



**D. JOSE MARIA MAS MILLET, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO-CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SOTOGRADE, S.A.", CON DOMICILIO EN EL PUERTO DEPORTIVO SOTOGRADE, EDIFICIO C, -11310 SAN ROQUE CADIZ, Y**

**CERTIFICA:**

- Que en la sesión del Consejo de Administración celebrada, previa su debida convocatoria, el día 30 de marzo de 2004, con asistencia -entre presentes o representados-, de la totalidad de sus miembros, se aprobaron por unanimidad las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, tanto individual como Consolidada, de Sotogrande, S.A.
- Que la indicada documentación, debidamente firmada por todos los miembros del Consejo de Administración, corresponde con las Cuentas Anuales e Informe de Gestión -tanto individual como Consolidada- junto con el Informe de Auditoría Independiente, que se depositó en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 21 de abril de 2004.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente Certificación en Madrid, a 22 de abril de 2004.

\_\_\_\_\_  
José María Mas Millet

Sotogrande, S.A.

Tel.: +34 956 790 300

Fax: +34 956 790 337

Edificio C, Puerto Deportivo  
11310 Sotogrande - San Roque  
Cádiz - España

E-mail: sotogrande@sotogrande.es

DF.AA/Chs.

12 de mayo de 2004

## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

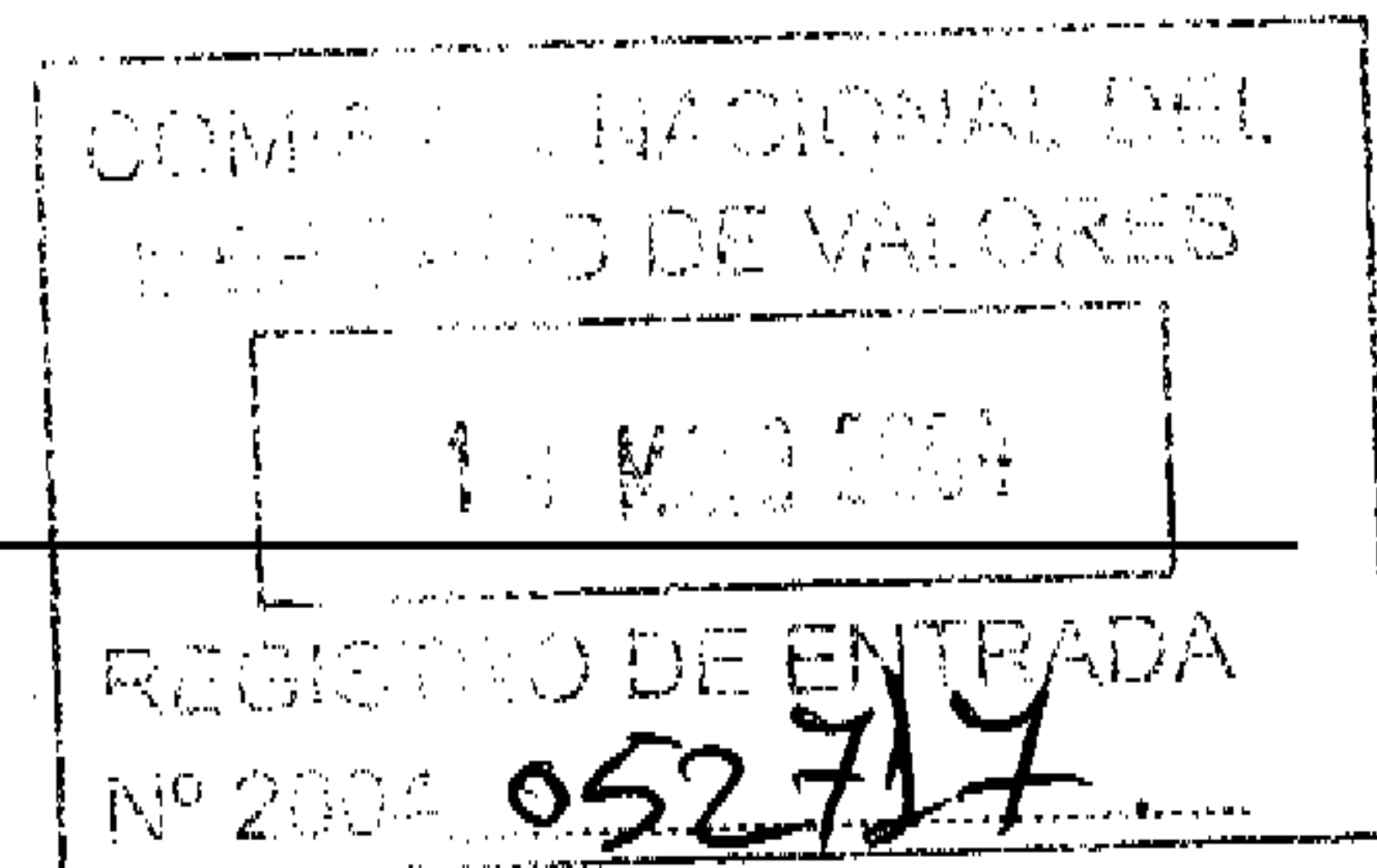
Dirección Mercados Primarios

Área de Seguimiento

Att.: Don Carlos Lázaro

Paseo de la Castellana, 19

28046 - MADRID



Muy señores nuestros:

Les adjuntamos ejemplar de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de SOTOGRADE, S.A., junto con el Informe de Auditoría Independiente del Ejercicio 2003 (INDIVIDUAL). Este ejemplar, debe sustituir al que ya le remitimos en abril de 2004 ya que aquel tenía un error material en la encuadernación del mismo. Les rogamos que sustituyan el ejemplar correspondiente a las Cuentas Anuales **INDIVIDUALES** y nos remitan el ejemplar en su poder ya que debemos enviárselo a la firma de Auditoría para su control, debido a que existe un registro individualizado, de los informes originales emitidos, ante el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración, reciban un cordial saludo,

Ángel Antolín Cuesta  
Director Financiero  
SOTOGRADE, S.A.

Anexo: El citado.

# Sotogrande, S.A.

Informe de Auditoría Independiente

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2003 e

Informe de Gestión N M V

Registro de Auditorias

Emisores

8109

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

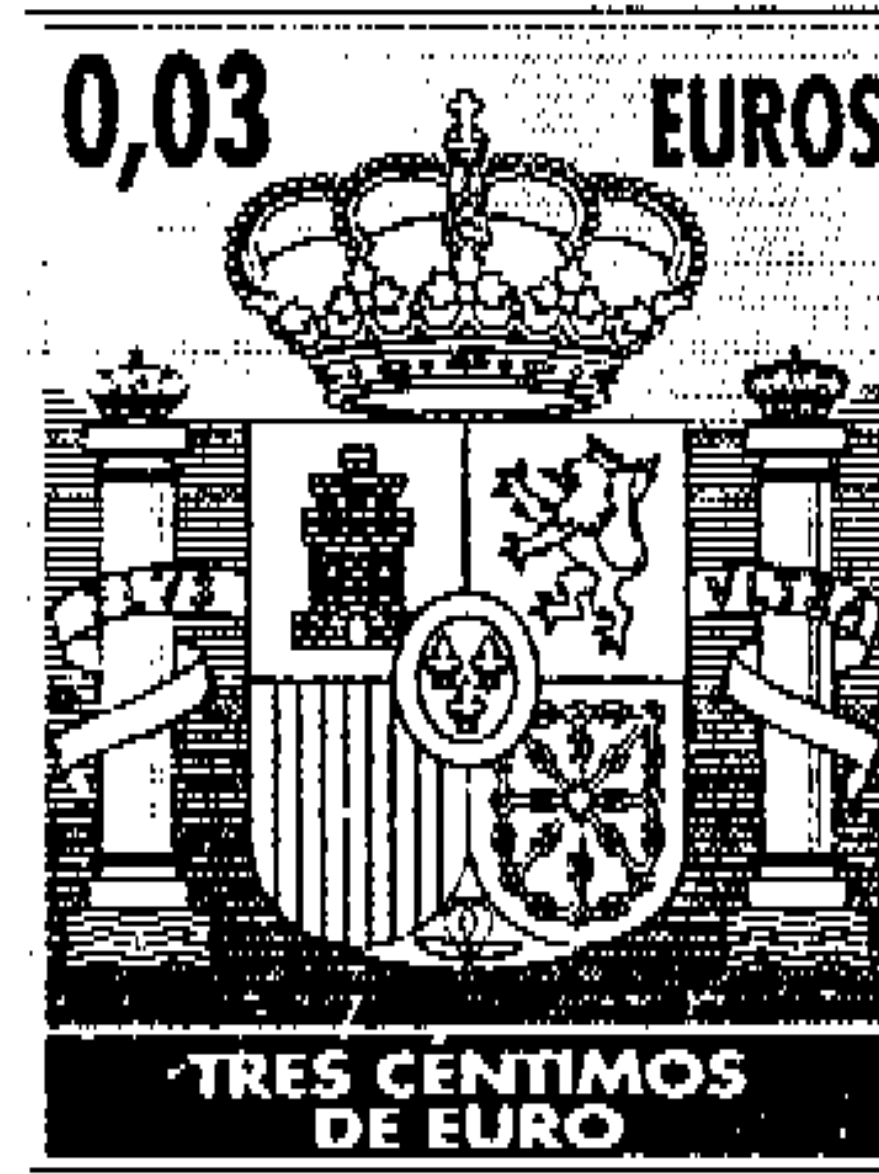
A los Accionistas de  
SOTOGRADE, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Sotograde, S.A. que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 2003 y 2002, las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, 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. La Sociedad, como cabecera de grupo, formula separadamente cuentas anuales consolidadas, sobre las que emitimos nuestro informe de auditoría con esta misma fecha, en el que expresamos una opinión favorable. Las cuentas anuales consolidadas, en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, reflejan un aumento de los activos de 9.836 miles de euros, una disminución de las reservas de 13 miles de euros y un aumento de los resultados del ejercicio 2003 de 535 miles de euros.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sotograde, S.A. al 31 de diciembre de 2003 y 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados aplicados uniformemente.
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. 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.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Genaro Sarmiento

5 de abril de 2004



0H2049146

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE, S.A.**

**EJERCICIO 2.003**

**INFORME DE GESTIÓN**



0H2049147

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE, S.A.**

## **INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**

Durante el ejercicio 2003, la Sociedad ha seguido desarrollando con éxito su estrategia encaminada a diversificar sus fuentes de ingresos, complementando la tradicional actividad inmobiliaria con una actividad de servicios turísticos.

