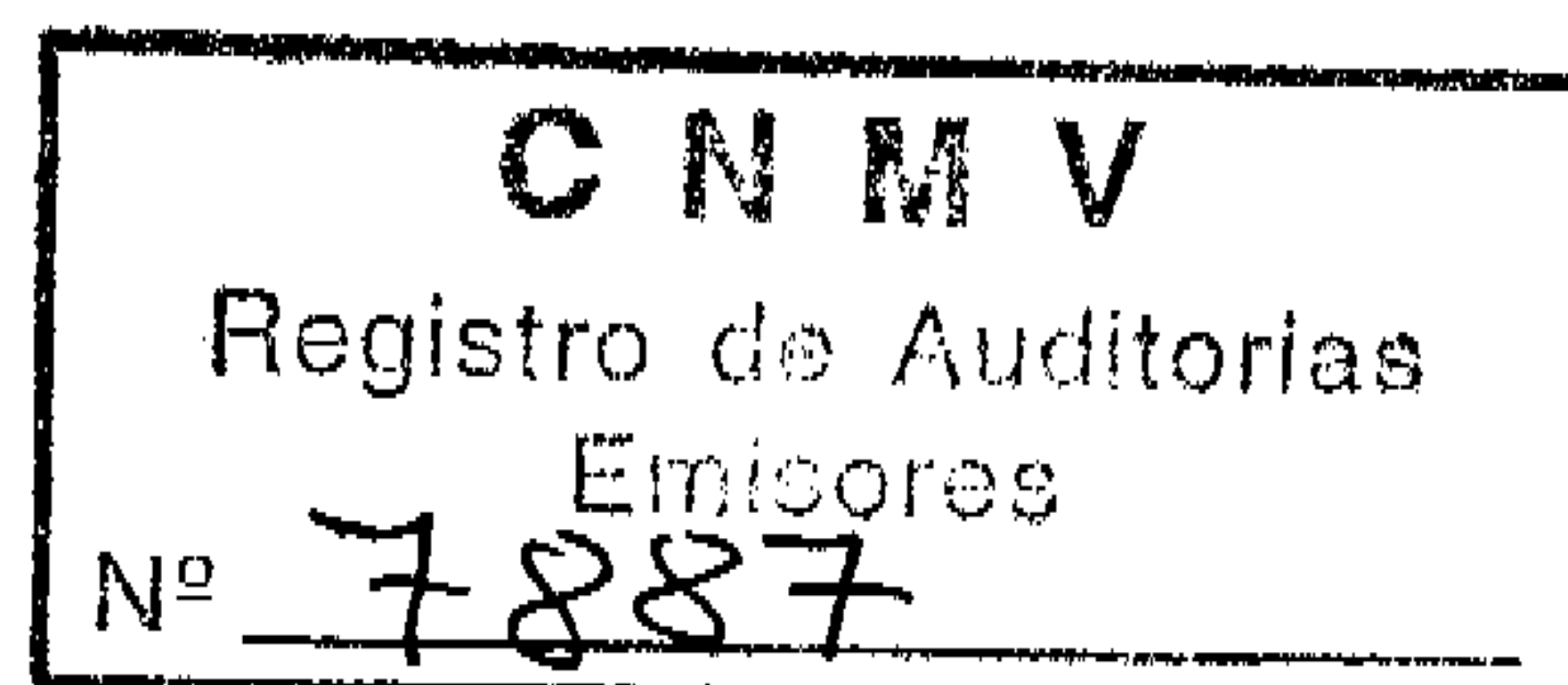




FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.

***CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2002***

EN CEUTA, A 31 DE MARZO DE 2003.



I. INDICE

I. INDICE.

II. INFORME DE AUDITORIA.

III. BALANCE DE SITUACIÓN.

IV. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.

V. MEMORIA¹

1.- Actividad de la empresa.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.

3.- Distribución de resultados.

4.- Normas de valoración.

5.- Inmovilizado material.

6.- Inversiones financieras.

7.- Existencias

8.- Fondos Propios.

9.- Otras provisiones del grupo 1.

10.- Deudas no comerciales.

11.- Situación fiscal.

12. Garantías comprometidas con terceros.

13.- Ingresos y gastos.

14.- Otra información

15.- Cuadro de financiación.

VI. INFORME DE GESTIÓN.

¹Todos los cuadros de la memoria vienen expresados en euros salvo que se especifique otra unidad. Se ha redondeado a la cifra entera.



GESTYNOSA AUDITORES EXTERNOS, S. L.
ROAC N.º SO 611

II. INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES.

A los Accionistas de la Sociedad FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de *FLETAMENTOS MARÍTIMOS, 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 incluyen 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio de 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 26 de Abril de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que en el que expresamos una opinión favorable.

3. 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 la Sociedad *FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.* al 31 de Diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



GESTYNOSA AUDITORES EXTERNOS, S. L.
ROAC N.º SO 611

4. 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 de la Sociedad.

