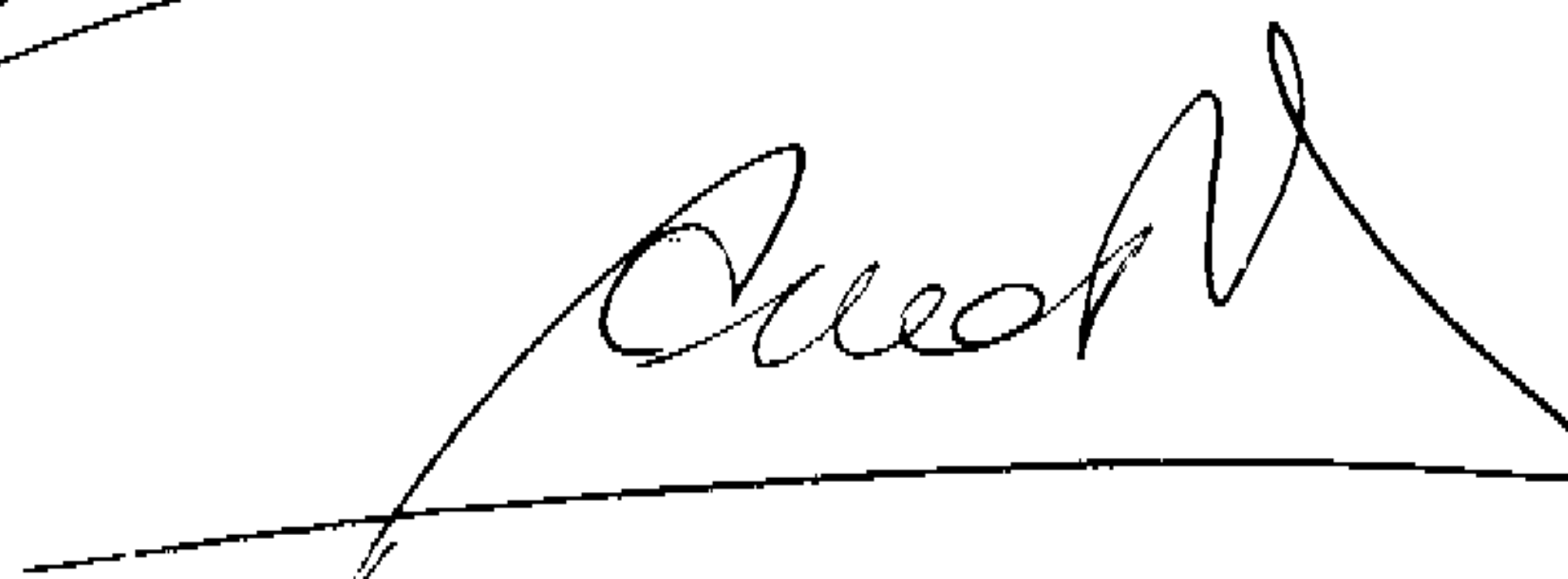
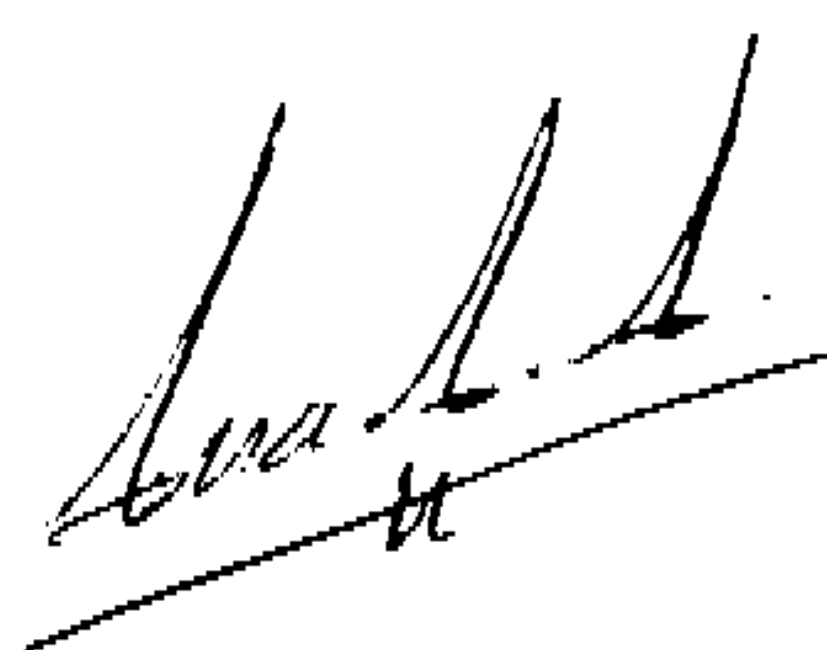
Alberto Marco
Socio

Castellón, 1 de abril de 2004

BALANCE ABREVIADO (Euros)Empresa **CALPE INVEST, S.A.**

0

ACTIVO	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
B) INMOVILIZADO	27.956.715,63	24.771.606,06
I. Gastos de establecimiento		
II. Inmovilizaciones inmateriales	1.055,84	1.433,03
III. Inmovilizaciones materiales	9.911.941,97	7.350.801,77
IV. Inmovilizaciones financieras	18.043.717,82	17.419.371,26
V. Acciones propias		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	11.929,75	10.498,68
D) ACTIVO CIRCULANTE	1.456.141,29	1.964.979,21
I. Accionistas por desembolsos exigidos		
II. Existencias	15.864,93	20.952,43
III. Deudores	512.981,07	821.377,38
IV. Inversiones financieras temporales		343.930,60
V. Acciones propias a corto plazo		
VI. Tesorería	926.149,59	766.498,72
VII. Ajustes por periodificación	1.145,70	12.220,08
TOTAL GENERAL	29.424.786,67	26.747.083,95

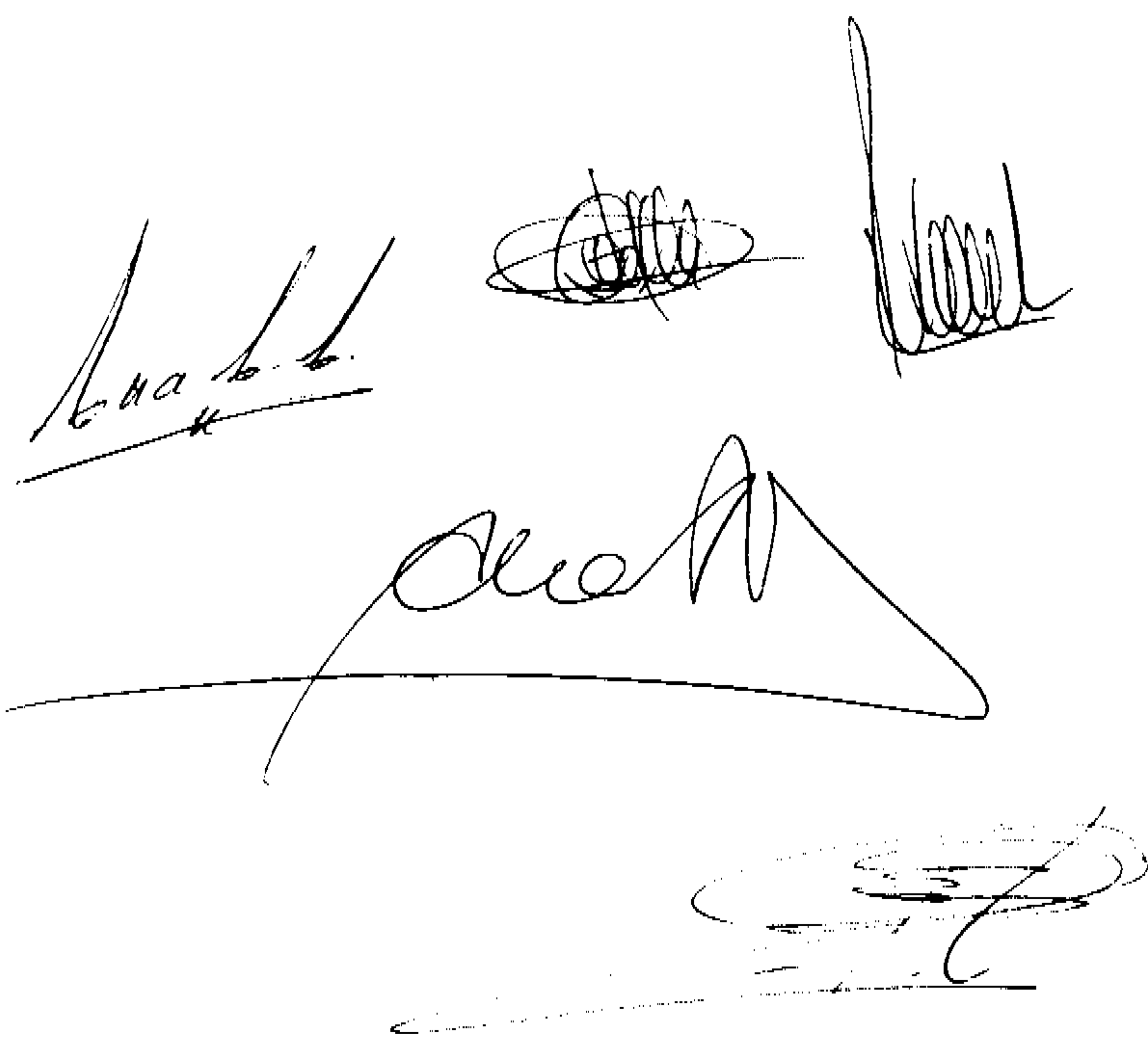


BALANCE ABREVIADO (Euros)

Empresa CALPE INVEST, S.A.

0

PASIVO	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
A) FONDOS PROPIOS	21.024.013,65	6.120.960,23
I. Capital suscrito	4.953.738,00	2.110.800,00
II. Prima de emisión	9.864.562,20	
III. Reserva de revalorización		
IV. Reservas	3.047.067,12	2.783.765,19
1. Diferencias por ajuste del capital a euros	3.560,58	
2. Resto de reservas	3.043.506,54	2.783.765,19
V. Resultados de ejercicios anteriores	963.093,11	
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)	2.195.553,22	1.226.395,04
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		
VIII. Acciones propias para reducción de capital		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	6.427.296,72	3.726.242,91
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.973.476,30	16.899.880,81
TOTAL GENERAL	29.424.786,67	26.747.083,95



The image contains several handwritten signatures and stamps. At the top left, there is a signature that appears to be 'Luis B. B.' with a horizontal line underneath. To its right, there is a circular stamp with illegible text inside. Further right is another signature. Below these, there is a large, prominent signature that spans across the width of the page. At the bottom right, there is another circular stamp with illegible text.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA (Euros)

Empresa CALPE INVEST, S.A.

0

DEBE	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
A) GASTOS	2.542.095,67	1.189.897,02
A.1 Consumos de explotación	370.603,01	178.392,89
A.2 Gastos de personal	190.861,83	78.520,78
a) Sueldos, salarios y asimilados	147.856,02	60.823,42
b) Cargas sociales	43.005,81	17.697,36
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	201.630,26	110.579,47
A.4 Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas por créd		
A.5 Otros gastos de explotación	507.976,00	224.391,76
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACION	1.824.837,61	1.120.698,11
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados	331.901,27	240.318,03
c) Por otras deudas	262.179,54	180.228,18
d) Pérdidas de inversiones financieras	69.721,73	60.089,85
A.7 Variación de las provisiones de inversiones financ.	-20.126,49	
A.8 Diferencias negativas de cambio		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	375.673,50	346.977,75
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.200.511,11	1.467.675,86
A.9 Variación de las provisiones de inmovilizados	36.531,59	-14.552,75
A.10 Pérdidas procedentes de inmovilizados		
A.11 Pérdidas por operaciones con acciones y oblig.		
A.12 Gastos extraordinarios	984,83	359,31
A.13 Gastos y pérdidas de otros ejercicios	41.813,20	189,43
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	874.962,28	130.417,28
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	3.075.473,39	1.598.093,14
A.14 Impuestos sobre Sociedades	879.920,17	371.698,10
A.15 Otros impuestos		
A.VI RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.195.553,22	1.226.395,04

Luca

[Signature]

[Signature]

[Signature]