### **Operación Sotogrande, S.A. / AHORA, S.L.**

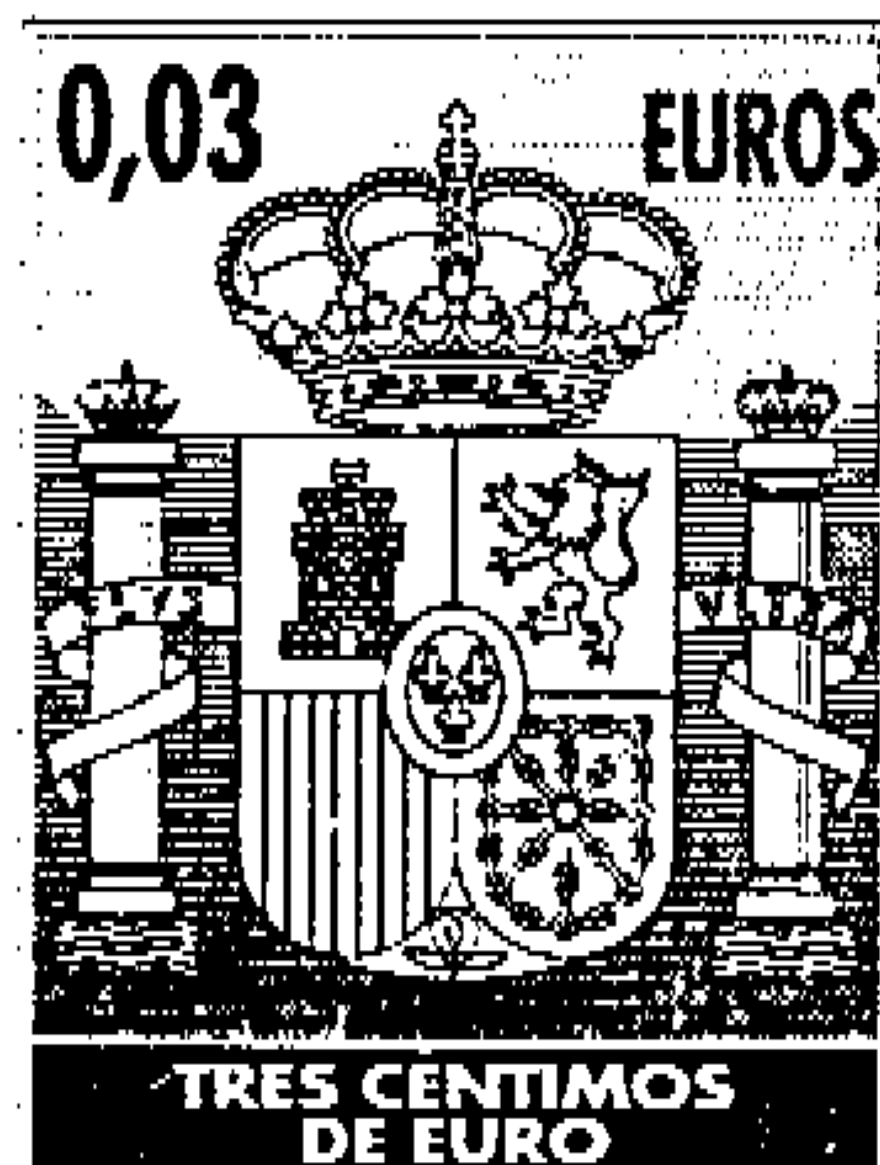
La operación más significativa en relación a esta estrategia de diversificación se realizó en el ámbito de la ampliación de capital del 6 de junio de 2003. Como consecuencia de esta ampliación de capital, cuya consecuencia directa es la entrada en el capital social de la Sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A., con un 17,27% de participación, Sotogrande, S.A. ha adquirido a la sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.) los siguientes Activos:

- El 98,74% de las acciones de Gran Círculo de Madrid, S.A., sociedad explotadora del Casino de Madrid.
- El 100% de las participaciones de Casino Club de Golf, S.L., sociedad que explota el Club de Golf Retamares de Madrid.
- El 56,9% de las participaciones de Aymerich Golf Management, S.L., sociedad especializada en gestión y consultoría de campos de golf.
- La subrogación de los contratos de gestión y arrendamiento de los Hoteles NH Marbella y NH Alanda respectivamente, los dos en Marbella (Málaga).