En Madrid, a 10 de Junio de 2003.

GESTYNOSA
AUDITORES EXTERNOS, S. L.
Francisco Blázquez

GESTYNOSA AUDITORES EXTERNOS, S.L.
Número del ROAC. SO 611.
Fdo. Francisco Blázquez Ortiz. (Socio auditor)

Gestynsa Auditores Externos, S. L. - Reg. Merc. de Madrid, T. 453 F. 75 H. 8716 - C.I.F. B-79528550

FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.

F. Cierre: 31 de diciembre

Balance de situación Activo	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
B) Inmovilizado	21.124.110,23	16.324.473,50
III. Inmovilizaciones materiales	213.169,92	218.700,71
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	192.061,97	192.061,96
5. Otro inmovilizado	63.547,83	63.547,83
7. Amortizaciones	-42.439,88	-36.909,08
IV. Inmovilizaciones financieras	20.910.940,31	16.105.772,79
1. Participaciones en empresas del grupo	6.287.109,39	6.287.109,37
2. Créditos a empresas del grupo	1.604.553,27	0,00
3. Participaciones en empresas asociadas	5.381.304,59	1.160.990,02
5. Cartera de valores a largo plazo	5.192.533,01	6.825.069,56
6. Otros créditos	3.834.211,82	3.392.713,33
8. Provisiones	-1.388.771,77	-1.560.109,49
C) Gastos a distribuir en varios ejercicios	17.695,56	39.791,80
D) Activo circulante	7.033.073,27	14.759.788,06
II. Existencias	0,00	7.814.432,42
1. Comerciales	0,00	7.814.432,42
III. Deudores	2.570.566,87	3.138.502,40
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	606.499,33	538.938,53
2. Empresas del grupo, deudores	1.423.159,09	0,00
4. Deudores varios	2.026.728,35	2.550.444,36
6. Administraciones Públicas	95.424,05	1.600.357,55
7. Provisiones	-1.581.243,95	-1.551.238,04
IV. Inversiones financieras temporales	4.172.065,64	3.791.579,06
2. Créditos a empresas del grupo	459.950,84	1.710.025,92
4. Créditos a empresas asociadas	106.109,88	106.109,88
6. Otros créditos	3.712.114,80	1.975.443,26
8. Provisiones	-106.109,88	0,00
VI. Tesorería	290.440,76	15.274,18
TOTAL ACTIVO	28.174.879,06	31.124.053,36

FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.

F. Cierre: 31 de diciembre

Balance de situación Pasivo	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
A) Fondos propios	16.980.860,87	14.715.940,19
I. Capital suscrito	14.694.511,95	14.694.511,95
IV. Reservas	10.255.755,92	10.255.756,22
1. Reserva legal	3.606.072,63	3.606.072,63
5. Diferencias por ajuste de capital a euros	234,00	234,00
6. Otras reservas	6.649.449,29	6.649.449,59
V. Resultados de ejercicios anteriores	-10.234.327,95	-9.579.277,22
2. Resultados negativos del ejercicio anterior	-10.234.327,95	-9.579.277,22
VI. Pérdidas y ganancias (Beneficio o pérdida)	2.264.920,95	-655.050,76
C) Provisiones para riesgos y gastos	0,00	11.030,51
3. Otras provisiones	0,00	11.030,51
D) Acreedores a largo plazo	6.293.938,01	6.055.871,04
II. Deudas con entidades de crédito	5.248.860,53	6.010.121,04
1. Deudas a Largo plazo con entidades de crédito	5.248.860,53	6.010.121,04
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	1.045.077,48	45.750,00
1. De empresas del grupo	45.750,00	45.750,00
2. De empresas asociadas	999.327,48	0,00
E) Acreedores a corto plazo	4.900.080,18	10.341.211,62
II. Deudas con entidades de crédito	4.222.282,95	6.144.762,71
1. Préstamos y otras deudas	4.126.960,52	6.024.380,56
2. Deudas por interés	95.322,43	120.382,15
IV. Acreedores comerciales	163.184,99	785.255,90
2. Deudas por compras o prestaciones de servicio	163.184,99	785.255,90
V. Otras deudas no comerciales	514.612,24	3.299.788,30
1. Administraciones Públicas	426.670,80	459.137,01
3. Otras deudas	82.254,48	2.832.275,51
4. Remuneraciones pendientes de pago	5.686,96	8.375,78
VII. Ajustes por periodificación	0,00	111.404,71
TOTAL PASIVO	28.174.879,06	31.124.053,36

FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.