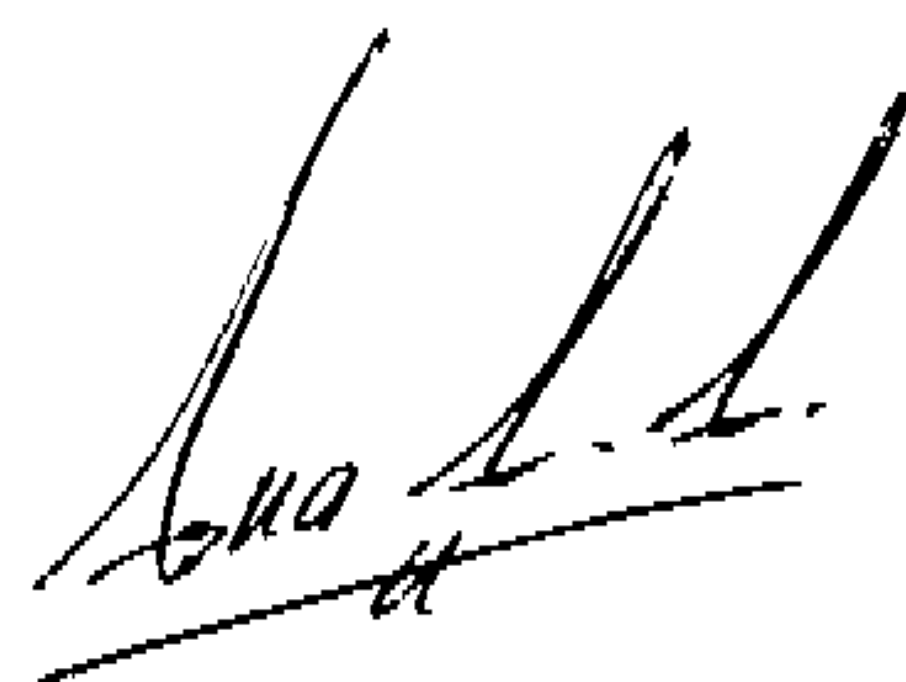
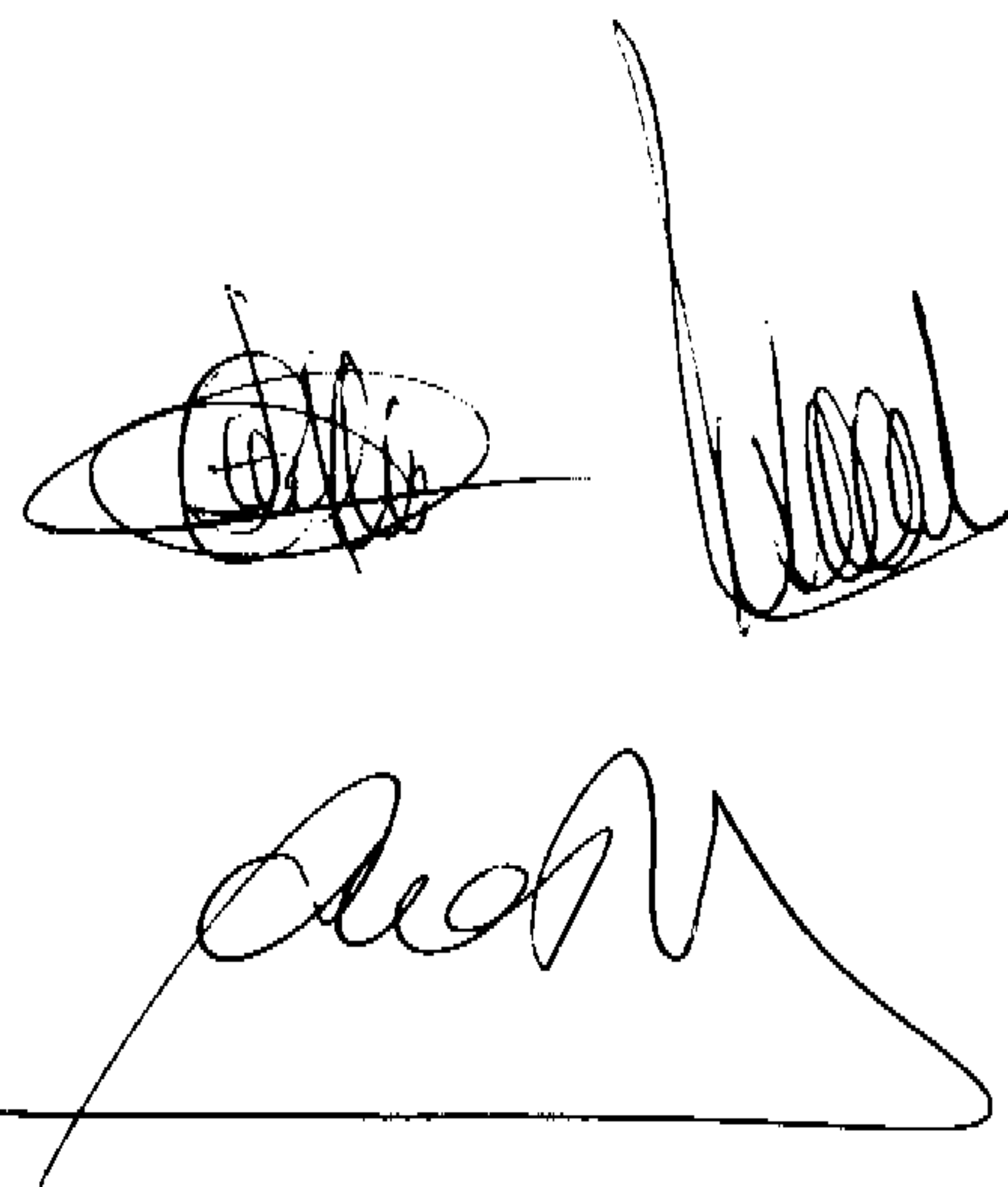
[Signature]

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA (Euros)

Empresa CALPE INVEST, S.A.

0

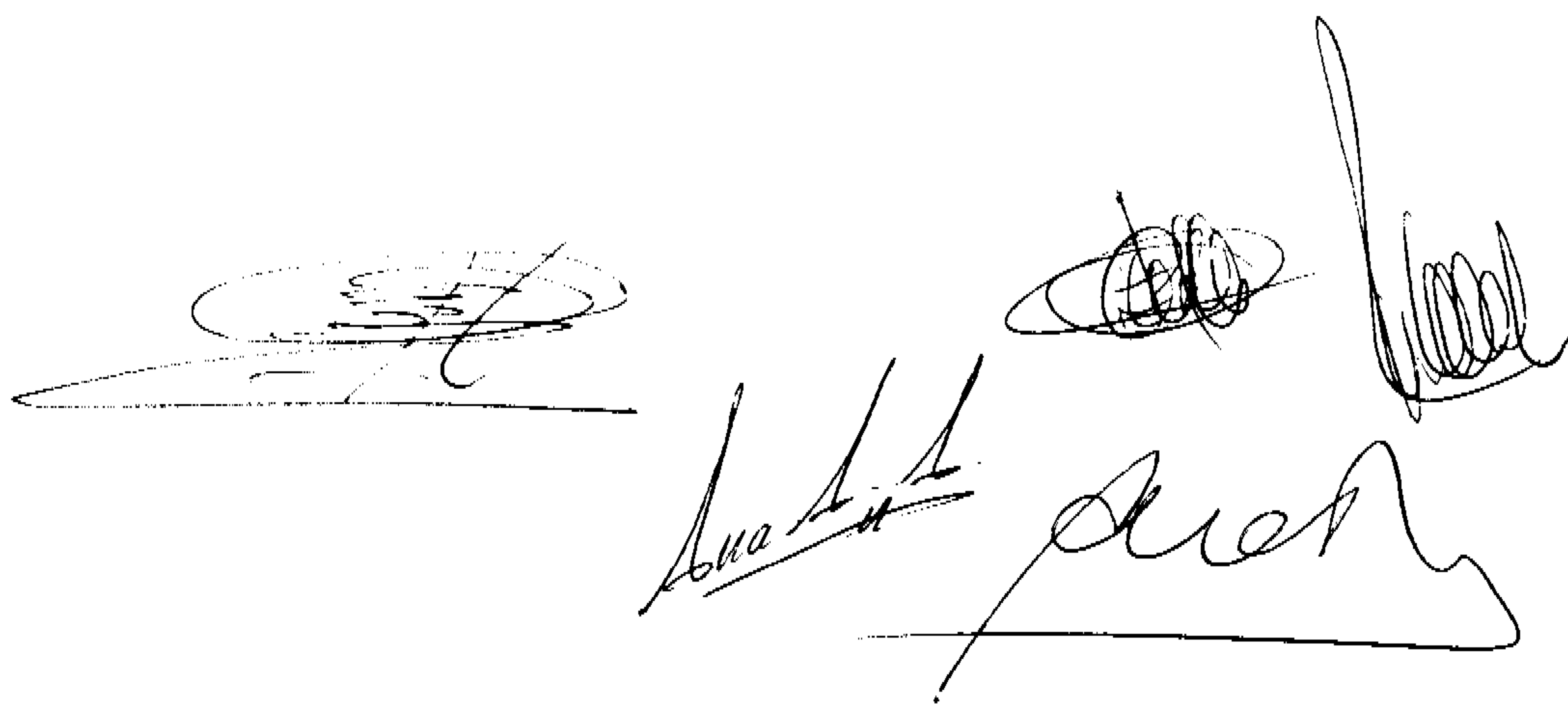
HABER	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
B) INGRESOS	4.737.648,89	2.416.292,06
B.1 Ingresos de explotación	3.095.908,71	1.712.583,01
a) Importe neto de la cifra de negocios	3.077.878,35	379.424,06
b) Otros ingresos de explotación	18.030,36	1.333.158,95
B.I PERDIDAS DE EXPLOTACION		
B.2 Ingresos financieros	687.448,28	587.295,78
b) En empresas asociadas	425.917,50	450.557,07
c) Otros	218.181,80	136.738,71
d) Beneficios en inversiones financieras	43.348,98	
B.3 Diferencias positivas de cambio		
B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		
B.III PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
B.4 Beneficios en enajenación de inmovilizados	948.904,17	
B.5 Beneficios por operaciones con acciones y oblig.		
B.6 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejerc		
B.7 Ingresos extraordinarios	5.221,19	116.413,27
B.8 Ingresos y beneficios de otros ejercicios	166,54	
B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		
B.VI RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		


MEMORIA ABREVIADA

EJERCICIO ECONOMICO

Del 01/01/2003 al 31/12/2003



The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with illegible text inside, and a signature below it. In the center, there is a signature that appears to read 'Ana L...' followed by another signature. On the right, there is a circular stamp with illegible text, a signature below it, and a large, stylized signature at the bottom right.

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La entidad CALPE INVEST, S.A. se constituyó con fecha 20 de junio de 1.988, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad Anónima, regulada por Ley 19/1989, de 25 de julio y Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

En la fecha de cierre del ejercicio económico, la entidad tiene como domicilio CL General Oraa, nº 3, Madrid, siendo su Número de Identificación Fiscal A78807013.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 1.531, libro 0, folio 177, sección 8, hoja M-28230, inscripción 27.

Su actividad está enmarcada en el sector económico de Servicios, siendo su ámbito geográfico de actuación todo el territorio nacional.

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.

OBJETO SOCIAL

De acuerdo con sus estatutos, la entidad CALPE INVEST, S.A., tiene como OBJETO SOCIAL:

La actividad inmobiliaria en general, en su más amplia aceptación jurídica y económica, pudiendo en consecuencia, tener, adquirir, disfrutar, explotar, constituir, promover, administrar en todas sus formas, arrendar, y en suma, realizar cualquier acto de disposición, gravamen, conservación y administración (ordinaria o extraordinaria), sobre toda clase de bienes inmuebles propiedad de la empresa.

Además podrá también realizar inversiones mobiliarias, adquiriendo o suscribiendo toda clase de valores mobiliarios con exclusión de la actividad propia de las Sociedades de Inversión Colectiva.

ACTIVIDAD DESARROLLADA

Durante el ejercicio social a que se refiere la presente MEMORIA, la ACTIVIDAD que ha realizado CALPE INVEST, S.A. es la que a continuación se detalla:

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION Y GESTION DE PARTICIPACIONES

BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES.

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de BASES DE PRESENTACIÓN de las Cuentas Anuales en la entidad CALPE INVEST, S.A. son las que a continuación se detallan:

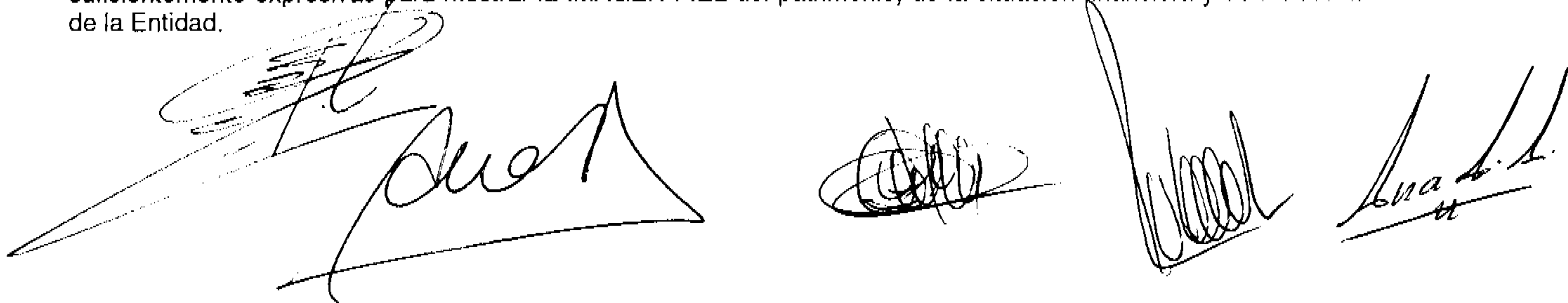
IMAGEN FIEL

DISPOSICIONES LEGALES

No han existido razones excepcionales que hayan recomendado la no aplicación de DISPOSICIONES LEGALES en materia de contabilidad del ejercicio 2003, para mostrar la IMAGEN FIEL, a que se refiere el art. 34.4 del Código de Comercio.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No es necesario incluir INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA a la que facilitan los estados contables y la presente MEMORIA, que integran estas CUENTAS ANUALES, ya que al entender de la Administración de la Entidad son lo suficientemente expresivas para mostrar la IMAGEN FIEL del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.



PRINCIPIOS CONTABLES

PRINCIPIOS CONTABLES OBLIGATORIOS

Tanto en el desarrollo del proceso contable del ejercicio económico, como en la confección de las presentes CUENTAS ANUALES no ha sido vulnerado ningún PRINCIPIO CONTABLE OBLIGATORIO a que se refiere el artículo 38 del Código de Comercio y parte primera del Plan General de Contabilidad.

PRINCIPIOS CONTABLES FACULTATIVOS

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la Administración de la Entidad, la aplicación de PRINCIPIOS CONTABLES FACULTATIVOS distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38-1 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

COMPARACIÓN DE LA INFORMACION

MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS CONTABLES

No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas del ejercicio anterior, según se prevé en el artículo 36 del Código de Comercio y en la parte cuarta del Plan General de Contabilidad.

IMPOSIBILIDAD DE COMPARACIÓN

Los administradores han creído conveniente adaptar las cuentas del 2002, de forma que permitan la comparación con las del 2003. Para ello han introducido en las cuentas del 2002 los efectos contables retroactivos a 1 de Julio de 2002 previstos en el Proyecto de Fusión, y cuyos efectos jurídicos tuvieron lugar el 30 de Junio de 2003.