El conjunto de las operaciones descritas anteriormente responde a la necesaria reorganización de las actividades desarrolladas por Sotogrande, S.A. y AHORA, S.L. al objeto de evitar el potencial solapamiento de nuevos proyectos que podría existir entre ambas compañías, especialmente en temas de golf.

### **Actividad de servicios turísticos**

Además de las incorporaciones de los nuevos activos turísticos arriba descritos, el principal activo en explotación dentro de esta actividad, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 150 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes. Las cifras de facturación han aumentado un 10% respecto a 2002 y la ocupación media del hotel ha subido 2 puntos hasta el 58%.



0H2049148

## CLASE 8.ª

En agosto de 2003, se abrió al público el nuevo campo de golf "La Reserva de Sotogrande" dentro del Subsector 50 de la Urbanización, el diseño del campo realizado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones), se ha hecho de acuerdo a los más altos estándares de calidad y el recorrido se desarrolla en un paisaje de increíble belleza. En junio de 2004 se tiene previsto inaugurar la Casa Club que asegurará un conjunto campo-casa club, que a buen seguro se posicionará en breve como uno de los mejores campos de golf de España.

### Actividad inmobiliaria

#### Parcelas

En el ejercicio 2003 se han puesto a la venta nuevas parcelas dentro del Subsector 50 de la Urbanización. En esta 2ª fase se han puesto a la venta 121 parcelas (328.689 m<sup>2</sup> de suelo) con lo que el total de metros cuadrados puestos a la venta en esta zona es aproximadamente de 800.000 m<sup>2</sup>. Durante el ejercicio 2003 se han contabilizado ventas de 34 parcelas por un total de 100.659 m<sup>2</sup> y que han supuesto una cifra de negocio de 19.689 miles de euros, asimismo al cierre del ejercicio existían contratos de venta de otras 34 parcelas por un total de 91.949 m<sup>2</sup> y que suponen ventas por un total de 17.238 miles de euros cuya venta se contabilizará en el año 2004, coincidiendo con la entrega de las mismas. En el año 2003, también se ha contabilizado la venta de 32 parcelas de la zona adyacente al campo de golf Almenara, urbanizadas en años anteriores, que suponen un total de 102.812 m<sup>2</sup> y 11.951 miles de euros, con la venta de estas parcelas está prácticamente liquidado el stock de parcelas en esta zona de Almenara.

#### Marina

En relación con el desarrollo de La Marina de Sotogrande, en el año 2003, la Sociedad no ha entregado ningún edificio, aunque están en construcción y venta 2 promociones: "Ribera del Gurami" cuya entrega está prevista en el año 2004 y de cuya promoción están vendidos 32 apartamentos de un total de 33 (97%) y "Ribera del Obispo" que consta de 29 apartamentos cuya entrega está prevista en 2005 y de los cuales existen compromisos de venta de 17 apartamentos (59%).

#### Otras promociones

En el último trimestre de 2003, se puso a la venta la primera fase de un nuevo proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande". Esta primera fase consta de 76 casas, cuyas obras acaban de comenzar en marzo de 2004 y cuya entrega está prevista en el año 2006. A la fecha de elaboración de este informe existen compromisos de venta firmados de esta promoción para 21 casas.



0H2049149

**CLASE 8.ª****Análisis de los Resultados**

Un detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio de los ejercicios 2003 y 2002 y su variación es la siguiente (en miles de euros):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>%</u>
Inmobiliaria	50.253	59.743	-16%
Agua	1.990	1.515	+31%
Otros servicios	2.106	1.544	+36%
Acciones clubes deportivos	397	467	-15%
Golf	3.903	3.557	+10%
Hotel (habitaciones + Spa)	8.240	4.580	+80%
Alimentación y bebidas	5.162	4.149	+24%
	<u>72.051</u>	<u>75.555</u>	<u>-4,6%</u>

La cifra de negocios total disminuyó un 4,6% respecto del ejercicio 2002.

La cifra de ventas de gestión de la actividad inmobiliaria ha tenido un año récord en la historia de la compañía, ello se traduce en que los compromisos de venta firmados y no contabilizados, alcanzan la cifra de 70,2 millones de euros al finalizar el año 2003, con un margen bruto estimado superior a 42 millones de euros, lo que indica la positiva evolución del negocio inmobiliario para los próximos meses y supone un incremento del 101% respecto del cierre del año 2002. A pesar de ello y debido al ritmo de entrega de las distintas promociones, la cifra de ventas contable de la actividad inmobiliaria ha disminuido un 15,8% respecto del ejercicio 2002 y ha evolucionado de acuerdo al ritmo previsto de entrega de las promociones en curso.