F. Cierre: **31 de diciembre**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
A) GASTOS		10.652.413,37	1.507.696,53
2. Aprovisionamientos		7.815.209,80	0,00
a) Consumo de mercaderías		7.814.432,42	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		777,38	0,00
3. Gastos de personal		288.591,47	294.322,84
a) Sueldos, salarios y asimilados		237.919,68	236.346,15
b) Cargas sociales		50.671,79	57.976,69
4. Dotación para la amortización de inmovilizado		5.530,80	1.015,25
5. Variación de provisiones de tráfico		30.005,89	0,00
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables		30.005,89	0,00
6. Otros gastos de explotación		364.093,73	228.209,33
a) Servicios exteriores		357.861,43	222.629,15
b) Tributos		6.232,30	5.580,18
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION		1.173.000,57	139.247,68
7. Gastos financieros y gastos asimilados		556.692,23	772.998,99
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados		556.692,23	772.998,99
8. Variación de las provisiones de inversiones financieras		277.629,29	146.159,06
9. Diferencias negativas de cambio		2.022,22	2.869,11
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		2.354.643,79	0,00
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		3.527.644,36	0,00
10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		-197.606,57	0,00
13. Gastos extraordinarios		0,00	827,83
14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios		4.213,33	61.294,12
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		243.307,77	0,00
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		3.770.952,13	0,00
15. Impuesto sobre Sociedades		1.506.031,18	0,00
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		2.264.920,95	0,00

FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.

F. Cierre: **31 de diciembre**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
B) INGRESOS		12.917.334,32	852.645,77
1. Importe neto de la cifra de negocios		9.507.669,88	350.239,80
a) Ventas		7.915.000,00	0,00
b) Prestaciones de servicios		1.592.669,88	350.239,80
4. Otros ingresos de explotación		168.762,38	312.555,30
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		168.762,38	268.296,01
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos			44.259,29
5. Ingresos de participaciones en capital		3.116.250,00	0,00
a) En empresas del grupo		3.116.250,00	0,00
6. Ingresos de otros valores negociables de créditos del activo inmovilizado		125,66	182.115,36
c) De empresas fuera del grupo		125,66	182.115,36
7. Otros intereses e ingresos asimilados		74.424,93	0,00
d) Beneficios en inversiones financieras		74.424,93	0,00
8. Diferencias positivas de cambio		186,94	3.941,81
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		0,00	735.969,99
III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		0,00	596.722,31
13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios		49.914,53	3.793,50
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		0,00	58.328,45
V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		0,00	655.050,76
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		0,00	655.050,76

V. MEMORIA DE FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002.

1.- Actividad de la empresa.-

1.1. El objeto social de Fletamentos Marítimos es el siguiente:

- a) El transporte marítimo, que podrá llevarse a cabo en barcos propios o ajenos; la navegación marítima, el transporte de pasajeros y de toda clase de mercaderías y la adquisición, compra y venta de buques.
- b) Todo tipo de negocio turístico así como la actividad minera.
- c) Explotación de fincas rústicas e industrialización agroalimentaria. Transformación de las mencionadas fincas en urbanas y construcción de edificios de todo tipo.
- d) El transporte interior y exterior de mercancías.
- e) La adquisición y posesión de acciones, obligaciones o títulos de cualquier tipo, emitidos por sociedades con objeto idéntico o análogo.

1.2. Actividades que desarrolla actualmente:

La actividad inmobiliaria, el asesoramiento técnico a empresas en el ámbito turístico, la participación en empresas de objeto social análogo, así como la operación de buques y la consultoría naval.

2.- Bases de presentación de las cuentas anuales.-

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2002 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables al 31 de diciembre de 2002 y se presentan tal y como determina el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1.643/90, de 20 de diciembre, habiéndose aplicado los principios contables establecidos por el precitado Real Decreto, la O.M. de 28 de diciembre de 1994, de adaptación de las normas del P.G.C. a las empresas inmobiliarias y el Código de Comercio.

La Sociedad presenta el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria según el modelo normal.

De acuerdo con la legislación mercantil los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del

cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio 2001.

La empresa está obligada legalmente a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2002 y estuvo obligada a auditar las cuentas anuales del ejercicio 2001.

La empresa no presenta las cuentas anuales del grupo consolidado ya que éstas, comparándolas con las cuentas individuales de la sociedad, no aportarían una información muy significativa.

3.- Distribución de resultados.-

La sociedad ha obtenido unos beneficios de 2.264.920,95 € en el ejercicio 2002, el cual se destinará:

* A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores: 2.264.920,95 €

4.- Normas de valoración.-

4.1. Inmovilizado material:

Se ha registrado al coste de adquisición y amortizado en función de la vida útil de cada bien del activo fijo. Los costes de ampliación, modernización y mejoras del inmovilizado material se incorporan al mismo.

La amortización dotada en el ejercicio ha sido lineal aplicando los tipos que figuran en el siguiente cuadro:

<u>Descripción</u>	<u>% Anual</u>
* Elementos de transporte	20%

4.2. Valores negociables y otras inversiones financieras análogas:

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas se han valorado por su precio de adquisición a la suscripción o compra. Respecto a la dotación de la provisión necesaria para corregir su valor se ha atendido a la evolución de los fondos propios de las sociedades participadas.