AGRUPACION DE PARTIDAS

No ha sido necesario realizar AGRUPACIONES DE PARTIDAS del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias para mejor mostrar la IMAGEN FIEL, según faculta el artículo 174 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No existen ELEMENTOS PATRIMONIALES del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS

A continuación se detalla la PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

BASE DE REPARTO	
Pérdidas y ganancias	2.195.553,22
Remanente	963.093,11
Reservas voluntarias	
Reservas	
Total	3.158.646,33
DISTRIBUCIÓN	
A reserva legal	315.864,63
A reservas especiales	
A reservas voluntarias	2.842.781,70
A otras reservas	

A dividendos	
A compensación pérdidas ejer. ant.	
A remanente	
A otras aplicaciones	
Total distribuido	3.158.646,33

DIVIDENDOS A CUENTA

Durante el ejercicio económico no se han distribuido DIVIDENDOS A CUENTA.

LIMITACIONES EN LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

No existen limitaciones en la distribución de dividendos.

NORMAS DE VALORACIÓN.

INMOVILIZADO INMATERIAL

CAPITALIZACIÓN

Durante el presente ejercicio no se han capitalizado partidas del INMOVILIZADO INMATERIAL

AMORTIZACIÓN

Sobre los elementos patrimoniales del INMOVILIZADO INMATERIAL se han practicado las correspondientes amortizaciones, cuyos importes quedan reflejados en el Balance de Situación. Estas se han dotado siguiendo un criterio sistemático, en función de la vida útil de los correspondientes elementos o derechos. En particular se han seguido las siguientes indicaciones:

En relación a las APLICACIONES INFORMÁTICAS realizadas por la propia empresa y/o adquiridas a terceros al no existir dudas razonables de su funcionalidad y eficacia, se ha aplicado el criterio de amortizarlas en un plazo máximo de cinco años.

PROVISIÓN

No ha sido necesaria la dotación de provisiones ya que no se han producido pérdidas reversibles en estos activos.

SANEAMIENTO

No ha sido necesario llevar a cabo saneamiento alguno en estas rúbricas por imperativo legal, ni se ha creído conveniente por la Administración de la Entidad.

INMOVILIZADO MATERIAL

CAPITALIZACIÓN

Forma ordinaria de adquisición

Los elementos del INMOVILIZADO MATERIAL adquiridos mediante contrato de COMPRA-VENTA o PRODUCCIÓN PROPIA, se han capitalizado por su precio de adquisición o coste de producción respectivamente.

AMORTIZACIÓN

Las amortizaciones practicadas se identifican con la depreciación que normalmente sufren los bienes del inmovilizado por:

- a) Uso y desgaste físico esperado.
- b) Obsolescencia
- c) Límites legales u otros que afecten al uso del activo.

La dotación anual realizada se ha determinado aplicando un método sistemático que permite distribuir el precio de adquisición o coste de producción durante la vida útil estimada del inmovilizado.

A continuación se detallan los COEFICIENTES DE AMORTIZACION aplicados en el ejercicio, agrupados por elementos homogéneos:

Grupo de elementos	Coficiente
Construcciones	3
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	10
Mobiliario	10
Equipos para proceso información	25
Elementos de transporte	15,8

CAPITALIZACIÓN DE INTERESES

No se ha llevado a cabo capitalización de intereses ya que no se han cumplido los requisitos para ello, considerándose como un gasto más del ejercicio.

CAPITALIZACIÓN DE DIFERENCIAS DE CAMBIO

No se ha producido capitalización alguna de diferencias de cambio generadas por la adquisición de elementos del INMOVILIZADO MATERIAL.

COSTOS DE AMPLIACIÓN, MODERNIZACIÓN Y MEJORA

En el ejercicio actual se han llevado a cabo gastos de ampliación, modernización o mejora del INMOVILIZADO MATERIAL.

La ampliación, modernización y mejora se ha contabilizado por su precio de adquisición.

TRABAJOS EFECTUADOS POR LA EMPRESA PARA SU INMOVILIZADO

La Entidad no ha llevado a cabo durante el ejercicio económico trabajos para el propio INMOVILIZADO MATERIAL.

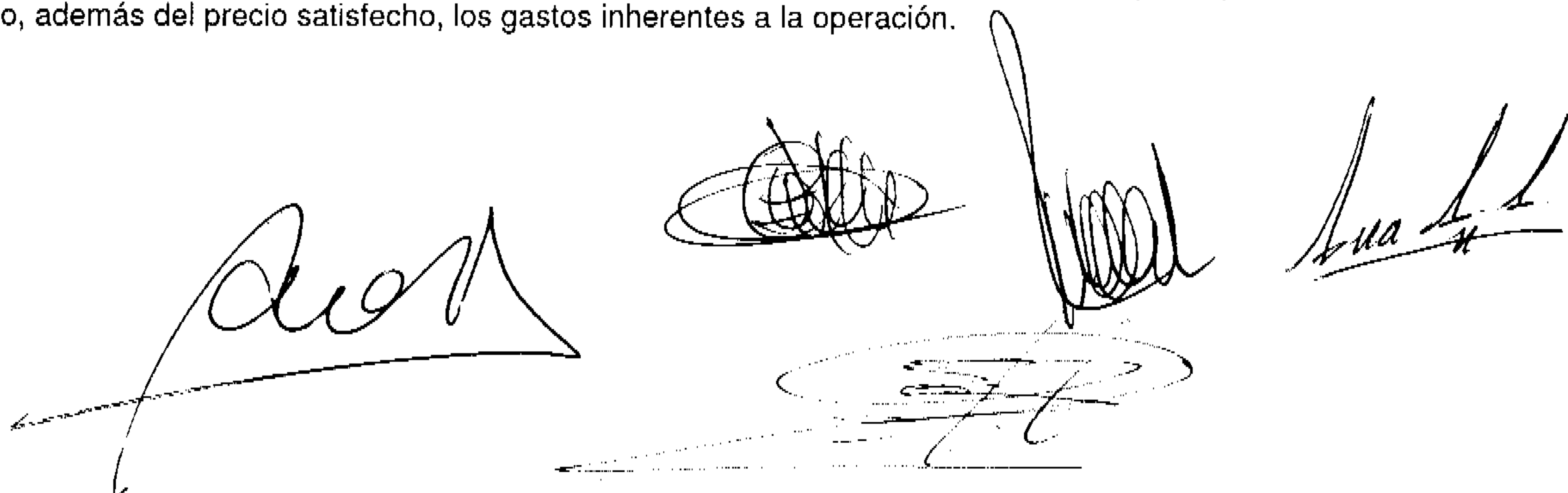
PARTIDAS CONTABILIZADAS POR UNA CANTIDAD FIJA

No existen los condicionantes necesarios para valorar determinadas INMOVILIZACIONES MATERIALES por una cantidad y valor fijos.

VALORES NEGOCIABLES Y OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS ANÁLOGAS

CRITERIOS DE VALORACIÓN INVERSIONES A LARGO PLAZO

Los VALORES NEGOCIABLES Y DEMÁS INVERSIONES FINANCIERAS ANÁLOGAS se han valorado por el precio de adquisición, incluyendo, además del precio satisfecho, los gastos inherentes a la operación.



CORRECCIONES VALORATIVAS DE INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Se han practicado correcciones valorativas en los VALORES NEGOCIABLES Y DEMÁS INVERSIONES FINANCIERAS ANÁLOGAS A LARGO PLAZO, debido a que el precio de mercado o valor teórico, en los que no cotizan, es inferior al de adquisición. La forma de efectuar las citadas correcciones ha sido mediante la dotación de Provisiones por la diferencia apreciada si se estima reversible, o computándolos en el valor del activo si ésta fuera irreversible.

CRITERIOS DE VALORACIÓN INVERSIONES A CORTO PLAZO

No existen INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO en el Balance de la Entidad.

CORRECCIONES VALORATIVAS DE INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

No se han realizado correcciones valorativas ya que no existen estos activos en el Balance de la Entidad.

PARTICIPACIÓN EN CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES NO DINERARIAS.

Durante el presente ejercicio no se han adquirido participaciones en capital mediante aportaciones no dinerarias en la constitución o ampliación de capital de sociedades.

CREDITOS NO COMERCIALES

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO

No existen CRÉDITOS NO COMERCIALES A LARGO PLAZO en el Activo del Balance de la Entidad.

CORRECCIONES VALORATIVAS CRÉDITOS A LARGO PLAZO

No se han realizado correcciones valorativas, al no existir estos activos en el Balance de la Entidad.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE CRÉDITOS A CORTO PLAZO

Los CRÉDITOS NO COMERCIALES A CORTO PLAZO, se han contabilizado, y así figuran en los estados financieros, por el importe entregado, no incluyéndose en estas rúbricas los intereses explícitos.

CORRECCIONES VALORATIVAS CRÉDITOS A CORTO PLAZO

No se han llevado a cabo correcciones valorativas de ningún tipo.

DEVENGO DE INTERESES EN CRÉDITOS A CORTO PLAZO

No se devengan intereses en los CRÉDITOS A CORTO PLAZO que figuran en esta rúbrica.

EXISTENCIAS

CRITERIOS DE VALORACIÓN

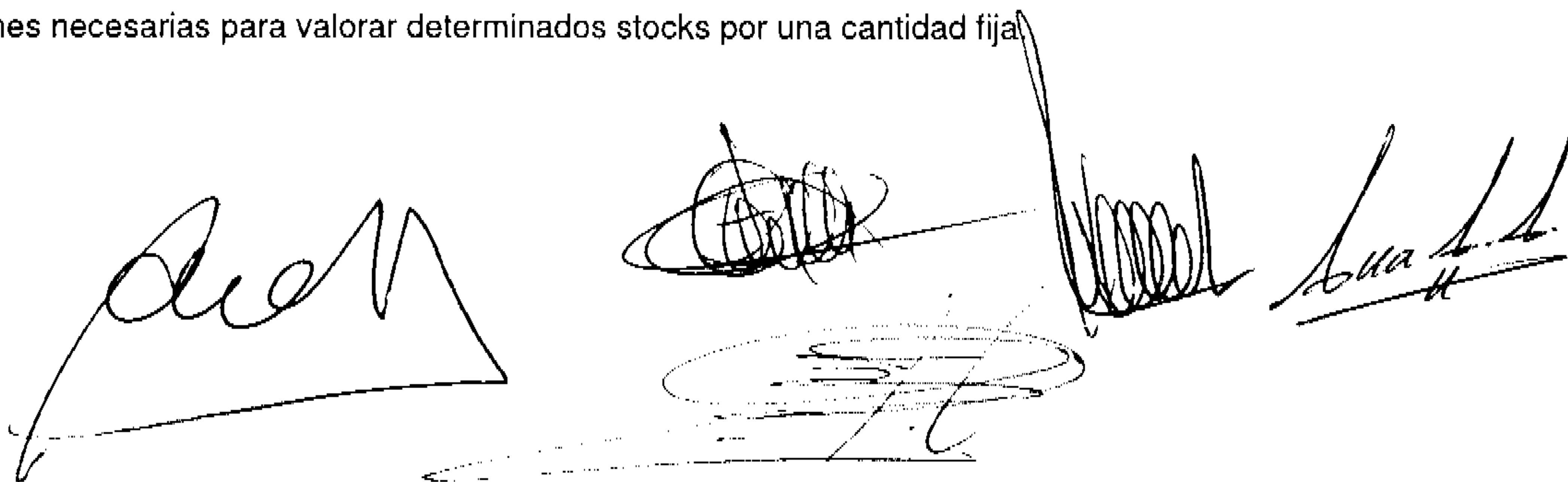
Los stocks se han valorado al precio de adquisición, considerándose como tal el que figura en factura más todos los gastos adicionales que se han producido hasta la llegada de los bienes a su destino desde el proveedor. No se ha incluido el importe del impuesto indirecto deducible salvo en aquellos casos en que no ha sido recuperable.

CORRECCIONES VALORATIVAS

No se han llevado a cabo correcciones de valor de las EXISTENCIAS ya que no se ha dado la circunstancia de que el valor de mercado sea inferior al determinado en función del precio de adquisición.

PARTIDAS CONTABILIZADAS POR UNA CANTIDAD FIJA

No se han dado las condiciones necesarias para valorar determinados stocks por una cantidad fija



ACCIONES PROPIAS

CRITERIOS DE APLICACIÓN

La Entidad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo Acciones Propias.

SUBVENCIONES

POLITICA DE IMPUTACIÓN

No existen SUBVENCIONES en el Balance a que se refiere esta Memoria, ni han sido aplicadas a Resultados en el ejercicio económico.

PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES

CRITERIO DE CONTABILIZACIÓN

No procede la dotación de PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

OTRAS PROVISIONES GRUPO 1

CRITERIO DE CONTABILIZACIÓN

No se han dotado OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1 en el ejercicio ni existe saldo procedente de ejercicios anteriores.

DEUDAS

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DEUDAS A LARGO PLAZO

Las DEUDAS A LARGO PLAZO contraídas por la Entidad figuran en el Balance por su valor de reembolso.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DEUDAS A CORTO PLAZO

Las DEUDAS A CORTO PLAZO contraídas por la Entidad figuran en el Balance por su valor de reembolso.

IMPUTACIÓN A RESULTADOS DE LOS INTERESES DE DEUDAS A CORTO PLAZO

El criterio en cuanto a la imputación a resultados de los gastos por intereses de deudas a corto plazo es el del devengo por el íntegro de los mismos incluidos los no vencidos.

IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

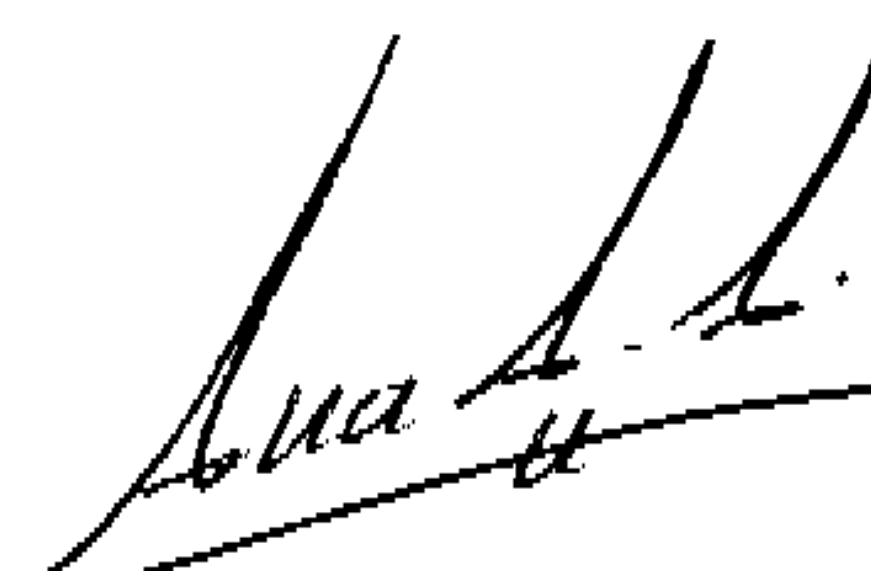
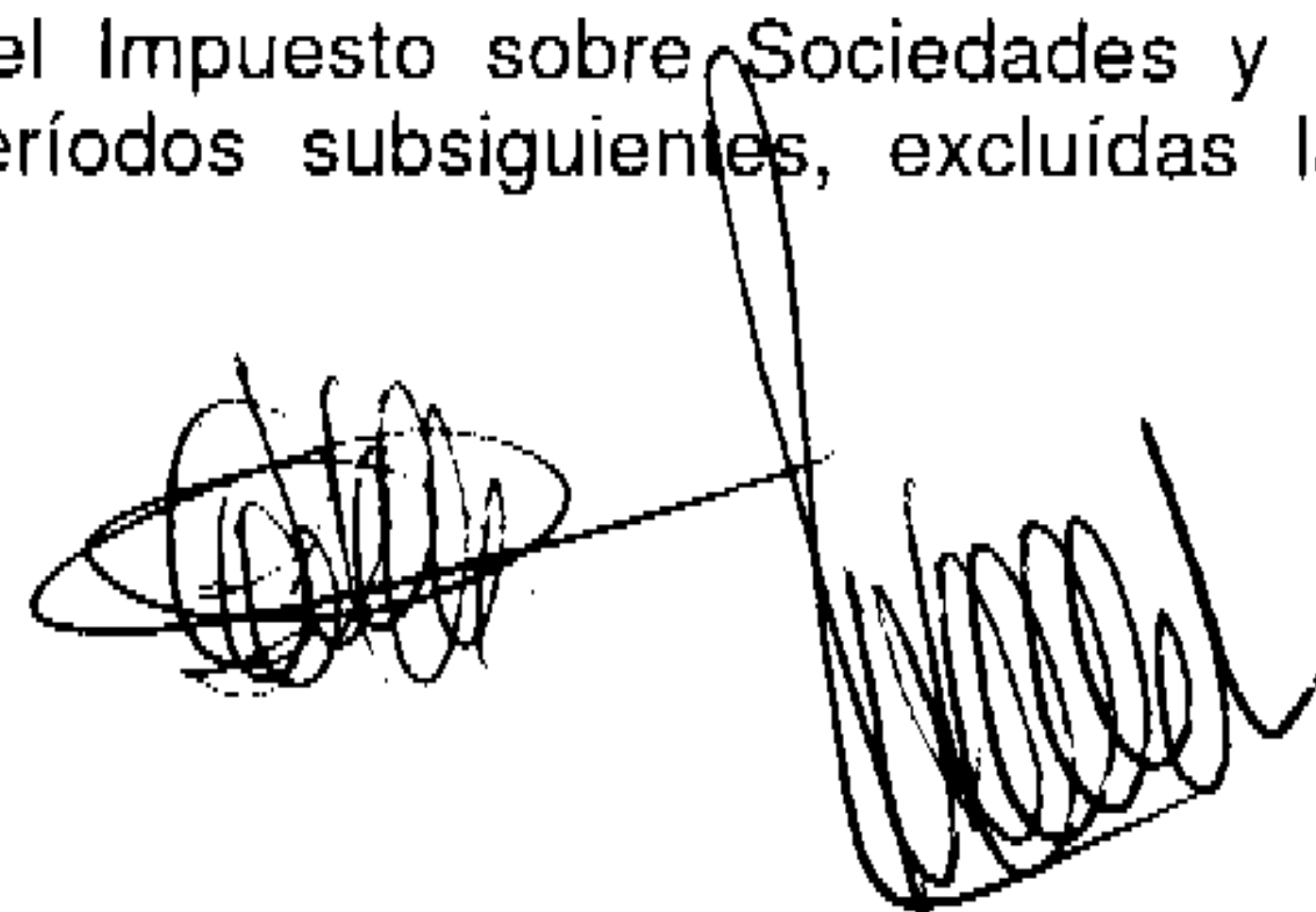
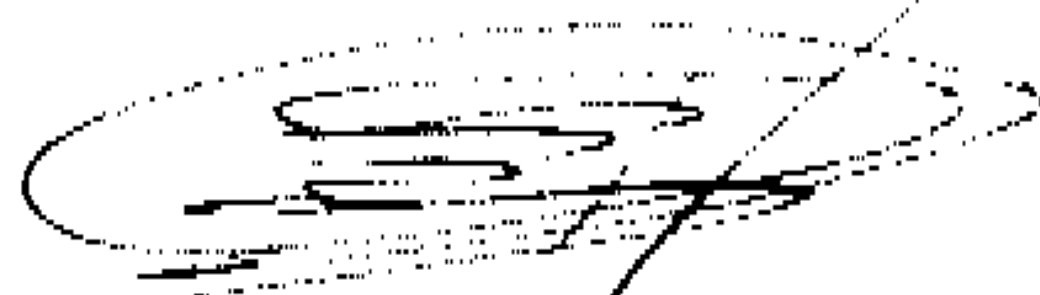
El resultado del ejercicio ha sido positivo por 2.195.553,22 Euros, una vez deducido el Impuesto sobre beneficios por 879.920,17 Euros.

A continuación se explica el método seguido para la determinación y contabilización del IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS.

En primer lugar se han considerado las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del Impuesto sobre Sociedades. Estas diferencias pueden ser debidas a desigual definición de los ingresos y los gastos en los ámbitos económico y tributario, a los distintos criterios temporales de imputación de ingresos y gastos en los indicados ámbitos y a la admisión, en la esfera fiscal, de la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

Las diferencias resultantes se han clasificado en los siguientes apartados:

-) "Diferencias permanentes", producidas entre la base imponible del Impuesto sobre Sociedades y el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, que no reviertan en períodos subsiguientes, excluidas las pérdidas



compensadas.

-) "Diferencias temporales", existentes entre la referida base imponible y el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, cuyo origen está en los diferentes criterios temporales utilizados para determinar ambas magnitudes.

El gasto por IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS ha sido calculado aplicando el 35 % sobre el resultado contable antes de impuestos, modificado por las diferencias permanentes.

De la magnitud así calculada se han deducido las siguientes partidas:

-) Deducciones por doble imposición.

El importe final así obtenido se ha contabilizado como gasto del ejercicio.

TRANSACCIONES MONEDA EXTRANJERA

CRITERIOS DE VALORACIÓN

No existen saldos representativos de créditos o deudas en MONEDA EXTRANJERA en el Balance de Situación que se incluye en las presentes CUENTAS ANUALES.

INGRESOS Y GASTOS

CRITERIOS DE VALORACIÓN

VENTAS Y OTROS INGRESOS

-) Las ventas se han contabilizado sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones, cuando éstos son recuperables. Los gastos inherentes a las mismas, incluidos los de transporte a cargo de la empresa se han contabilizado en las cuentas correspondientes del grupo 6.

-) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedecían a pronto pago se han considerado como menor importe de la venta.

-) Para la contabilización de los ingresos por prestación de servicios se han seguido los mismos criterios que en la contabilización de las ventas, siendo aplicable todo lo expuesto en el párrafo anterior.

-) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se consideran como menor importe del ingreso por prestación de servicios.

COMPRAS Y OTROS GASTOS

-) Los gastos de compras, incluidos los transportes y los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones, con exclusión del impuesto indirecto soportado deducible, se han considerado como mayor valor de las compras.

-) Los mismos criterios comentados en el párrafo anterior son los aplicados en la contabilización de gastos por servicios recibidos.

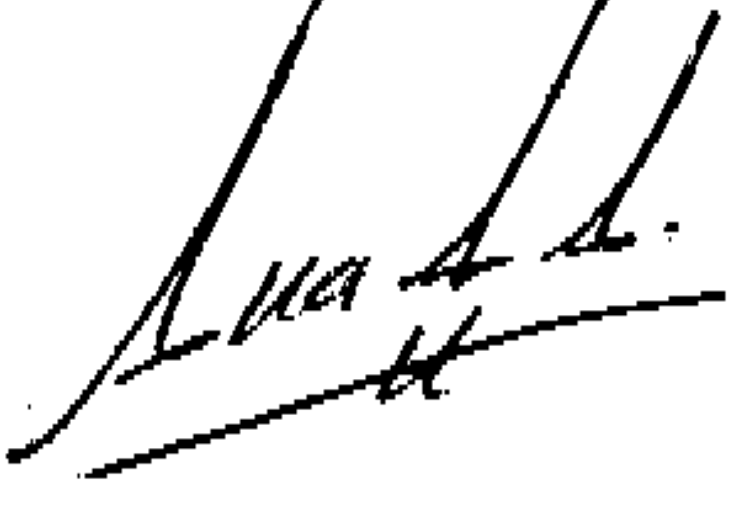
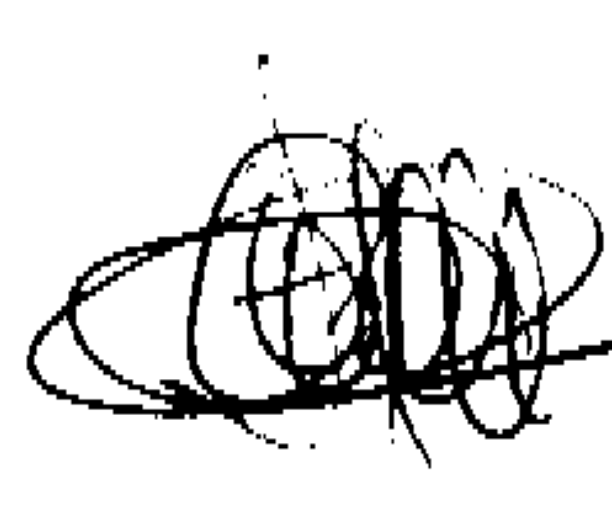
-) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago, se consideran como menor importe de la compra.

-) Los descuentos y similares que se basan en haber alcanzado un determinado volumen de pedidos se contabilizan en la cuenta de "Rappels sobre compras".

En la contabilización de los beneficios por enajenación del inmovilizado o de inversiones financieras temporales, se ha incluido como menor importe de los mismos los gastos inherentes a la operación.

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, únicamente se contabilizan los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto



son conocidos.

ACTIVO INMOVILIZADO.

ANÁLISIS DE MOVIMIENTOS

MOVIMIENTO DURANTE EL EJERCICIO

Durante el ejercicio económico se han producido en las partidas del ACTIVO INMOVILIZADO, los movimientos que a continuación se indican:

Cuenta	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Saldo Final
2150 APLICACIONES INFORMATICAS	1.885,96			1.885,96
2810 AMORT.ACUM.INMOV.INMATERIAL	-452,93	-377,19		-830,12
2200 TERRENOS Y BIENES NATURALES	3.339.312,08	431.935,19	72.816,41	3.698.430,86
2210 CONSTRUCCIONES	5.838.868,15	141.564,86		5.980.433,01
2220 INSTALACIONES TECNICAS	7.852,28			7.852,28
2230 MAQUINARIA	1.320.220,92			1.320.220,92
2250 OTRAS INSTALACIONES	317.179,33			317.179,33
2260 MOBILIARIO	11.354,63	250,86		11.605,49
2310 CONSTRUCCIONES EN CURSO	967,42	2.165.254,00		2.166.221,42
2390 ANTICIP.INMOVILIZAC.MATERIALES	1.051,78		1.051,78	
2270 EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFOR	10.914,06	343,00	0,03	11.257,03
2280 ELEMENTOS DE TRANSPORTE	71.946,41	96.913,58		168.859,99
2290 OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	56.446,28			56.446,28
2820 AMORT.ACUM.INMOV.MATERIAL	-3.625.311,57	-201.253,07		-3.826.564,64
2410 PARTICIPACION EMP.ASOCIADAS	6.346.687,82	604.373,89		6.951.061,71
2500 INVERS.FINANC.Perman.ACC.COTIZ.	11.553.848,07	1.579.856,94	1.543.572,33	11.590.132,68
2600 FIANZAS CONSTITUIDAS LARGO PLAZO	208.427,420			208.427,40
2940 PROV.DEP.VALOR NEG.L.P.EMP.ASO		-68.049,58		-68.049,58
2970 PROV.DEPREC.VALORES NEGOC.L.P.	-689.592,03	-173.275,86	225.013,50	-637.854,39

CAPITAL SOCIAL.