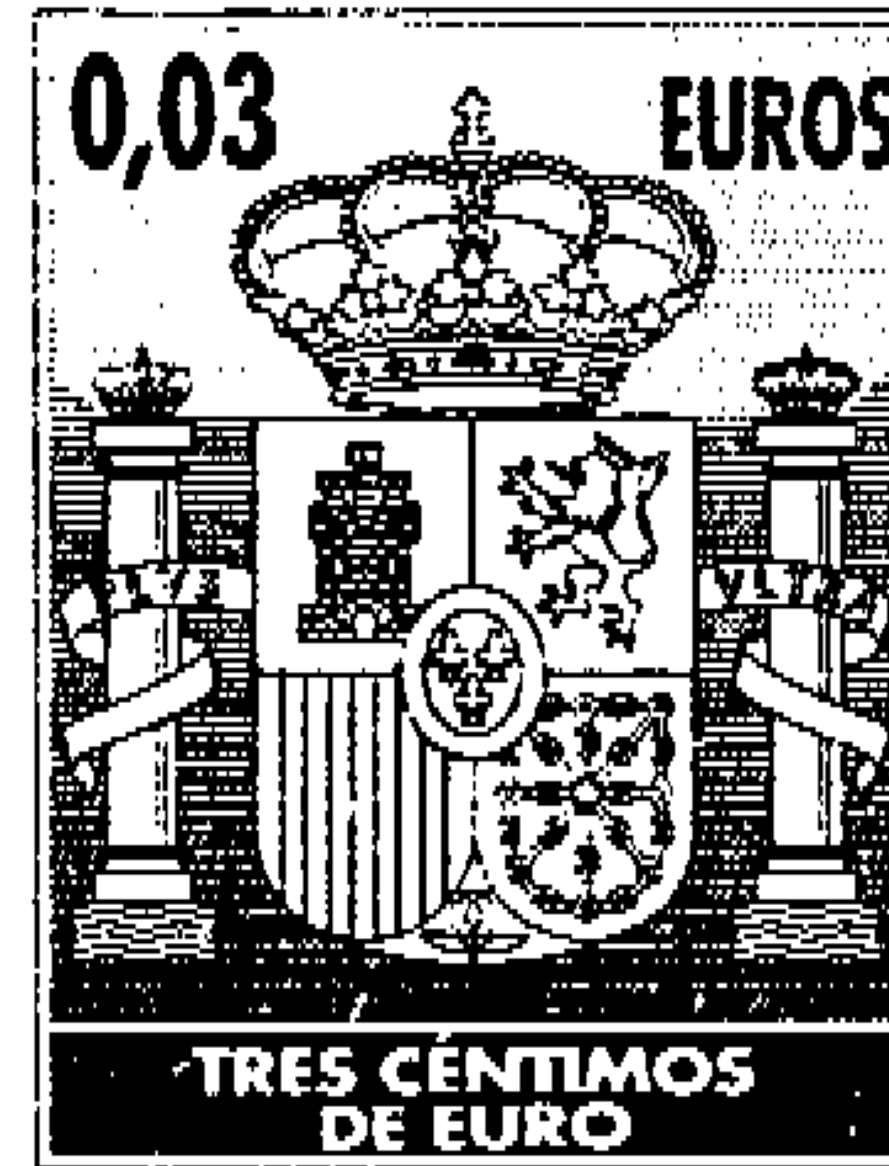
Los ingresos de las actividades no inmobiliarias, excluida la venta de acciones de clubes deportivos han aumentado un 39,4% hasta alcanzar la cifra de 21,4 millones de euros.

El beneficio bruto de explotación ha disminuido un 1,8%, sin embargo el beneficio neto de explotación ha disminuido en 5,4% debido al incremento de las dotaciones para amortización de los nuevos activos incorporados en 2003 como consecuencia de la operación de adquisición de activos ligada a la ampliación de capital, ya comentada.

El beneficio en las actividades ordinarias ha disminuido un 8,5% como consecuencia de que el resultado financiero es negativo en 472 mil euros en 2003 frente a un resultado financiero positivo de 602 mil euros en 2002. Esto es consecuencia de que la posición de caja era positiva en 2002 (50,8 millones de euros al cierre de 2002) y después del pago extraordinario de dividendo en 2003 y la compra de activos consecuencia de la operación anteriormente descrita, ha pasado a ser una posición negativa de caja (8,9 millones de euros al cierre de 2003).

Los beneficios después de impuestos han disminuido un 29% por el efecto de las pérdidas extraordinarias en 2003 frente a beneficios extraordinarios en 2002.





0H2049150

## CLASE 8.ª

### Acciones y Accionistas

Al cierre del ejercicio 2003, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 41.884.758 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, los únicos accionistas que poseen una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad son NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2003 asciende al 78,51% (94,90% a 31 de diciembre de 2002) y la sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A. cuya participación asciende a 31 de diciembre de 2003 al 17,27% (0% a 31 de diciembre de 2002).

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 2003 se negociaron en Bolsa un total de 1.225.063 títulos, lo que representa una media diaria de 5.104 títulos (5.697 títulos en 2002) y una frecuencia de contratación del 96%. La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 4,78 euros por acción (2,75 euros en 2002), precio más bajo registrado en el mes de marzo y 7,15 euros por acción (6,70 euros en 2002), cambio más alto registrado en el mes de febrero, con un cambio medio ponderado de 6,20 euros (4,01 euros en 2002).