Los demás valores negociables se han registrado al coste de adquisición a la suscripción o a la compra. Dicho valor ha sido corregido al final del ejercicio cuando el precio de mercado era inferior al de adquisición. En el caso de los valores no admitidos a cotización se ha tomado como valor de mercado el valor teórico contable.

4.3. Créditos no comerciales.-

Se han registrado por el importe entregado. La diferencia que pudiera existir entre dicho importe y el nominal de los créditos se considera ingreso por intereses en el ejercicio en que se devengan.

Las provisiones contra resultados se dotan en función del riesgo de recuperación.

4.4. Existencias.-

Se valoran al precio de adquisición . Cuando su valor de mercado es inferior a su precio de adquisición se procede a dotar la oportuna provisión con cargo a resultados del ejercicio.

4.5. Deudas no comerciales.-

Figuran por su valor de reembolso, contabilizándose los intereses devengados como gastos financieros del ejercicio.

4.6. Clientes, proveedores, deudores y acreedores de tráfico.-

Figuran por su valor nominal.

Las correcciones valorativas se incorporan dotando contra los resultados las provisiones necesarias en función del riesgo que presentan las posibles insolvencias con respecto al cobro o recuperación de los activos de que se trate.

4.7. Clasificación a corto y largo plazo:

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la empresa. Se considera largo plazo cuando es superior a un año contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

4.8. Impuesto sobre Beneficios.-

Se ha registrado según la norma de valoración 16ª del Plan General de Contabilidad. Se ha contabilizado como gasto el impuesto estimado devengado en el ejercicio que asciende a

1.506.031,18 €

4.9. Ingresos y gastos.-

Han sido registrados según determinan las normas de valoración 17ª y 18ª del Plan General de Contabilidad.

5.- Inmovilizado material.-

5.1. Análisis del movimiento durante el ejercicio de cada partida del inmovilizado material:

a) Evolución del inmovilizado material:

INMOVILIZADO MATERIAL (COSTE DE ADQUISICIÓN)	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Otro inmovilizado	63.548	-	-	63.548
* Anticipos e inmovilizaciones en curso	192.062	-	-	192.062
TOTAL COSTE	255.610	-	-	255.610

b) Evolución de la amortización acumulada:

AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Otro inmovilizado	36.909	5.531	-	42.440
TOTAL AMORTIZACIÓN	36.909	5.531	-	42.440

5.2. Importe de los bienes totalmente amortizados, obsoletos técnicamente o no utilizados:

Los elementos del inmovilizado material totalmente amortizados son los siguientes:

* Equipos informáticos: 35.894 €

* Elementos de transporte: 72.434 €

Los elementos de transporte, al estar totalmente amortizados, se dieron de baja en la contabilidad de la empresa en ejercicios anteriores.

6.- Inversiones financieras.-

6.1. Evolución del inmovilizado financiero:

a) Empresas del grupo:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Participaciones	6.287.109	-	-	6.287.109
* Créditos a largo plazo	-	1.604.553	-	1.604.553
* Prov. Depreciación Valores Negociables	(1.355.945)	(27.774)	(245.606)	(1.138.113)
TOTAL EMPRESAS GRUPO	4.931.164	1.576.779	(245.606)	6.753.549

b) Empresas asociadas:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Participaciones	1.160.990	4.220.315	-	5.381.305
* Prov. Depreciación Valores Negociables	0	(20.456)	-	(20.456)
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	1.160.990	4.199.859	-	5.360.849

c) Otras inversiones financieras permanentes:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Cartera de valores a largo plazo	6.825.070	-	1.632.537	5.192.533
* Créditos a largo plazo	3.392.713	3.458.462	3.016.963	3.834.212
* Prov. Depreciación Valores Negociables	(204.164)	(171.520)	(145.481)	(230.203)
TOTAL OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	10.013.619	3.286.942	4.504.019	8.796.542

6.2. Evolución de las inversiones financieras temporales:

a) Empresas del grupo:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Créditos a corto plazo	1.710.026	354.478	1.604.553	459.951
TOTAL EMPRESAS GRUPO	1.710.026	354.478	1.604.553	459.951

b) Empresas asociadas:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Créditos a corto plazo	106.110	-	-	106.110
* Provisión insolvencias de créditos		(106.110)	-	(106.110)
TOTAL EMPRESAS ASOCIADAS	106.110	(106.110)	-	0

c) Otras inversiones financieras temporales:

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Créditos a corto plazo	1.975.443	666.278	2.045.856	595.865
TOTAL	1.975.443	666.278	2.045.856	595.865

Dentro de la partida de otros créditos incluida en el epígrafe de "Inversiones Financieras Temporales" se incluye un dividendo a cuenta de 3.116.250 €, aprobado en el ejercicio 2.002 por la Agrupación de Interés Económico La Cañada de Torrellano, agrupación en la que Fletamentos Marítimos participa con una cuota de 75%.