CAPITAL NOMINAL

El capital social está formado por la siguiente relación de acciones:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal
A	825.623	6,000000

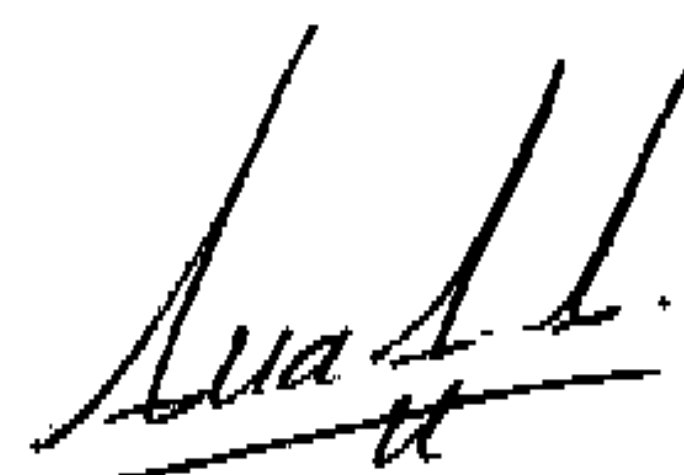
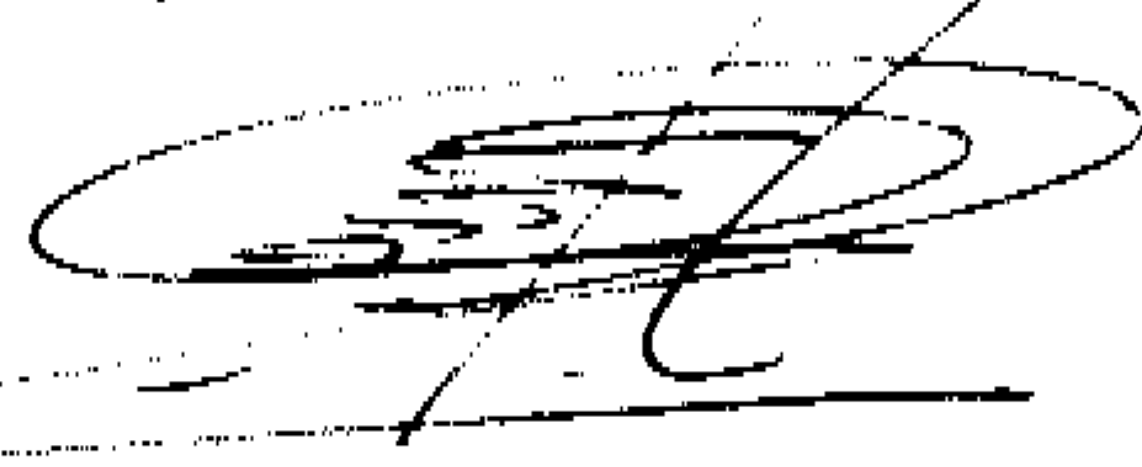
Las 825.623 acciones cotizan en Bolsa, figurando inscritas en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ACCIONES PROPIAS

La Entidad Calpe Invest, S.A. al cierre del ejercicio no posee acciones propias.

PARTICIPACIONES SUPERIORES AL 10 % DEL CAPITAL SOCIAL

Calpe Invest, S.A. cotiza en el mercado de valores y según consta en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Participación Directa e Indirecta que supera el 10% del capital social, es la que a continuación se detalla:



Entidad	% Participación Directa	% Participación Indirecta
Selec, S.A.	18,804	0,000
Unión de Valores, S.A.	28,441	4,215

DEUDAS.

DEUDAS CON VENCIMIENTO SUPERIOR A LOS 5 AÑOS

La entidad CALPE INVEST, S.A. tiene DEUDAS con vencimiento superior a cinco años, contados desde el cierre del ejercicio a que se refiere la presente Memoria, siendo el montante de la parte de aquéllas que excede de los cinco años 1.145.193,00 Euros.

EMPRESAS DEL GRUPO.

PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

Al cierre del ejercicio económico la Entidad poseía determinadas participaciones de otras sociedades de acuerdo con el siguiente detalle:

EMPRESAS MULTIGRUPO

Se entiende por Sociedades multigrupo, aquellas Sociedades no incluidas como Sociedades dependientes, que son gestionadas por una o varias Sociedades del grupo, que participan en su capital social, conjuntamente con otra u otras ajenas al mismo.

En todo caso, se entiende que existe gestión conjunta sobre otra Sociedad cuando además de participar en el capital, se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- Que en los Estatutos Sociales se establezca la gestión conjunta; o,
- Que existan pactos o acuerdos, que permitan a los socios el ejercicio del derecho de veto en la toma de decisiones sociales.

Las **Empresas Multigrupo** según la anterior definición **son las que a continuación se detallan:**

Empresa Multigrupo: INVICID S.L. AZNAR SA UNION TEMPORAL EMPRESAS

Con domicilio en Avda. Vall d'Uxó, 8, Castellón (Castellón, España).

Esta Entidad ejerce la actividad de la explotación de una planta de cogeneración con la obtención del consiguiente ahorro energético en la producción de energía eléctrica y térmica, utilizando como combustible el fuel-oil.

De esta Entidad se posee 51,17 % de participación en capital.

La contabilidad de la U.T.E. está integrada mediante el sistema de integración proporcional.

EMPRESAS ASOCIADAS

Se entiende por Empresa Asociada a los efectos de este apartado, aquella o aquellas que sin ser calificadas como Empresas del Grupo, alguna entidad o persona física dominante ejerza sobre ella una influencia notable.

Además de los casos subjetivos que puedan considerarse, se entenderá que existe una influencia notable cuando se tenga sobre ella una participación mínima del 20 % o del 3% si ésta cotiza en Bolsa.

También se conceptúan como tales, aquellas gestionadas conjuntamente por una Empresa del grupo o la entidad o la persona física dominante, y uno o varios terceros ajenos al Grupo de empresas.

Las **Empresas Asociadas** según la anterior definición **son las que a continuación se detallan:**

Empresa Asociada: MARIE CLAIRE, S.A.

Con domicilio en Avda. Vall d'Uxó, 8, Castellón (Castellón, España).

Esta entidad ejerce la actividad principal de tenencia y administración de las inversiones financieras y la prestación de servicios de dirección a sus sociedades participadas.

De esta entidad se posee 33,00 % de la participación en capital.

El capital social de esta entidad es de 19.200.000,00 Euros.

Las reservas de esta entidad son de 4.553.029,00 Euros.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores son de 2.180.309,00 Euros.

El resultado del último ejercicio cerrado de esta entidad es de 3.845.460,00 Euros de beneficios.

El valor de la participación en la contabilidad de Calpe Invest, S.A. es de 6.346.687,82 Euros.

Los dividendos percibidos durante 2003, ascienden a 412.500,00 Euros.

Las acciones de esta entidad no cotizan en Bolsa.

Empresa Asociada: INVERSIONES AZALBA, S.A.

Con domicilio en Plaza Alfonso El Magnánimo, 13, Valencia, (Valencia, España).

Esta entidad ejerce la actividad de adquisición, tenencia y enajenación de valores mobiliarios cotizados o no en bolsa, con exclusión del objeto propio de las sociedades de inversión colectiva.

De esta Entidad se posee 4,89 % de la participación en capital.

El capital social de esta entidad es de 1.240.000,00 Euros.

Las reserva de esta entidad son de 1.164.181,25 Euros.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores son de 89.701,19 Euros.

El resultado del último ejercicio cerrado de esta entidad es de 291.754,47 Euros de beneficios.

No se han percibido dividendos durante 2003.

El valor de la participación en la contabilidad de Calpe Invest, S.A. es de 120.914,28 Euros.


Las acciones de esta entidad cotizan en Bolsa.

Empresa Asociada: GANANCIA PATRIMONIAL, SIM, S.A.

Con domicilio en Calle María de Molina, 39, Madrid, (Madrid, España).

Esta entidad ejerce la actividad de adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros que permita la legislación vigente para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y los tipos de rendimiento, sin participación mayoritaria económica o política en otras sociedades.

De esta Entidad se posee 17,64 % de la participación en capital.



El capital social de esta entidad es de 2.405.000,00 Euros.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores son de 174.707,04 Euros.

El resultado del último ejercicio cerrado de esta entidad es de 105.038,97 Euros de beneficios.

No se han percibido dividendos durante 2003.

El valor de la participación en la contabilidad de Calpe Invest, S.A. es de 424.177,00 Euros.

Las acciones de esta entidad cotizan en Bolsa.

Empresa Asociada: CAPINVER, S.A. S.I.M

Con domicilio en Calle María de Molina, 39, Madrid, (Madrid, España).

Esta entidad ejerce la actividad de adquisición, tenencia, disfrute, administración en general y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros que permita la legislación vigente para compensar, por una adecuada composición de sus activos, los riesgos y los tipos de rendimiento, sin participación mayoritaria económica o política en otras sociedades.

De esta Entidad se posee 4,91 % de la participación en capital.

El capital social de esta entidad es de 2.800.000,00 Euros.

Las reservas de esta entidad son de 10.144.838,27 Euros.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores son de 1.555.814,48 Euros.

El resultado del último ejercicio cerrado de esta entidad es de 1.653.470,46 Euros de beneficios.

No se han percibido dividendos durante 2003.

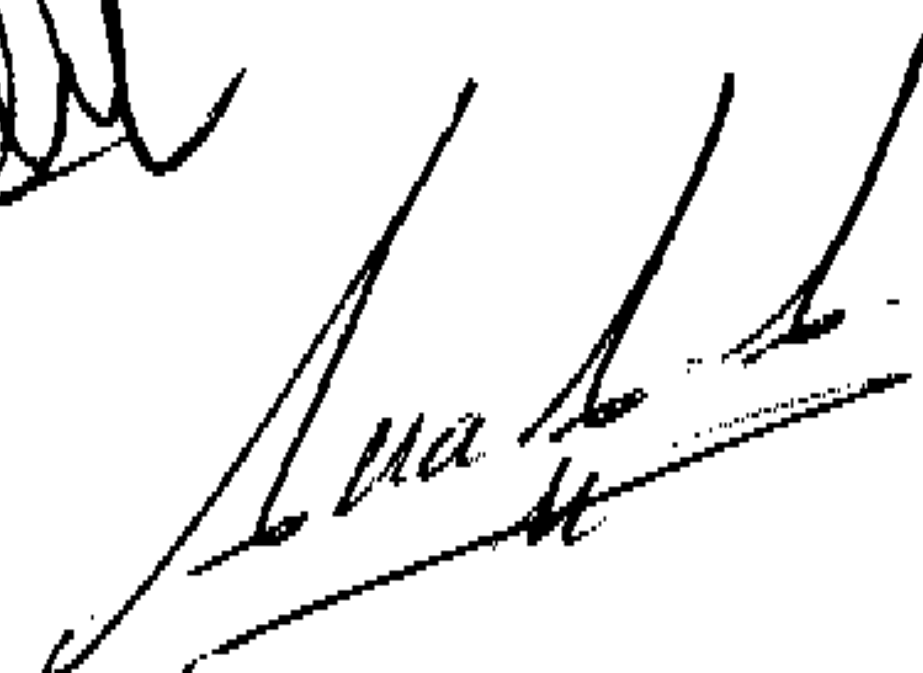
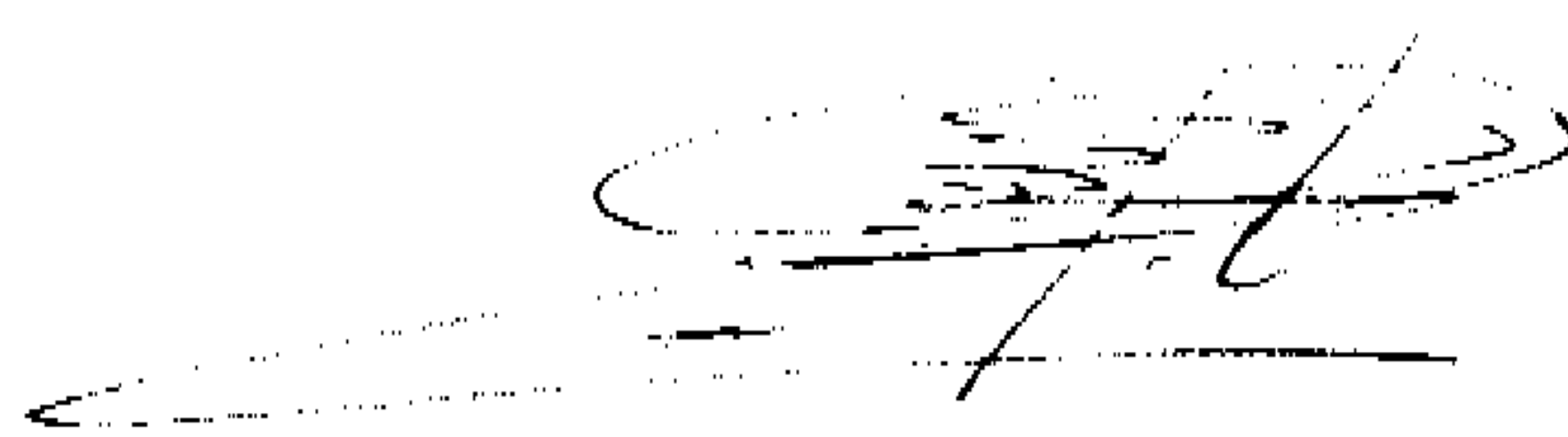
El valor de la participación en la contabilidad de Calpe Invest, S.A. es de 59.282,61 Euros.

Las acciones de esta entidad cotizan en Bolsa.

GASTOS.

La partida " Cargas Sociales " de la cuenta de Pérdidas y Ganancias queda desglosada del siguiente modo:

Descripción	Importe
Seguridad Social a cargo de la empresa	43.005,81
Aportaciones y dotaciones para pensiones	
Otras cargas sociales	
Suma	43.005,81



INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

En el Balance del ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2003, no figuran sistemas, equipos e instalaciones incorporados al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2003, no figuran gastos ni de carácter ordinario ni extraordinario, cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2003, no figuran riesgos y gastos cubiertos por las provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales.

Al 31 de Diciembre de 2003 no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

A juicio de la Entidad, en las presentes Cuentas Anuales, con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido acontecimientos relevantes que afecten al contenido de las Cuentas Anuales.

OTRA INFORMACIÓN.

SUELDOS, DIETAS Y OTRAS REMUNERACIONES A LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el ejercicio económico a que se refiere esta MEMORIA no ha sido satisfecho importe alguno al ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN en concepto de sueldo, dietas y otras remuneraciones.

ANTICIPOS, CRÉDITOS Y GARANTIAS PRESTADAS AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el ejercicio económico no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN ni tampoco figuran en el Balance al cierre de ejercicio estos conceptos procedentes de ejercicios anteriores.

