

**C N M V**  
Registro de Auditorías  
Emisores  
Nº 7869

**INMOFIBAN, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA**  
**CUENTAS ANUALES AL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2002**  
**INFORME DE GESTIÓN**  
Emisores  
Nº 7869

## Informe de auditoría de cuentas anuales

### A los Accionistas de Inmofiban, S.A.

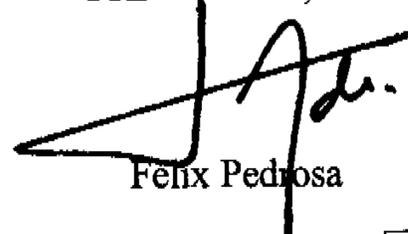
Hemos auditado las cuentas anuales de **Inmofiban, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil vigente, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales de 2002. Con fecha 25 de abril de 2002, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001, en el que expresamos una opinión sin salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Inmofiban, S.A.** al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones del ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

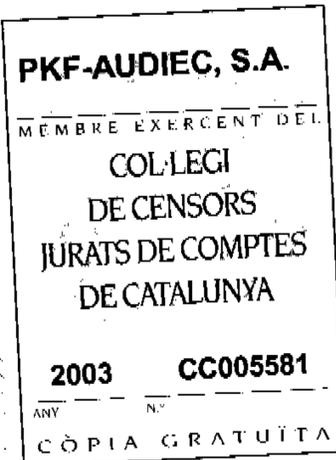
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión, concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2002. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PKF - Audiec, S.A.



Felix Pedrosa

Barcelona, 4 de abril de 2003



**INMOFIBAN, S.A.**

**Informe de Auditoría  
Cuentas Anuales Abreviadas  
Informe de Gestión  
Ejercicio 2002**

**INMOFIBAN, S.A.**  
**Balances de situación abreviados a 31 de diciembre de 2002 y 2001**  
**(Cifras expresadas en euros)**

	Notas	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001 (*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>INMOVILIZADO:</b>			
Gastos de establecimiento	5	16.038	38.549
Inmovilizaciones inmateriales	6	11.785.578	11.978.935
Inmovilizaciones materiales	7	17.331.760	17.587.840
<b>Total inmovilizado</b>		<b>29.133.376</b>	<b>29.605.324</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>		<b>406.078</b>	<b>562.262</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Deudores		30.488	6.084
Tesorería		53.599	-
Ajustes por periodificación		32.169	23.875
<b>Total activo circulante</b>		<b>116.256</b>	<b>29.959</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>29.655.710</b>	<b>30.197.545</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>FONDOS PROPIOS:</b>	8		
Capital suscrito		504.900	504.900
Prima de emisión		7.572.753	7.572.753
Reservas		7.507.242	5.838.314
1. Diferencias por ajuste del capital a euros		852	852
2. Resto de reservas		7.506.390	5.837.462
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio		(1.171.500)	-
Pérdidas y ganancias		1.737.938	1.668.928
<b>Total fondos propios</b>		<b>16.151.333</b>	<b>15.584.895</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	9	<b>10.586.707</b>	<b>12.071.018</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	10	<b>2.917.670</b>	<b>2.541.632</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>29.655.710</b>	<b>30.197.545</b>

Las notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación del ejercicio 2002.  
 (\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos

**INMOFIBAN, S.A.**  
**Cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas**  
**Ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001**  
**(Cifras expresadas en euros)**

<b>DEBE</b>	<b>Notas</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2001 (*)</b>
<b>GASTOS:</b>			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	5, 6 y 7	471.948	458.575
Variación de las provisiones de tráfico	12	144.117	-
Otros gastos de explotación		861.537	809.785
		<b>1.477.602</b>	<b>1.268.360</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.084.181</b>	<b>3.251.524</b>
<b>Gastos financieros y gastos asimilados:</b>			
Por otras deudas		442.202	701.196
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>2.647.471</b>	<b>2.561.498</b>
Gastos y pérdidas de otros ejercicios		-	-
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		<b>26.280</b>	<b>6.084</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2.673.751</b>	<b>2.567.582</b>
Impuesto sobre Sociedades	11	935.813	898.654
<b>BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.737.938</b>	<b>1.668.928</b>