6.3. Información sobre empresas del grupo²:

EMPRESA	Marflet Vacaciones, SA	Impesca, S.A.	Marflet Turística, S.A.	Xeresa Resort, S.A.	Hoteles Jeresa, S.A.
ACTIVIDAD	Turística	Mobiliaria	Turística	Explotación Hotelera	Hostelería, Mobiliaria
DOMICILIO	Ceuta	Madrid	Ceuta	Valencia	Madrid
FRACCIÓN DE CAPITAL	99,58%	99,72%	99,58%	55%	87,5%
CAPITAL SOCIAL	100	2.104	100	2.404	3.366
RESERVAS	(134)	(1.355)	(28)	13	(1.189)
RDOS DEL EJERCICIO	(57)	247	1	(73)	405
RDOS. EXTRAORDINARIOS	(75)	-	-		25
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	0	993	73	1.289	2.259

²Los cuadros sobre información financiera de las empresas del grupo y asociadas vienen expresados en miles de euros.

EMPRESA	Marflet, S.A.	Marflet Gas, S.A.
ACTIVIDAD	Transporte Marítimo	Transporte
DOMICILIO	Madrid	Madrid
FRACCIÓN DE CAPITAL	50%	50%
CAPITAL SOCIAL	61	61
RESERVAS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	-
RDOS. EXTRAORDINARIOS	-	-
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	31	31

6.4. Información sobre empresas asociadas:

EMPRESA	Agrios, S.A.	Rioja Salinas, S.A.	Xeresa Golf, S.A.
ACTIVIDAD	Explotación hotelera	Inmobiliaria	Explotación Hotelera
DOMICILIO	Madrid	Valencia	Valencia
FRACCIÓN DE CAPITAL	49,98%	40,39%	24,01%
CAPITAL SOCIAL	94	938	15.945
RESERVAS	827	1.324	3.882
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(25)	29	(44)
RDOS. EXTRAORDINARIOS		-	-
VALOR SEGÚN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	448	925	4.750

6.5. Notas aclaratorias:

Todos los créditos concedidos a largo plazo que figuran en el epígrafe de "Inmovilizaciones Financieras" tienen vencimiento en el año 2.005, existiendo la posibilidad de prorrogar su vencimiento hasta el 2.006.

Todos los créditos que figuran en el epígrafe de "Inversiones Financieras Temporales" vencen a corto plazo, es decir, en el año 2.003.

Ninguna de las acciones de las sociedades del grupo y de las sociedades asociadas cotiza en el mercado de valores.

En garantía de las obligaciones contraídas como consecuencia de un préstamo suscrito con una entidad bancaria, la sociedad ha constituido un derecho real de prenda a favor de la mencionada entidad sobre valores mobiliarios por un importe nominal de 4.805.092 €.

7.- **Existencias.-**

Las existencias que figuraban en el activo por importe de 7.814.432 € y que correspondían a unos terrenos rústicos se han vendido en el ejercicio.

8.- **Fondos Propios.-**

8.1. Evolución:

FONDOS PROPIOS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Capital social	14.694.512			14.694.512
* Reserva legal	3.606.073			3.606.073
* Diferencias por ajuste del capital a euros	234			234
* Reservas especiales y voluntarias	6.649.449			6.649.449
* Rdos. negativos de ejercicios anteriores	(9.579.277)	(655.051)		(10.234.328)
* Pérdidas y ganancias	(655.051)	2.264.921	(655.051)	2.264.921
TOTAL FONDOS PROPIOS	14.715.940	1.609.870	(655.051)	16.980.861

8.2. Composición del capital social:

El capital social está integrado por acciones de diferente nominal: 6.200 acciones de la serie "A" de 300,51 € de valor nominal y por 2.135.000 acciones de la serie "B" de 6,01 de valor nominal, que totalizan los 14.694.512 € que figuran en la partida de capital suscrito del pasivo del balance de situación.

La totalidad de las acciones cotizan en el mercado de valores, siendo las cotizaciones al cierre del ejercicio las siguientes:

Acciones	Cotización media del último trimestre	Cotización al día del cierre o último día que cotiza
Serie A	300	300
Serie B	5,92	5,95

8.3. Empresas que participan en más de un 10% en el capital social:

Las empresas que participan en más de un 10% en el capital de Fletamentos Marítimos, S.A. al 31 de Diciembre de 2002 son: Amazonia de Navegação, CYC, S.A. e Imydesa, S.A..

9.- Provisiones para riesgos y gastos.-

PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	Saldo Inicial	Altas o Traspasos	Bajas o Traspasos	Saldo Final
* Provisión para auditoría	11.031	-	11.031	0
TOTAL PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	11.031	-	11.031	0

Durante el ejercicio se ha aplicado la provisión para auditoría dotada en el año 2.001.