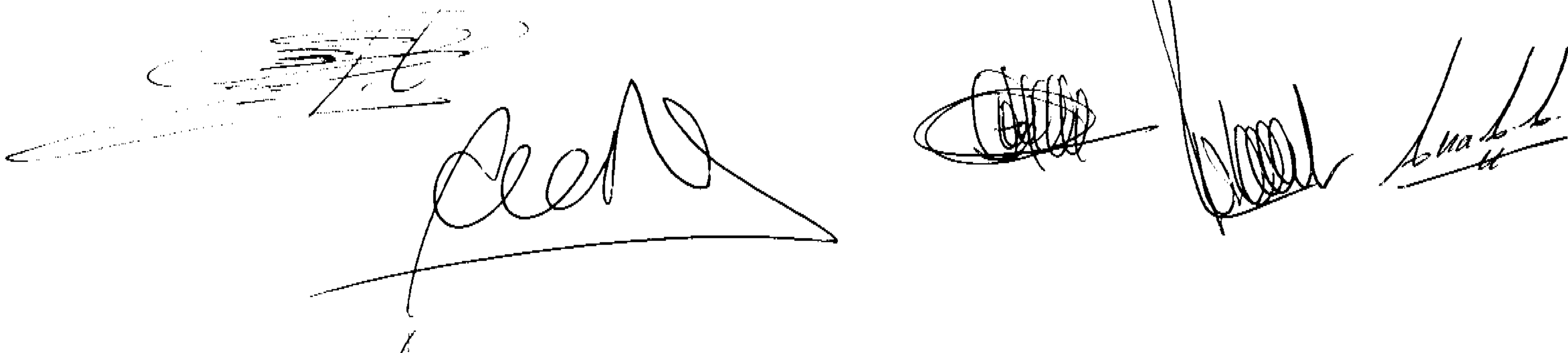
REMUNERACIÓN AUDITORES

Los honorarios devengados por los auditores de la sociedad durante el ejercicio por trabajos de auditorias de cuentas han ascendido a 8.361 Euros.

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

INFORMACIÓN EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 107.1 DE LA LEY 43/1995

En el momento de la fusión por absorción de las sociedades Invidid, S.L. y Ranzanet, S.A., se han aportado inmovilizaciones materiales procedentes de estas dos sociedades.

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be the names of the board members or auditors responsible for the document.

Invid, S.L. y Ranzanet, S.A. adquirieron los bienes transmitidos y que son susceptibles de amortización según el siguiente detalle:

INVICID, S.L.

ELEMENTO TRANSMITIDO	FECHA ADQUISICION	VALOR ADQUISICION AL 30-06-2003	AMORT.ACUM.
Aplicaciones informáticas:		1.885,96	641,51
Programa Contaplus Elite Euro W95 C	23-02-1999	487,96	424,92
Programas SP Nominaplus y Contaplus Elite 2003	10-10-2002	1.398,00	216,59
Edificio fábrica vieja:		493.215,17	169.990,06
Constitución sociedad	20-12-1991	493.215,17	169.990,06
Edificio fábrica nueva:		1.208.240,71	415.605,27
Constitución sociedad	20-12-1991	1.208.240,71	415.605,27
Edificio:		979.246,48	336.992,46
Constitución sociedad	20-12-1991	971.618,84	
Plusvalía	15-07-1993	7.627,64	
1º edificio 23:		259.288,95	86.358,01
Constitución sociedad	20-12-1991	240.431,30	
Plusvalía	15-07-1993	18.857,66	
2º edificio 23:		135.947,56	46.879,12
Constitución sociedad	20-12-1991	135.947,56	46.879,12
3º edificio 23:		115.948,87	39.982,58
Constitución sociedad	20-12-1991	115.948,87	39.982,58
Pozo Cenia "Vega":		21.173,66	4.236,69
Sondeo en finca	29-09-1997	13.516,77	2.333,92
Zanjas y conductos de agua	09-12-1997	5.625,47	1.563,94
Caseta para instalación de bombas	09-12-1997	2.031,42	338,83
8 plazas de garaje:		35.612,22	3.139,32
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-12-1998	35.612,22	3.139,32
10 plazas de garaje:		44.515,27	3.249,12
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	44.515,27	3.249,12
Local nº 1:		210.123,27	15.321,73
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	210.123,27	15.321,73
Local nº 2:		90.052,83	6.566,48
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	90.052,83	6.566,48
Local nº 3:		90.052,83	6.566,48
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	90.052,83	6.566,48
Local nº 4:		150.088,50	10.944,11
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	150.088,50	10.944,11
Local nº 5:		60.035,22	4.377,57
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	60.035,22	4.377,57
Local nº 6:		60.035,22	4.377,57
Traspasadas por la construcción el inmueble	24-09-1999	60.035,22	4.377,57
Mobiliario:		10.140,55	7.559,61
Columna europea, sillones, mesas, papelera	24-05-1994 y 21-12-1994	4.084,39	3.664,24
Mesa	01-07-1996	1.144,00	800,88
Sillones	30-09-1996	2.430,35	1.641,00
Mobiliario	11-12-1996	2.230,95	1.449,41
Teléfono Siemens	30-05-2003	250,86	4,08
Equipos para procesos informáticos:		8.014,20	5.786,84
SAI NGS 400 UA y equipos informáticos	1994 y 1995	2.689,53	2.689,53
Scanner	09-01-1996	331,07	331,07
Módulos de memoria	17-01-1996	123,81	123,81
CD Rom cuadralupe	25-01-1996	113,47	113,47
Ordenador Vectra VE DT	25-02-1999	1.487,15	1.487,15
Impresora FX-1170	12-04-1999	522,50	522,50
Scanjet 3400C	11-09-2001	120,36	53,34
Ordenador Inspiron 2650 GT	09-10-2002	2.283,31	428,07
Impresora Multifuncional HP 2210	12-02-2003	343,00	37,90
Vehículos:			
Vehículo turimo, matrícula V-1757-FM	01-04-1993	71.946,41	66.436,99
Vehículo turimo, matrícula 6578 CHN	14-05-2003	96.913,58	2.640,28

The bottom of the document features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp with illegible text inside. To the right of the stamp, there are two more signatures, one above the other. At the bottom right, there is a signature that appears to be 'Ana L. H.' with a horizontal line underneath it.

RANZANET, S.A.

ELEMENTO TRANSMITIDO	FECHA ADQUISICION	VALOR ADQUISICION AL 30-06-2003	AMORT.ACUM.
Edificios S. Y C.:		242.970,36	114.252,52
Edificación con naves industriales	06-02-1982	242.970,36	114.252,52
Instalaciones:		6.056,87	6.022,22
Carpintería en edificio S. Y C.	14-12-1990	2.977,49	
Instalación aire acondicionado	02-04-1991 y 06-05-1991	3.079,38	
Pozo Finca Ribes:		3.114,56	1.064,22
Construcción perforación	21-01-2000	3.114,56	1.064,22
Equipo de riego:		3.537,57	1.090,75
Equipo de riego	31-05-2000	3.537,57	1.090,75
Equipo de riego 2:		1.200,15	330,02
Equipo de riego 2:	30-09-2000	1.200,15	330,02
Enrollable irrimotor:		11.692,50	3.605,10
Enrollable irrimotor:	31-05-2000	11.692,50	3.605,10
Mobiliario:		1.464,94	1.009,46
Mesa	01-07-1996	1.144,00	800,88
Mobiliario	11-12-1996	320,94	208,58
Equipo para proceso informático:		3.242,83	3.242,83
Ordenador Pentium	10-04-1996	1.517,45	1.517,45
Tarjeta F/M	30-04-1996	207,70	207,70
Teclado fujitsu	26-06-1996	30,57	30,57
Ordenador Vectra	22-02-1999	1.487,11	1.487,11

Los últimos balances cerrados, son los que se refieren al 30 de Junio de 2002 de:

INVICID, S.L.

ACTIVO

Inmovilizaciones inmateriales	160,88
Inmovilizaciones materiales	3.351.236,11
Inmovilizaciones financieras	12.818.729,39
Existencias	10.070,28
Deudores	223.869,34
Inversiones financieras temporales	330.927,13
Tesorería	357.235,92
Ajustes por periodificación	21.503,12
TOTAL ACTIVO	17.113.732,17

PASIVO

Capital suscrito	3.539.720,89
Resto de reservas	7.883.609,48
Resultados de ejercicios anteriores	386.747,23
Acreedores a largo plazo	4.049.657,57
Acreedores a corto plazo	1.253.996,92
TOTAL PASIVO	17.113.732,17

RANZANET, S.A.

ACTIVO

Inmovilizaciones materiales	2.326.342,77
Inmovilizaciones financieras	2.961.621,72
Deudores	47.934,05
Inversiones financieras temporales	3.178,81
Tesorería	363.966,56
TOTAL ACTIVO	5.703.043,91

PASIVO

Capital suscrito	626.044,26
Otras reservas	1.353.781,18
Resultados de ejercicios anteriores	1.346.027,49
Acreeedores a largo plazo	17.229,02
Acreeedores a corto plazo	2.359.961,96
TOTAL PASIVO	5.703.043,91

No hay ningún bien adquirido que se haya incorporado a los libros de contabilidad de CALPE INVEST, S.A. por un valor diferente a aquel por el que figuraban en los de las entidades Invidic, S.L. y Ranzanet, S.A. con anterioridad a la realización de la operación de fusión de la Entidad.

Los beneficios fiscales disfrutados por la entidad absorbida Ranzanet, S.A. respecto de los que la Entidad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos, son los derivados de la Deducción por Reinversión de beneficios extraordinarios, prevista en el artículo 36 ter. de la Ley 43/1995 del Impuesto sobre Sociedades.


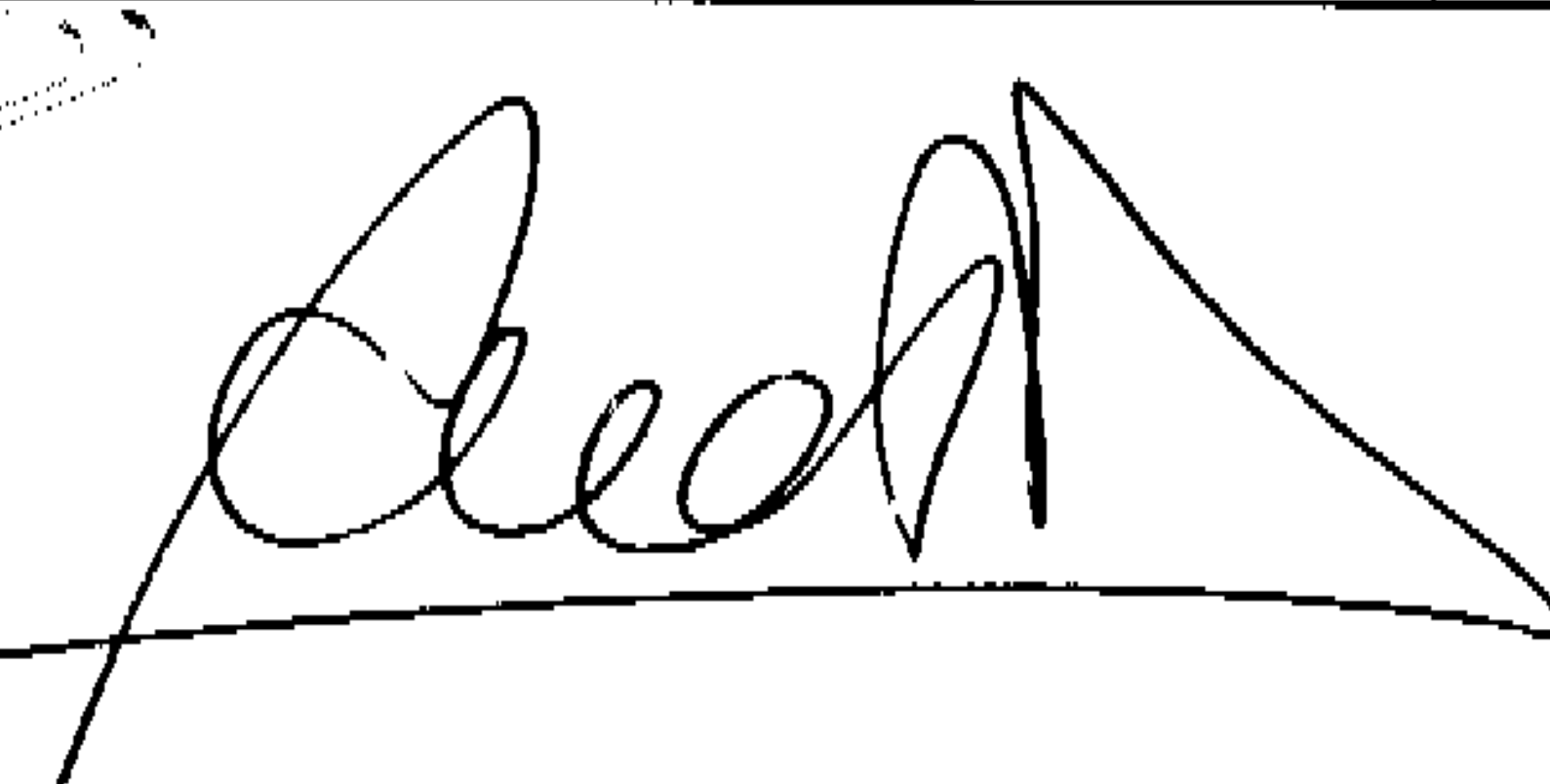

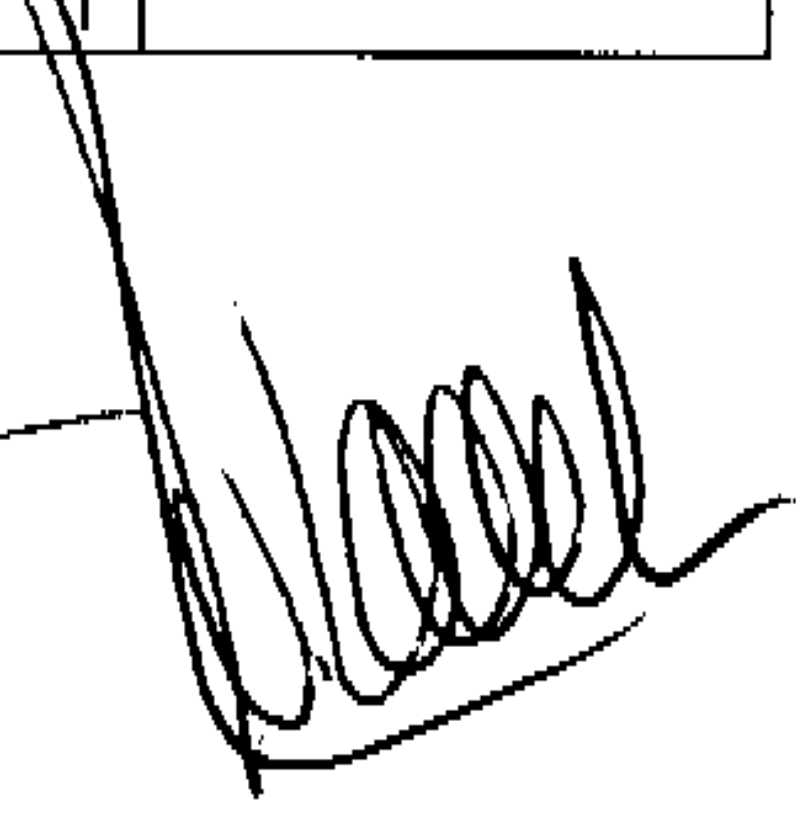

INFORMACIÓN EXIGIDA POR EL ART. 127 TER.4 DE LA LEY 19/1989

Los administradores tienen las siguientes participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Calpe Invest, S.A. así como los cargos o las funciones que en ellas se ejercen según el siguiente detalle:

Administrador	Sociedad	Cargo o función	Nº acciones	% Participación
Ana Patricia Barreda Aznar:	Calpe Invest, S.A.	Consejera Delegada	6	0,001
	Alttoglass, S.A.	Consejera		
	Valtisa SIM, S.A.		96	0,024
	Capinver SIM, S.A.		130	0,033
	Unión de Valores, S.A.		10	0,002
	Hispana Holding, S.A.		186	0,015
	Sansemisa SIMCAV, S.A.		10	0,002
	Inversiones Azalba, S.A.		217	0,018
Ana Olga Aznar Altaba:	Valtisa SIM, S.A.	Presidenta	48	0,012
	Capinver SIM, S.A.		100	0,025
	Unión de Valores, S.A.		20	0,004
	Calpe Invest, S.A.	Consejera Delegada	5	0,0006
	Hispana Holding, S.A.		93	0,0075
	Sansemisa SIMCAV, S.A.		5	0,001
	Inversiones Azalba, S.A.		248	0,02
Ernesto Pío Tena Aznar:	Valtisa SIM, S.A.		4	0,001
	Capinver SIM, S.A.		30	0,0075
	Unión de Valores, S.A.		710	0,154
	Calpe Invest, S.A.	Vocal	4.077	0,4938
	Hispana Holding, S.A.		155	0,0125
	Inversiones Azalba, S.A.		248	0,02
	Central de Valores, SIMCAV, S.A.		613.771	4,03897
Inmaculada Castellanos Escrig:	Inmodealer, S.A.		925	0,067
	Inmodealer, S.A.		2	0,00001
	Rentival de Inversiones SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Proyección de Rentas, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Inversiones Campea, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Ganancia Patrimonial, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Multicartera SIMCAV, S.A.	Consejero		

	Gestriza SIM, S.A.		2
	Inversiones Lloner, SIMCAV, S.A.		158
	Terreva, S.A.		4
	El Sardinero, S.A.		148
	Inversiones Ranza, SIMCAV, S.A.		2
	Jenusa de Valores Mobiliarios, SIM, S.A.		16
	Dinerinver, SIM, S.A.		1
	Bansodad, SIM, S.A.		1
	Traxis, SIM, S.A.		1
	Soixa, SIM, S.A.		1
	Central de Valores, SIMCAV, S.A.		196
	Valtisa, SIM, S.A.		8
	Capgesa, SIM, S.A.		3
	Capinver, SIM, S.A.		3
	Inverlendo, SIMCAV, S.A.		6
	Inversiones Mobiliarias Aseguradoras, SIMCAV, S.A.		2
	Pernanflor de Inversiones, SIM, S.A.		2
	Universal de Inversiones, SIM, S.A.		3
	Urbs. Y Construcc. Inmob., S.A.(UCISA '96)		65
	Calpe Invest, S.A.		1
	Portfolio 25, SIMCAV, S.A.		12
	Salamanca 1, SIMCAVF, S.A.		2
	Hispana Holding, S.A.		62
	Dar, SIM, S.A.		5
	Renvalor, SIMF, S.A.		2
	Byada, S.A.		36
	Odami de Valores, SIMF, S.A.		2
	Ahorro Colectivo, SIMF, S.A.		2
	Inv. Villa de Paris II, SIM, S.A.		2
	Cartera Integral, SIM, S.A.		2
	Inversiones Montisiello, SIMCAV, S.A.		3
	Multicartera, SIM, S.A.		1.400
	Inverfina, SIM, S.A.		5
	Sansemisa, SIMCAV, S.A.		5
	Rentival de Inversiones, SIM, S.A.		2
	Inversiones Irada, SIMCAV, S.A.		2
	Inversiones Azalba, S.A.		31
	Coligar de Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Anteli Inversiones, SIMCAV, S.A.		1
	Cadi Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Sotavento de Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Patirent de Inversionese, SIMCAV, S.A.		1
	Mercadal de Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Calais de Inversiones, SIMCAV, S.A.		1
	Inversiones Padua, SIMCAV, S.A.		1
	Inversiones Irento, SIMCAV, S.A.		1
	Valores Globales, SIMCAV, S.A.		1
	Inverluma de Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Inmodealer, S.A.		2
	Parity SIMCAV, S.A.		1
	Avolatil de Inversiones SIMCAV, S.A.		1
	Bitacora de Valores, SIMCAV, S.A.		1
	Proyección de Rentas, SIMCAV, S.A.		1

	Epheia Inversiones, SIMCAV, S.A.		1	
	Ganancia Patrimonial, SIM, S.A.		1	
	Mercor Global SIMCAV, S.A.		1	
Rafael Vilarrasa Canton:	Inmodealer, S.A.		2	0,00001
	Rentival de Inversiones SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Odami de Valores, SIMCAVF, S.A.	Consejero		
	Inversiones Irada, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Inversiones Herca, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Ganancia Patrimonial, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Capgesa, SIMCAV, S.A.	Consejero		
	Jenusa de Valores Mobiliarios, SIM, S.A.		3	
	Central de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Capgesa, SIM, S.A.		2	
	Inversiones Mobiliarias Aseguradoras, SIMCAV, S.A.		1	
	Urbs. y Construcs. Inmbos., S.A. (UCISA '96)		190	
	Calpe Invest, S.A.		1	
	Salamanca 1, SIMCAVF, S.A.		2	
	Hispana Holding, S.A.		62	
	Dar, SIM, S.A.		3	
	Renvalor, SIMF, S.A.		2	
	Byada, S.A.		68	
	Odami de Valores, SIMF, S.A.		2	
	Ahorro Colectivo, SIMF, S.A.		2	
	Ahorro Colectivo, SIMF, S.A.		2	
	Inv. Villa de Paris II, SIM, S.A.		2	
	Cartera Integral, SIM, S.A.		2	
	Inversiones Montisiello, SIMCAV, S.A.		2	
	Multicartera, SIM, S.A.		70	
	Inverfina, SIM, S.A.		3	
	Sansemisa, SIMCAV, S.A.		10	
	Rentival de Inversiones, SIM, S.A.		2	
	Inversiones Irada, SIMCAV, S.A.		2	
	Inversiones Azalba, S.A.		31	
	Coligar de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Anteli Inversiones, SIMCAV, S.A.		1	
	Cadi Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Sotavento de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Patirent de Inversiones, SIMCAV, S.A.		1	
	Mercadal de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Calais de Inversiones, SIMCAV, S.A.		1	
	Inversiones Padua, SIMCAV, S.A.		1	
	Inversiones Trento, SIMCAV, S.A.		1	
	Valores Globales, SIMCAV, S.A.		1	
	Inverluma de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Inmodealer, S.A.		2	
	Parity SIMCAV, S.A.		1	
	Avolatil de Inversiones SIMCAV, S.A.		1	
	Bitacora de Valores, SIMCAV, S.A.		1	
	Proyección de Rentas, SIMCAV, S.A.		1	
	Epheia Inversiones, SIMCAV, S.A.		1	
	Ganancia Patrimonial, SIM, S.A.		1	
	Mercor Global SIMCAV, S.A.		1	

En cuanto a la realización por parte los administradores bien por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social de Calpe Invest, S.A. es la siguiente:

Administrador	Realiza actividad
Ana Patricia Barreda Aznar	No
Ana Olga Aznar Altaba	No
Ernesto Pío Tena Aznar	No
Inmaculada Castellano Escrig	No
Rafael Vilarrasa Canton	No

SITUACIÓN FISCAL

RESUMEN DE LA CONCILIACION

Resultado Contable del ejercicio		2.195.553,22
	Aumentos	Disminuciones
Diferencias Permanentes	899.556,77	
Diferencias Temporales	170.720,71	
Base Imponible Previa		3.265.830,70
Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades		3.265.830,70

DIFERENCIAS TEMPORALES POR VENTA A PLAZOS

Durante el ejercicio económico a que se refiere la presente Memoria se han producido diferencias entre la valoración Contable y Fiscal debido a operaciones de Ventas a Plazos. A continuación se muestra el detalle de dichas diferencias, así como el plazo de aplicación en años de cada una de ellas, correspondiente a la previsión de sus cobros:

Operación	Plazo en años	Importe Contable	Importe Fiscal	Diferencia
Operación a plazos	5	0	19.014,07	-19.014,75
TOTAL		0	19.014,07	-19.014,75

DETALLE DE LA CUENTA IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS DIFERIDOS

La CUENTA DE IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS DIFERIDOS al FINAL del ejercicio presentaba un saldo de 85.147,41 Euros. El movimiento habido en el ejercicio es el que se detalla a continuación:

CARGOS

Por importe de 51.613,46 Euros en concepto de imputación del ejercicio.

DIFERENCIAS TEMPORALES POR DIVERSOS CONCEPTOS

Durante el ejercicio económico a que se refiere la presente Memoria, se han producido diferencias entre la valoración Contable y Fiscal provocadas por Diversos Conceptos. A continuación se muestra detalla:

Four handwritten signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the administrators listed in the table above: Ana Patricia Barreda Aznar, Ana Olga Aznar Altaba, Ernesto Pío Tena Aznar, and Inmaculada Castellano Escrig.

Concepto	Contable	Fiscal	Diferencia
Provisiones imputadas Inverganim, S.L.	-23.253,67	0,00	-23.253,67

DETALLE DE LA CUENTA IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS ANTICIPADOS

La CUENTA DE IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS ANTICIPADOS al FINAL del ejercicio presentaba un saldo de 8.138,78 Euros. El movimiento habido en el ejercicio es el que se detalla a continuación:

CARGOS

Por importe de 8.138,78 Euros en concepto de imputación del ejercicio.

OTROS ASPECTOS DE LA SITUACIÓN FISCAL

REINVERSIÓN DE BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS

El detalle relativo a la reinversión de beneficios extraordinarios y a la incorporación diferida de la renta en la base imponible es el siguiente:

REINVERSIÓN DE BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS E INTEGRACIÓN DE LA RENTA EN LA BASE IMPONIBLE

Elemento Transmitido	Fecha Transmisión	Imp. Total Reinvertir	Renta acogida art. 21 LIS	Renta acogida art. 36 ter	Renta incorpor. Ej actual	Renta Incorporada total	Pendiente Incorporar
Finca San Rafael	30/10/96	21.035,42	2.933,60			2.933,60	0,00
Finca Ariño	01/02/97	399.946,71	197.817,29			197.817,29	0,00
Finca Ribes Ana Gómez	20/11/98	91.807,88	29.320,71		891,72	24.862,12	4.458,59
Acciones Aznar Agro	2001	642.366,90	0,00	366.380,88	127.561,25	127.561,25	238.819,63
Totales		1.155.156,91	230.071,60	366.380,88	128.452,97000	353.174,26000	243.278,22000

RESUMEN DE LA REINVERSIÓN

Elemento Transmitido	Fin Plazo	Detalle reinversión			
		Elemento	Fecha	Importe	Método Integración / mantenim. Inversión
1 Finca San Rafael	30/10/1999	Inversión Financiera	22/07/1999	21.035,42	siete años / 7 años
2 Finca Ariño	01/02/2000	Inversión Financiera	22/07/1999	57.395,93	siete años / 7 años
		Perdida Reinv	22/06/2000	342.550,78	
				399.946,71	
3 Finca Ribes Ana Gome	20/11/2001	Pozo Finca Ribes	01/04/2000	3.114,56	siete años / 7 años
		Equipo riego	31/05/2000	3.537,57	siete años / 7 años
		Equipo riego	30/09/2000	1.200,15	siete años / 7 años
		Enrollable irrimotor	31/05/2000	11.692,50	siete años / 7 años
		Pérdida reinversión	22/06/2000	72.263,09	
				91.807,87	
4 Acciones Aznar Agro	2004	Nave en construcción	02/12/2003	109.062,72	
		Nave en construcción	29/12/2003	103.473,74	
		Nave en construcción	31/12/2003	1.753,65	
		Nave en construcción	31/12/2003	9.360,00	
				223.650,11	






ASPECTOS CONTABLES DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

CARGA FISCAL Y LIQUIDO A INGRESAR O A DEVOLVER

A continuación se detalla la carga fiscal del ejercicio y el importe a ingresar a la Hacienda Pública por el Impuesto sobre Beneficios, considerando las diferencias entre una y otra magnitud.

CARGA FISCAL POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	879.920,17
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS CONTABILIZADO EN EL EJERCICIO	879.920,17
(+) Mayor importe a ingresar por diferencias temporales	59.752,24
TOTAL PARTIDAS QUE INCREMENTAN EL IMPUESTO ECONOMICO	59.752,24
(-) Menor importe a ingresar por retenciones e ingresos a cuenta	42.836,09 (-)
(-) Menor importe a ingresar por pagos a cuenta soportados	471.365,93 (-)
TOTAL PARTIDAS QUE DISMINUYEN EL IMPUESTO ECONOMICO	514.202,02 (-)
LIQUIDO A INGRESAR POR IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	425.470,39

En Madrid, a 31 de Marzo de 2004, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

DOÑA ANA PATRICIA BARREDA AZNAR

DOÑA ANA OLGA AZNAR ALTABA

DON ERNESTO PIO TENA AZNAR

DOÑA INMACULADA CASTELLANOS ESCRIG

DON RAFAEL VILARRASA CANTON

CALPE INVEST, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2003

EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

CIFRA DE NEGOCIOS

A 31 de diciembre de 2003 los ingresos por arrendamiento se situaron en 2.535 miles de euros. En cuanto a la cartera de valores de la Sociedad al cierre del 31 de diciembre de 2003, a precios de mercado, ascendía a 17.835 miles de euros, estando dotada una provisión por depreciación de 706 miles de euros.