Las notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias 2002.  
 (\*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos

**INMOFIBAN, S.A.**  
**Cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas**  
**Ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2002 y 2001**  
**(Cifras expresadas en euros)**

<b>HABER</b>	<b>Ejercicio 2002</b>	<b>Ejercicio 2001 (*)</b>
<b>INGRESOS:</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios:</b>		
Ingresos por arrendamientos de locales industriales	4.254.069	4.392.588
Prestaciones de servicios sobre arrendamientos de locales industriales	307.714	127.296
	<b>4.561.783</b>	<b>4.519.884</b>
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ingresos financieros:</b>		
Otros	5.492	11.170
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>436.710</b>	<b>690.026</b>
<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingresos extraordinarios	26.280	6.084
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDAS DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **INMOFIBAN, S.A.**

### **MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002**

#### **NOTA 1 – CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Inmofiban, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Barcelona el 8 de febrero de 1989 por tiempo indefinido, con la denominación de Inmobiliaria Onaxis, S.A. cambiándose por la actual el 15 de julio de 1992.

Su domicilio social se encuentra en la calle Capità Arenas, 1, de Barcelona. Su objeto social consiste en la inversión inmobiliaria, compraventa de terrenos y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, incluido el derecho a su arrendamiento.

Su actividad principal, se centra en el alquiler de inmuebles industriales por cuenta propia, realizando su actividad exclusivamente en el área geográfica de Barcelona.

#### **NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las Normas de Adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, al objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Sociedad y de los resultados y recursos obtenidos durante el ejercicio. Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2001 fueron aprobadas sin cambios, en la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2002, salvo al acuerdo de distribución de resultados, en el que se aprobó destinar íntegramente el resultado positivo de 1.668.928 euros a reservas voluntarias, en lugar de la propuesta inicial en la que se destinaba 1.171.500 euros a dividendos y 497.428 euros a reservas voluntarias.

La Sociedad presenta las cuentas anuales adaptándose a los modelos de balance y cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyen en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden del 28 de diciembre de 1994, por lo que no está obligada a formular sus cuentas anuales en los modelos normalizados por el Registro Mercantil.

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### **NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES (CONTINUACIÓN)**

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2002 las correspondientes al ejercicio anterior.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresadas en euros, salvo indicación expresa.

#### **NOTA 3 – DISTRIBUCIÓN DE LOS RESULTADOS**

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2002, formulada por los Administradores y que propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación, es la siguiente:

**Base de reparto:**

Resultado del ejercicio	1.737.938
	<b>1.737.938</b>

**Distribución:**

A reservas voluntarias	566.438
A dividendos	1.171.500
	<b>1.737.938</b>

La propuesta de distribución de resultados de 2002 prevista, cumple con los requisitos y limitaciones establecidos en la normativa legal vigente, así como con lo establecido en los estatutos de la Sociedad.

La cifra destinada a dividendos corresponde al dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2002, acordando los Administradores mancomunados su pago durante el mes de noviembre por un importe de 3,55 euros por acción, figurando como "Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio" dentro del apartado de "Fondos propios" del pasivo del balance de situación adjunto.