10.- Deudas no comerciales.-

10.1. Importe de las deudas correspondientes a préstamos recibidos de entidades de crédito con vencimiento en los cinco años siguientes:

Vencimientos	Importe
* Deudas con vencimiento en el año 2003	4.126.961
* Deudas con vencimiento en el año 2004	4.126.961
* Deudas con vencimiento en el año 2005	1.121.900
* Deudas con vencimiento en el año 2006	-
* Deudas con vencimiento en el año 2007	-
* Deudas con vencimiento posterior al año 2007	-
TOTAL	9.375.822

10.2. Desglose de “Otras deudas no comerciales”:

* Otras Deudas	Corto	Largo	Total
* Administraciones Públicas	426.671	-	426.671
* Remuneraciones pendientes de pago	5.687	-	5.687
* Deudas con socios y administradores	82.254	-	82.254
TOTAL OTRAS DEUDAS	514.612	-	514.612

10.3 Otra información:

El tipo de interés medio variable de las deudas no comerciales es del 4,64 %.

El importe de los gastos financieros devengados y no pagados correspondientes a deudas con entidades de crédito asciende a 95.322 €.

Uno de los préstamos, ya incluido en el cuadro del apartado 10.1, por importe de 3.365.700 euros, está garantizado mediante derecho real de prenda sobre valores mobiliarios (ver nota 6.5.)

11.- Situación fiscal.-

a) Impuesto de Sociedades:

El impuesto estimado devengado en el ejercicio ha ascendido a 1.506.031,18 € .

Conciliación del resultado con la Base Imponible	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado Contable ejercicio			2.264.921
Impuesto sobre sociedades	1.506.031		1.506.031
Diferencias permanentes	1.980.784		1.980.784
Diferencias Temporales			
Con origen en el ejercicio	-	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Compensac. BI negativas ejerc. ant.	-	(5.751.736)	(5.751.736)
Base Imponible (Resultado Fiscal)			0

Todo el crédito fiscal, registrado en contabilidad, correspondiente a Bases Imponibles negativas de años anteriores ha sido aplicado en el ejercicio. En el siguiente cuadro se expresan las cifras de todas las bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente en los siguientes ejercicios (Cifras expresadas en miles de euros):

Bases Imponibles Negativas	Compensable Hasta
128	2.010
585	2.011
2.157	2.012
3.458	2.013
1.094	2.015
655	2.016
Total = 8.077	

La sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde el 1 de enero de 1999. Actualmente están siendo inspeccionados los ejercicios 1995, 1996, 1997 y 1998.

12.- Garantías comprometidos con terceros.-

La Entidad tiene constituidos avales bancarios por importe de 539.335 €.

La Sociedad ha concedido avales bancarios a otras empresas. La cantidad avalada ascendía a 10.000.000 USA\$ al cierre del ejercicio.

13.- Ingresos y gastos .-

13.1. Desglose del consumo de mercaderías:

<u>CONSUMO DE MERCADERÍAS</u>	<u>Importe</u>
* Variación de existencias de mercaderías	7.814.432
TOTAL CONSUMO MERCADERÍAS	7.814.432

13.2. Desglose del consumo de materias primas y otras materias consumibles:

<u>CONSUMO DE MATERIAS CONSUMIBLES</u>	<u>Importe</u>
* Compras de otros aprovisionamientos	777
TOTAL CONSUMO MATERIAS CONSUMIBLES	777

13.3. Desglose de las cargas sociales:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
* Aportaciones y dotaciones para pensiones	
* Otras cargas sociales	50.672
TOTAL	50.672

13.4. Desglose de la variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
* Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	30.006
* Provisión para insolvencias de tráfico aplicadas	
* Pérdidas de créditos comerciales incobrables	
TOTAL	30.006

13.5. Transacciones realizadas con empresas asociadas:

Servicios prestados a empresas asociadas por un importe total de 1.286.676 €.

13.6. Transacciones efectuadas en moneda extranjera:

Dentro del epígrafe “Otros ingresos de explotación”, de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen transacciones efectuadas en moneda extranjera por importe de 57.358 €.

13.7 Distribución del importe neto de la cifra de negocios:

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>
* Venta de terrenos rústicos	7.915.000
* Consultoría naval	86.546
* Asesoramiento técnico diverso	1.506.124
TOTAL	9.507.670

13.8. Número medio de empleados distribuido por categorías:

<u>RELACIÓN DEL PERSONAL POR CATEGORÍAS</u>	<u>NÚMERO</u>
* Ingenieros y otros Licenciados superiores y técnicos	5
* Oficiales 1ª	1
Total	6

13.9. Ingresos y gastos extraordinarios:

Los gastos de ejercicios anteriores, poco relevantes, se deben fundamentalmente al registro de facturas del ejercicio 2.001 (3.695 €) y al pago de una seguridad social atrasada (501 €).