La Sociedad no ha realizado ninguna operación de autocartera en el ejercicio 2003, ni tiene ningún título de autocartera al cierre del ejercicio.

### Investigación y desarrollo

La Sociedad no tiene ningún proyecto en marcha de investigación y desarrollo, ni ha gastado ni invertido ningún importe significativo por estos conceptos en el ejercicio 2003.

### Hechos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio.



0H2049151

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

### **Gobierno corporativo**

Sotogrande, S.A. tiene establecidas sus normas de gobierno en sus Estatutos Sociales.

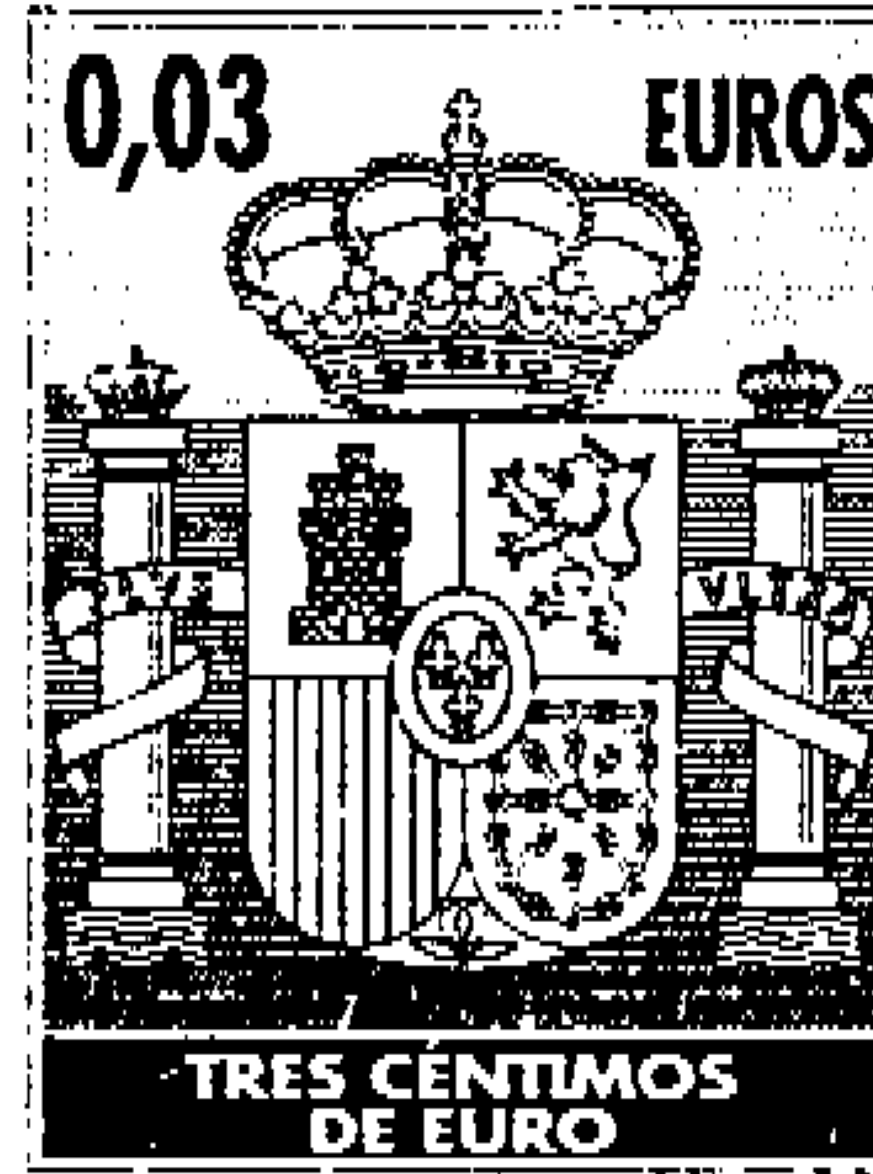
Además, el Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 78 y siguientes de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tras su modificación por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre Normas de Actuación en los Mercados de Valores y Registros Obligatorios, ha aprobado el 27 de junio de 2003 el "Reglamento Interno de Conducta" que se aplicará a las siguientes personas:

- Los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. y de las compañías más relevantes del Grupo.
- Los Directores o asimilados y los miembros del Comité de Dirección de Sotogrande, S.A. y de las Compañías más relevantes del Grupo.
- Los Asesores Externos, entendiéndose por tales aquellas personas físicas o jurídicas que, no teniendo la consideración de Administradores o Directivos de Sotogrande, S.A. o de las Sociedades de su Grupo, presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a la Sociedad o a alguna de las compañías del Grupo y, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.
- Cualquier otra persona que, por decisión del Consejo de Administración de Sotogrande, S.A., de su Presidente o del Consejero Delegado deba quedar incluida en el ámbito de aplicación del presente reglamento a la vista de las circunstancias concurrentes en cada caso.

Dicho Reglamento fue registrado en la CNMV el 2 de julio de 2003. El Reglamento contiene, entre otros aspectos, reglas sobre confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, política de autocartera, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de interés.