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

### NOTA 3 – DISTRIBUCIÓN DE LOS RESULTADOS (CONTINUACIÓN)

De acuerdo con la normativa mercantil vigente (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), a continuación se presenta el estado contable previsional de liquidez que se ha tenido en cuenta para la distribución de los dividendos a cuenta con cargo al resultado del ejercicio 2002 efectuada el 7 de noviembre:

Saldos en Bancos c/c	1.020.630
Límite Crédito concedido por Bancos	841.417
Crédito dispuesto en Bancos	(763.263)
Cobro alquileres noviembre pendiente ingresar	455.050
Pagos a acreedores pendientes	(69.759)
<b>Total</b>	<b>1.484.075</b>
<b>Dividendo a cuenta</b>	<b>(1.171.500)</b>
<b>Excedente tesorería</b>	<b>312.575</b>

Por otro lado, a fecha 31 de octubre de 2002, el resultado neto de impuestos de la Sociedad ascendía a 1.593.903 euros, por lo que queda demostrada la existencia de beneficio suficiente para el pago del dividendo a cuenta previsto.

### NOTA 4 – NORMAS DE VALORACIÓN

Las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en la legislación mercantil y por las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, en vigor desde el 4 de enero de 1995, modificado el 11 de mayo de 2001.

A continuación se detallan las normas de valoración aplicadas en la formulación de las cuenta anuales:

#### Gastos de establecimiento

Se compone de los gastos de ampliación de capital y se presentan a su precio de adquisición, que recoge todos los gastos incurridos en concepto de impuestos, honorarios, corretajes, etc., y se presentan netos de su amortización. El criterio de amortización utilizado es el método lineal a aplicar durante un plazo de cinco años.

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### **NOTA 4 – NORMAS DE VALORACIÓN (CONTINUACIÓN)**

##### **Inmovilizaciones inmateriales**

Incluyen los derechos derivados de contratos de arrendamiento financiero en los que no existe duda razonable de que se vaya a ejercitar la opción de compra por parte de la Sociedad. Se contabilizan como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por el importe de las cuotas más el valor de la opción de compra. El importe registrado como activo inmaterial se amortiza atendiendo a la vida útil del bien que, al tratarse de inmuebles industriales, se calcula linealmente en el período de 50 años.

##### **Inmovilizaciones materiales**

Las inmovilizaciones materiales se encuentran valoradas a su precio de adquisición, incluyendo la repercusión del solar y otros costes directamente imputables. Se presentan netas de la correspondiente amortización acumulada. Los edificios incluidos en este epígrafe se amortizan linealmente en base a su vida útil estimada que es de 50 años.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

##### **Gastos a distribuir en varios ejercicios**

En relación a los contratos de arrendamiento financiero, la diferencia entre el valor contabilizado como activo inmaterial y el importe de las cuotas a pagar más el de la opción de compra, se recoge en este epígrafe, imputándose a la cuenta de resultados de acuerdo con un criterio financiero.

La revisión de intereses se realiza anualmente, contabilizándose la diferencia resultante, en cada ejercicio como más o menos importe (según corresponda) de las rúbricas “gastos a distribuir en varios ejercicios” del activo y “acreedores a corto plazo” del pasivo, permaneciendo invariable el importe correspondiente a las cuotas no revisadas. Dicha revisión se calcula al Mibor + 0,85.

La última revisión se realizó en noviembre de 2002 para las cuotas comprendidas entre diciembre de 2002 y noviembre de 2003, resultando un interés a aplicar del 4,125 %.

##### **Corto/largo plazo de activos y deudas no comerciales**

Se clasifican en función de los vencimientos al cierre, distinguiendo como corto plazo las que tienen vencimiento inferior a doce meses desde la fecha de cierre del ejercicio y como largo plazo las que tienen un vencimiento superior.

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### **NOTA 4 – NORMAS DE VALORACIÓN (CONTINUACIÓN)**

##### **Dotaciones a las provisiones para insolvencias**

Se dotan aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que incurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

##### **Préstamos y deudas financieras**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

Las deudas por hipotecas reflejan el total del capital pendiente de pago.

Las deudas por arrendamientos financieros se encuentran contabilizadas por el capital y los intereses pendientes de pago.

##### **Impuesto sobre sociedades**

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con criterios fiscales y teniendo en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Las diferencias temporales se incluyen, en su caso, como impuestos anticipados o diferidos del balance de situación (véase la Nota 11).