Los ingresos en concepto de intereses y dividendos fueron de 644 miles de euros y se dotaron provisiones por depreciación de la cartera de valores por importe de 241 miles de euros, contabilizándose un exceso de provisión valores de 225 miles de euros. Los gastos de explotación ascendieron a 1.271 miles de euros y la amortización ascendió a 201 miles de euros.

Para el año 2004 se prevén unas cifras similares en orden de magnitud.

A lo largo del año 2004, es previsible que se inicien actuaciones urbanísticas en el municipio de Castellón, dado que varias propiedades de esta mercantil resultan afectadas por Proyectos de Actuación Urbanística presentados al Ayuntamiento en los últimos años, y se espera de manera inminente su adjudicación; en uno de ellos, es la propia sociedad CALPE INVEST, S.A. la que actúa como promotora.

INVERSIONES

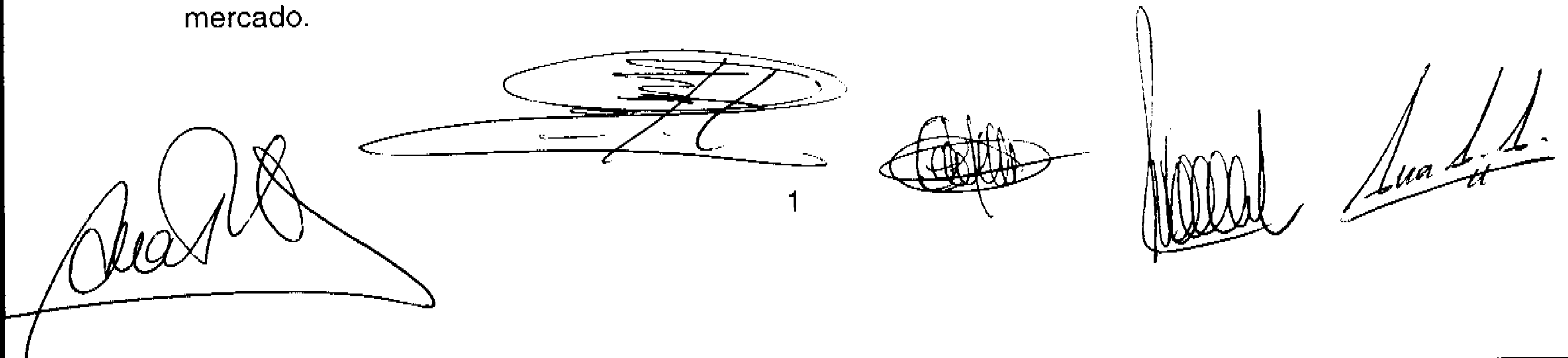
Las principales inversiones realizadas a lo largo del año 2003, y que han continuado y continuarán en los primeros meses del año 2004, son las correspondientes al almacén centro logístico de Borriol, ya arrendado.

Adicionalmente a éstas, las inversiones que pueden tener lugar a lo largo del año 2004 son las derivadas de las actuaciones urbanísticas que afectan a terrenos propiedad de esta mercantil en el municipio de Castellón, comentadas anteriormente.

RESULTADOS

El resultado del período después de impuestos se situó en un beneficio de 2.196 miles de euros. La comparación con el año 2002, en el que los resultados ascendieron a 1.226 miles de euros, debe realizarse teniendo en cuenta los efectos de la fusión de sociedades realizada en el 2003.

Por lo que respecta a previsión de resultados para el año 2004, la cifra prevista es similar a la del año 2003: si bien por una parte se empezarán a recibir ingresos por arrendamiento del Centro Logístico, por otra parte la entrada en funcionamiento de éste supondrá que quedarán sin arrendar los actuales almacenes, que entrarán en el mercado.



1

HECHOS RELEVANTES

Con fecha 27 de mayo de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) verificó la ampliación de capital social de CALPE INVEST, S.A. para atender la fusión por absorción de Ranzanet, S.A. e Invid, S.L. Con fecha 17 de junio de 2003 quedó elevada a público la citada fusión por absorción. La escritura de fusión resultó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 29 de julio de 2003.

En la Junta General Ordinaria celebrada en fecha 27 de junio de 2003 se renovó parcialmente el Consejo de Administración de la sociedad, nombrándose nuevos Consejeros a Don Ernesto Pío Tena Aznar, Doña Ana Olga Aznar Altaba y Doña Ana Patricia Barreda Aznar, y cesando en su cargo Don Silvestre González Diago.

Con fecha 30 de septiembre de 2003 la Generalitat de Catalunya verificó la admisión a negociación en el Primer Mercado Tradicional de Corros de la Bolsa de Valores de Barcelona de todas las acciones representativas del total capital social de Calpe Invest, S.A., es decir, tanto de las 473.823 acciones nuevas procedentes de la ampliación de capital llevada a cabo en virtud de la fusión de esta Compañía con Ranzanet, S.A. e Invid, S.L., como de las 351.800 acciones que se hallaban previamente en circulación y admitidas hasta este momento en el Segundo Mercado de Pymes la Bolsa de Barcelona.

Con fecha 2 de octubre de 2003 la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona acordó admitir a contratación pública en el Primer Mercado de dicha Bolsa las mencionadas acciones representativas del Capital Social de Calpe Invest, S.A.

Con fecha 6 de noviembre de 2003 se comunicó a la CNMV la introducción en los estatutos sociales de un nuevo capítulo 28.bis, relativo al Comité de Auditoría y la designación de los miembros del mismo.

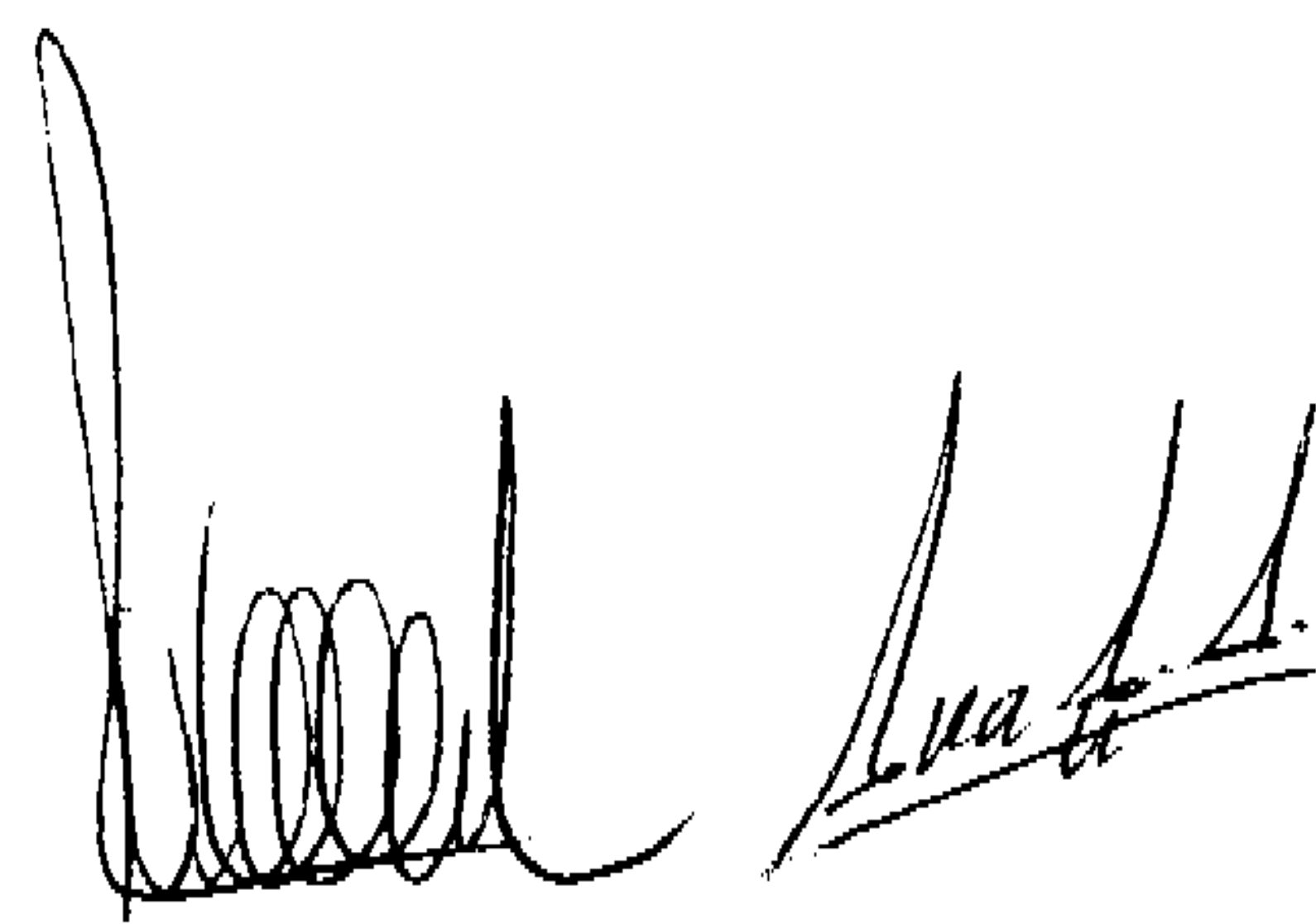
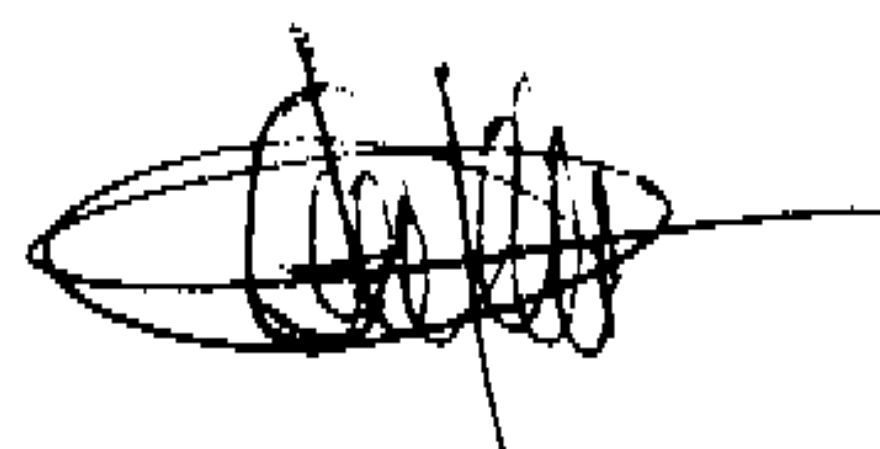
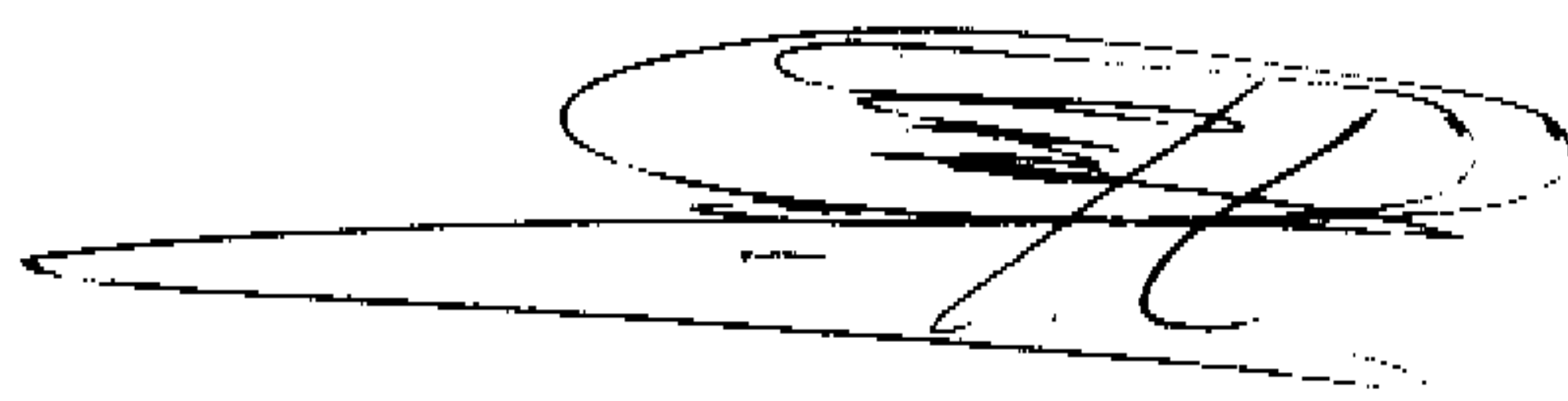
ACCIONES PROPIAS

No se poseían al principio de ejercicio acciones propias en cartera

Durante el ejercicio a que se refiere el presente Informe de Gestión no han sido adquiridas ni enajenadas acciones propias por parte de la Sociedad

No se ha llevado a cabo durante el periodo que abarca el ejercicio social reducción de capital para amortización de acciones propias en cartera.

No se poseen acciones propias en cartera al final del ejercicio.



En Castellón, a 31 de marzo del año 2004, dando su conformidad mediante firma, los administradores que componen el Consejo de Administración de la entidad:

_____ FIRMA _____

D^a ANA PATRICIA BARREDA AZNAR,

D^a ANA OLGA AZNAR ALTABA,

D^a INMACULADA CASTELLANOS ESCRIG,

D. RAFAEL VILARASA CANTÓN,

D. ERNESTO PÍO TENA AZNAR,