En el mismo Consejo de Administración mencionado, de 27 de junio de 2003, se aprobó el Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración que tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del mismo, y fijar las normas de conducta de sus miembros, con el fin de alcanzar el mayor grado de eficiencia posible y optimizar su gestión. Este reglamento fue registrado en la CNMV el 2 de julio de 2003.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2003 se aprobó la modificación de los Estatutos Sociales para la creación de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En el Consejo de Administración celebrado el mismo día se procedió a la designación de los miembros de dichas Comisiones creadas dentro del Consejo de Administración, los cuales fueron registrados en la CNMV de 2 de julio de 2003.

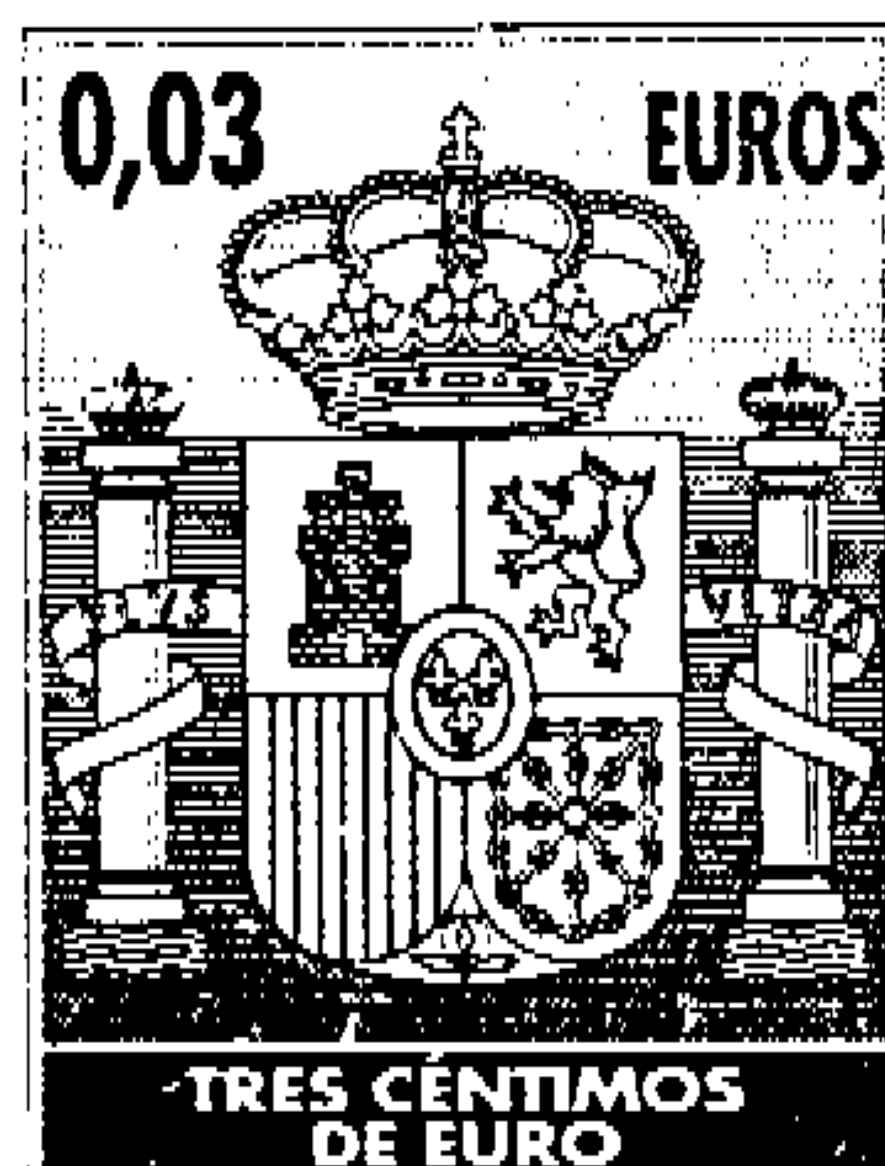


0H2049152

**CLASE 8.ª**

El Informe Anual de Gobierno Corporativo de Sotogrande, S.A. correspondiente al ejercicio 2003 está siendo objeto de elaboración, siguiendo las pautas que a estos efectos establece la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre.

Una vez aprobado por el Consejo de Administración, el texto íntegro del antes citado Informe se publicará al mismo tiempo que la convocatoria de la próxima Junta General de Accionistas y podrá ser consultado a través de la página WEB de Sotogrande, S.A.



0H2049153

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 2003, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 6 folios de papel del Estado de la Clase 8.<sup>a</sup> n.<sup>o</sup> OH2049147 al n.<sup>o</sup> OH2049152, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de dos mil cuatro.