##### **Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en base al principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los mismos, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente registra los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aunque sean contingentes, tan pronto son conocidas.

INMOFIBAN, S.A.  
 Memoria abreviada 2002  
 (Cifras expresadas en euros)

**NOTA 5 – GASTOS DE ESTABLECIMIENTO**

El detalle y los movimientos producidos en el ejercicio son los siguientes:

	<b>Gastos de ampliación de capital</b>
<b>Saldo inicial 2002</b>	<b>38.549</b>
Amortización	(22.511)
<b>Saldo final 2002</b>	<b>16.038</b>

**NOTA 6 – INMOVILIZACIONES INMATERIALES**

El detalle y movimientos realizados durante el ejercicio han sido los siguientes:

	<b>Saldo inicial 2002</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final 2002</b>
<b>Bienes en arrendamiento financiero:</b>			
<b>Coste:</b>			
Edificios industriales (Martorell Fase I)	9.525.742	-	9.525.742
Terrenos	4.241.649	-	4.241.649
	13.767.391	-	13.767.391
<b>Amortización:</b>			
Edificios industriales (Martorell Fase I)	(1.788.456)	(193.357)	(1.981.813)
<b>Valor neto</b>	<b>11.978.935</b>	<b>(193.357)</b>	<b>11.785.578</b>

**NOTA 7 – INMOVILIZACIONES MATERIALES**

El detalle y movimientos del ejercicio han sido los siguientes:

	<b>Saldo inicial 2002</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final 2002</b>
<b>Coste:</b>			
Edificios industriales (Martorell Fase II)	12.803.995	-	12.803.995
Terrenos	5.571.508	-	5.571.508
	18.375.503	-	18.375.503
<b>Amortización:</b>			
Edificios industriales (Martorell Fase II)	(787.663)	(256.080)	(1.043.743)
<b>Valor neto</b>	<b>17.587.840</b>	<b>(256.080)</b>	<b>17.331.760</b>

INMOFIBAN, S.A.  
 Memoria abreviada 2002  
 (Cifras expresadas en euros)

**NOTA 8 – FONDOS PROPIOS**

El detalle y movimientos del ejercicio han sido los siguientes:

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva especial	Reservas voluntarias	Dividendo a cuenta	Beneficio del ejercicio	Total
<b>Saldo inicial 2002</b>	<b>504.900</b>	<b>7.572.753</b>	<b>396.668</b>	<b>852</b>	<b>5.440.794</b>	-	<b>1.668.928</b>	<b>15.584.895</b>
Distribución del resultado del ejercicio 2001	-	-	-	-	1.668.928	-	(1.668.928)	-
Dividendos a cuenta Ejercicio 2002	-	-	-	-	-	(1.171.500)	-	(1.171.500)
Beneficio del ejercicio 2002	-	-	-	-	-	-	1.737.938	1.737.938
<b>Saldo final 2002</b>	<b>504.900</b>	<b>7.572.753</b>	<b>396.668</b>	<b>852</b>	<b>7.109.722</b>	<b>(1.171.500)</b>	<b>1.737.938</b>	<b>16.151.333</b>

**Capital suscrito**

El capital social está formalizado en 330.000 acciones nominativas de 1,53 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones cotizan en la Bolsa de Barcelona, siendo el último cambio del ejercicio 2002 de 95,90 euros por acción. Todas las acciones son de una misma clase y confieren los mismos derechos a los accionistas.

La Sociedad Lysandre, S.A.R.L. posee a 31 de diciembre de 2002 un 32,37 % del capital social.

**Prima de emisión**

El saldo de esta cuenta se originó a consecuencia del aumento de capital realizado en julio de 1998. La prima de emisión tiene las mismas restricciones y puede destinarse a los mismos fines que las reservas voluntarias de la Sociedad, incluyendo su conversión en capital social.