Los ingresos de ejercicios anteriores corresponden a la cantidad sobrante, del importe entregado en el año 1.998 al Juzgado de Ceuta, devuelta por dicho Juzgado, una vez finalizados dos procedimientos que se llevaban en el mismo.

14.- Otra información.-

Los consejeros de la Sociedad han recibido retribuciones salariales por un importe íntegro de 136.299 € en el ejercicio 2002. En dicho importe, también están incluidas las retribuciones salariales de los representantes de las sociedades, miembros del Consejo de Administración, que tienen nómina en Fletamentos Marítimos, S.A.

Fletamentos Marítimos, S.A. junto con otras tres sociedades más constituyó una Agrupación de Interés Económico denominada La Cañada de Torrellano. Dicha Agrupación se constituyó sin capital social y por tiempo indefinido. Tiene su domicilio social en Elche (Alicante). Su objeto social es la actividad económica auxiliar de la que desarrollan sus socios. Los beneficios y pérdidas procedentes de las actividades de la Agrupación se consideran como de los socios. A los efectos de determinar la proporción en la que cada uno de los socios va a participar en el ejercicio de los derechos y la asunción de las cargas de la Agrupación, se establecen unas cuotas conforme a las cuales, aquéllos dispondrán del derecho de voto y participarán en los resultados, obteniendo beneficios o sufragando las pérdidas y contribuyendo a la financiación. La cuota que le corresponde a Fletamentos Marítimos, S.A. es del 75%.

En el ejercicio 2.002 Fletamentos Marítimos, S.A. ha vendido cuatro fincas de su propiedad a La Cañada de Torrellano, Agrupación de Interés Económico por un importe total de 7.915.000 euros.

El beneficio obtenido en el ejercicio 2.002 por la Agrupación de Interés Económico asciende a 6.383.593 euros. En dicho ejercicio ha aprobado la distribución de un dividendo a cuenta siendo

el importe correspondiente a Fletamentos Marítimos de 3.116.250 euros.

Por ser la cuota que le corresponde a Fletamentos Marítimos del 75%, a efectos del registro contable de las transacciones efectuadas con la Agrupación de Interés Económico, se ha considerado a la misma como empresa del grupo.

Si se realizara una consolidación de los estados financieros de Fletamentos Marítimos, S.A. y de la Agrupación de Interés Económico La Cañada de Torrellano, al 31 de diciembre de 2.002, las partidas que variarían más significativamente respecto a los estados financieros individuales de Fletamentos Marítimos, S.A. serían las siguientes (cifras expresadas en miles de euros):

EPÍGRAFE DEL ACTIVO DEL BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO	Importe
* Existencias	4.355
* Deudores	4.378
* Inversiones Financieras Temporales	2.802

EPÍGRAFE DEL PASIVO DEL BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO	Importe
* Fondos Propios	17.784
* Socios Externos	1.369
* Otras deudas no comerciales	3.136

EPÍGRAFE DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA	Importe
* Aprovisionamientos	3.460
* Importe neto de la cifra de negocios	11.485
* Ingresos de participaciones en capital	0
* Resultado consolidado del ejercicio	5.476
* Resultado atribuido a otros socios	1.369
* Resultado del ejercicio atribuido a Fletamentos Marítimos, S.A.	4.107

La sociedad no ha llevado a cabo durante el ejercicio ninguna actuación en relación con el medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2.002 han ascendido a 25.989 €.

15.- Cuadro de financiación³.-

15.1. Ajustes sobre el resultado del ejercicio:

CALCULO DEL RESULTADO AJUSTADO DEL EJERCICIO	2002	2001
* Resultado del ejercicio	2.265	(655)
+ Dotación a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	225	147
+ Gastos derivados de intereses diferidos		64
+ Amortización de gastos de formalización de deudas	22	27
+ Dotación a la provisión para riesgos y gastos		11
- Exceso de provisiones de inmovilizado	-246	
- Exceso de provisiones para riesgos y gastos		-44
- Beneficios en la enajenación del inmovilizado	-74	
* Resultado ajustado del ejercicio	2.192	(450)

³Los cuadros vienen expresados en miles de euros

15. 2. Aplicaciones:

APLICACIONES	2002	2001
1. Recursos aplicados en las operaciones		450
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas		
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
a) Inmovilizaciones materiales		147
b) Inmovilizaciones financieras		
b1) Empresas del grupo	1.605	140
b2) Empresas asociadas	3.181	
b3) Otras inversiones financieras	3.458	8
4. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo:		
a) Emprést y otros pasivos análogos (deudas con entidades de cto)	761	6.371
5. Provisiones para riesgos y gastos	11	97
TOTAL DE APLICACIONES	9.016	7.214

**EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES
(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)**

15. 3. Orígenes:

ORÍGENES	2002	2001
1. Recursos procedentes de las operaciones	2.192	
2. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros pasivos análogos		
b) De empresas del grupo		46
c) De empresas asociadas	999	
3. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones financieras		
a1) Otras inversiones financieras	3.539	
TOTAL ORÍGENES	6.730	46
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	2.286	7.168

15.4. Variación del capital circulante durante los ejercicios 2002 y 2001:

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2002	Aumentos	Disminuciones
1. Accionistas por desembolsos exigidos		
2. Existencias		7.814
3. Deudores		568
4. Acreedores	5.330	
5. Inversiones financieras temporales	380	
6. Acciones propias		
7. Tesorería	275	
8. Ajustes por periodificación	111	
TOTAL	6.096	8.382
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE (Disminución)		2.286

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2001	Aumentos	Disminuciones
1. Accionistas por desembolsos exigidos		
2. Existencias		
3. Deudores	192	
4. Acreedores		4.649
5. Inversiones financieras temporales		854
6. Acciones propias		
7. Tesorería		1.855
8. Ajustes por periodificación		2
TOTAL	192	7.360
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE (Disminución)		7.168

Cuentas anuales formuladas en Ceuta, a 31 de Marzo de 2.003

VI INFORME DE GESTIÓN DE FLETAMENTOS MARÍTIMOS, S.A. Correspondiente al ejercicio de 2002.

En Ceuta a 31 de marzo de 2003.

1. Evolución de los negocios.

Finalmente, las expectativas que venimos anunciando en los últimos ejercicios se van concretando y podemos ofrecer un resultado francamente positivo, que nos señala un cambio importante en la tendencia de nuestra Sociedad. Este resultado corrobora el acierto de nuestra política de diversificación de las actividades de la empresa.

Cabe destacar la asistencia técnica que durante el ejercicio de 2002 hemos venido prestando en el desarrollo del proyecto de buques para el transporte de productos petrolíferos y químicos, así como en el asesoramiento para la elaboración de sus Especificaciones Técnicas y Contratos de Construcción.

Como consecuencia de lo anterior estamos ampliando nuestros servicios de consultoría naval, incluyendo su administración y gestión, a este tipo de buques, que, debido a las nuevas normativas de seguridad motivadas por los recientes accidentes del "Erika" y el "Prestige" está llamado a una profunda renovación.

Por lo anterior y debido precisamente a nuestra experiencia en este campo, estamos analizando la posible participación en futuras construcciones de dicho tipo de buques, sin abandonar aún nuestro proyecto de construcción del buque para transporte de gas natural licuado (LNG) que mantenemos en vigor en base a las posibles futuras necesidades de las compañías eléctricas/gasísticas.

De nuestras inversiones en Rioja Salinas, S.A., Xeresa Golf, S.A. y Xeresa Resort, S.A., podemos destacar lo siguiente:

- Rioja Salinas, S.A., se encuentra muy avanzado el desarrollo de la segunda fase de la promoción que tenemos en curso y en el otoño del año en curso se iniciarán las actividades de la tercera fase. La primera fase que corrió con gastos importantes que corresponden a la segunda fase por el diseño de esta promoción, que comparte servicios comunes de las dos fases, está recuperando la inversión efectuada. Las ventas de las promociones terminadas o en curso han superado las expectativas iniciales y de cara al verano se prevé que ambas fases estén vendidas al 100%. El calendario de las siguientes fases sigue de momento inalterado, previéndose cada catorce meses el inicio de una fase, hasta completar las cuatro de que consta la promoción.

- Xeresa Golf, S.A., los trabajos de construcción de los hoteles avanzan a buen ritmo y el moldeado de los campos de golf está prácticamente terminado. Los hoteles del proyecto, serán operados según Contrato ya firmado, por Starwood y se operarán bajo sus marcas comerciales, la marca Sheraton será la del hotel de cuatro estrellas y la marca Westin (Alfonso XIII de Sevilla, Palace de Madrid, Reina Cristina de San Sebastián) para el hotel de cinco estrellas.
- Xeresa Resort, S.A., tras la moratoria de la construcción hotelera en Fuerteventura de 2001, se encuentra a la espera de nuevas alternativas de inversión.

La Agrupación de Interés Económico "La Cañada de Torrellano", en la que participamos mayoritariamente, tal y como anunciábamos el año pasado ha aportado un importante beneficio a nuestra sociedad, el verano del año pasado vendió 132 de las 298 hectáreas generando un beneficio superior a los tres millones de euros. El rápido desarrollo urbanístico de la zona donde se encuentra enclavada "La Cañada de Torrellano" nos hace esperar que en un plazo no demasiado largo se materialice la venta de la superficie que aún posee la AIE..

Por todo ello vemos con gran optimismo el futuro de la sociedad, si bien son posibles los altibajos en cuanto a la cifra de beneficios a causa de la cadencia no periódica de las ventas de la AIE.

2. Información sobre acciones propias:

No se han realizado operaciones con acciones propias durante el ejercicio.