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### **NOTA 8 – FONDOS PROPIOS (CONTINUACIÓN)**

##### **Reserva legal**

Las sociedades que obtengan beneficios en el ejercicio económico, vendrán obligadas a destinar un diez por ciento del mismo hasta constituir un fondo de reserva que alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Por otra parte, también podrá destinarse para aumentar el capital en la parte que exceda del diez por ciento del capital ya aumentado. Actualmente, la reserva legal excede el mínimo exigible en 295.688 euros.

##### **Reservas voluntarias**

Las reservas voluntarias son de libre disposición al 31 de diciembre de 2002.

##### **Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio**

Los Administradores mancomunados acordaron, el pago durante el mes de noviembre de un dividendo a cuenta a cargo de los resultados del ejercicio 2002 por un total de 1.171.500 euros (Véase nota 3).

#### **NOTA 9 – ACREEDORES A LARGO PLAZO**

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

##### **Deudas con entidades de crédito:**

Préstamos hipotecarios (Martorell Fase II)	5.682.130
Arrendamiento financiero (Martorell Fase I)	3.003.124
	<b>8.685.254</b>
<b>Otros:</b>	
Fianzas	93.906
Hacienda Pública- impuestos diferidos (Nota 11)	1.807.547
	<b>1.901.453</b>
	<b>10.586.707</b>

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### NOTA 10 – ACREEDORES A CORTO PLAZO

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

##### Deudas con entidades de crédito:

Préstamos hipotecarios (Martorell Fase II)	1.006.515
Póliza de crédito y otros saldos	448.939
Arrendamiento financiero (Martorell Fase I)	592.943
	<b>2.048.397</b>

##### Otros:

Acreeedores por servicios recibidos	88.597
Hacienda Pública (Veáse nota 11)	780.676
	<b>869.273</b>
	<b>2.917.670</b>

#### NOTA 11 – SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que está sometida de los últimos cuatro ejercicios. En opinión de la Dirección de la Sociedad, no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

La conciliación entre el beneficio contable del ejercicio y la base imponible que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas es la siguiente:

Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	2.673.751
Diferencias permanentes	-
<b>Base contable del impuesto</b>	<b>2.673.751</b>
Diferencias temporales originadas en el ejercicio:	
Operaciones de arrendamiento financiero	(121.835)
Ajustes a las variaciones de las provisiones de tráfico	83.124
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>2.635.040</b>
Cuota al 35%	922.264
Deducciones	-
<b>Cuota líquida</b>	<b>922.264</b>
Retenciones y pagos a cuenta	(463.833)
<b>Impuesto sobre sociedades a pagar</b>	<b>458.431</b>

INMOFIBAN, S.A.  
Memoria abreviada 2002  
(Cifras expresadas en euros)

#### NOTA 11 – SITUACIÓN FISCAL (CONTINUACIÓN)

El detalle de los saldos a pagar a las Administraciones Públicas es el siguiente:

	<b>A corto plazo</b>	<b>A largo plazo</b>
	<b>(Nota 10)</b>	<b>(Nota 9)</b>
Hacienda Pública acreedora- I.V.A.	111.097	-
Hacienda Pública acreedora- I.R.P.F.	211.148	-
Hacienda Pública acreedora- Impuesto sobre Sociedades	458.431	-
Impuestos diferidos	-	1.807.547
	<b>780.676</b>	<b>1.807.547</b>

#### NOTA 12 – GASTOS

La Sociedad ha dotado una provisión para insolvencias de tráfico por importe de 144.117 euros de la que se ha deducido fiscalmente 60.993 euros, en base a los criterios fiscales de aplicación.

#### NOTA 13 – OTRA INFORMACIÓN

##### Remuneración del Órgano de Administración

No se han devengado sueldos, dietas ni remuneraciones de ningún tipo por los miembros del Órgano de Administración.

No existen préstamos, anticipos, obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida, ni garantías prestadas por cuenta de ningún miembro antiguo o actual del Órgano de Administración.

##### Gestión de riesgos medioambientales

Dadas las actividades a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

##### Remuneración auditores

En cumplimiento de la disposición adicional decimocuarta de la ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, se informa que los honorarios percibidos por PKF- Audiec, S.A. por servicios prestados de auditoría y otros servicios ascendieron en el ejercicio 2002 a 4.438 euros.

## **INMOFIBAN, S.A**

### **INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2002**

Durante el ejercicio 2002, INMOFIBAN, S.A ha seguido manteniendo unas cifras básicas muy positivas, a pesar del empeoramiento de la coyuntura industrial que se ha venido produciendo a lo largo del año.

La ocupación media de las naves durante el ejercicio 2002 ha sido del 94,2%, sensiblemente por debajo de la ocupación media registrada durante 2001 (98,3%). No obstante ello, la cifra total de negocio ha alcanzado 4,562 millones de euros, importe que representa un crecimiento del 1% respecto del pasado ejercicio.

Los gastos financieros han ascendido a 442 miles de euros, un 36,9% inferiores a los del ejercicio 2001. Este importante descenso obedeció a la revisión a la baja del tipo de la deuda que se produce cada año en enero, motivada a su vez por la rebaja de los tipos de interés que se produjo a lo largo de 2001. Los menores gastos financieros unidos al aumento de la cifra total de negocio han provocado un aumento del resultado ordinario del 3,4% hasta 2,648 millones de euros. Como consecuencia de todo lo anterior, el beneficio neto se ha situado en 1,738 millones de euros, lo que supone un incremento del 4,1% respecto del ejercicio 2001.

Con fecha 5 de julio de 2002, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona decidió la interrupción cautelar de la negociación de las acciones de INMOFIBAN, S.A. en virtud del hecho relevante comunicado por la Compañía acerca de la existencia de un posible comprador de la totalidad de las acciones de INMOFIBAN, S.A. Con fecha 17 de enero de 2003, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona decidió levantar la suspensión de la negociación de las acciones de INMOFIBAN, S.A. tras comunicar la Compañía que las negociaciones con el posible comprador quedaron definitivamente rotas.

En noviembre de 2002, se repartió un dividendo a cuenta del ejercicio 2002 por un importe bruto de 3,55 euros por acción.

**CARTA DE CONFORMIDAD**

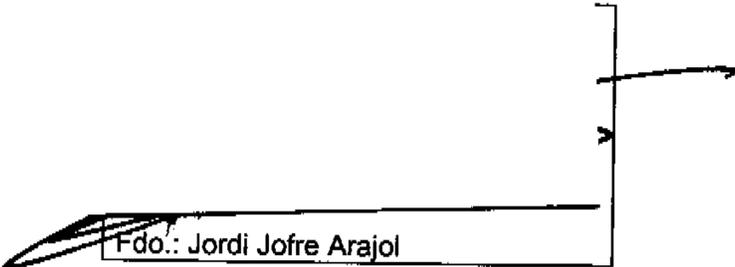
**INMOFIBAN, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
a 31 de diciembre de 2002**

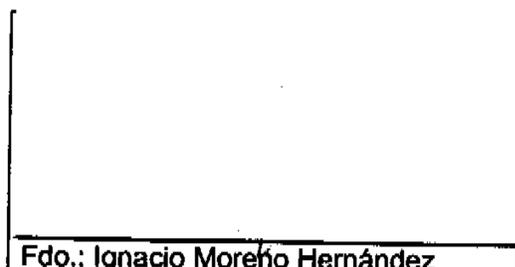
Damos nuestra conformidad al contenido de las Cuentas Anuales que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, así como al Informe de Gestión de INMOFIBAN, S.A., contenidas en las páginas adjuntas con la numeración de la 1 a la 14, inclusive, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002 y que han sido formuladas el 25 de marzo de 2003.

Barcelona, a 25 de marzo de 2003.

**LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS**



Fdo.: Jordi Jofre Arajol



Fdo.: Ignacio Moreño Hernández