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESÚS IGNACIO ARANGUREN GONZÁLEZ-TARRÍO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

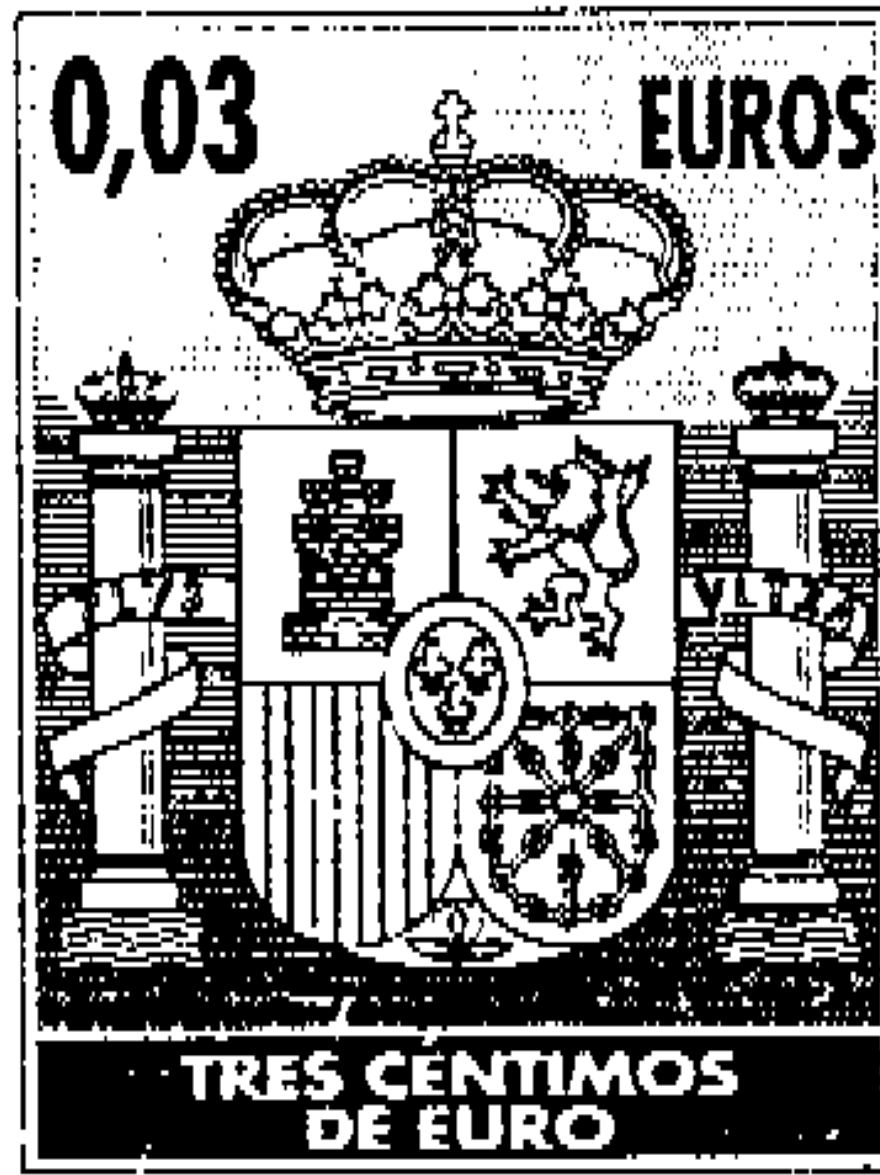
D. GUSTAVO GABARDA DURÁN

D. HERACLIO LÓPEZ SEVILLANO  
(en representación de COFIR, S.L.)

D. MATÍAS AMAT ROCA  
(en representación de S.P.P.E. Caja de Madrid, S.A.)

D. IGNACIO DE NAVASQUÉS COBIÁN  
(en representación de Mediación y Diagnósticos, S.A.)

D. JAVIER TALLADA GARCÍA DE LA FUENTE



0H2049154

CLASE 8.<sup>a</sup>

D. ROBERTO CHOLLET IBARRA

Secretario-Consejero: JOSÉ MARÍA MAS MILLET

---



0H2049155

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE, S.A.**

**EJERCICIO 2.003**

**CUENTAS ANUALES**

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



0H2049156

CLASE 8.<sup>a</sup>

## SOTOGRADE, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
(en miles de euros)ACTIVO

		<u>2.003</u>	<u>2.002</u>
<b><u>INMOVILIZADO</u></b>			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	(nota 5)	1.322	637
INMOVILIZACIONES INMATERIALES NETAS	(nota 6)	4.928	71
INMOVILIZACIONES MATERIALES NETAS	(nota 7)	65.987	49.590
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	(nota 8)	70.105	3.713
DEUDAS DE TRAFICO A LARGO PLAZO	(nota 10)	5.205	106
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>147.547</b>	<b>54.117</b>
<b><u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	(nota 4.5)	-	-
<b><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></b>			
EXISTENCIAS	(nota 9)	41.952	37.394
CLIENTES	(nota 10)	15.318	22.553
DEUDORES	(nota 10)	557	246
DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	(nota 15)	3.444	1.078
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	(nota 16)	1.201	2.656
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	(nota 11)	1.178	49.686
TESORERÍA		3.362	1.200
AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN		2.449	1.797
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>69.461</b>	<b>116.610</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>217.008</b>	<b>170.727</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación.



0H2049157

CLASE 8.ª

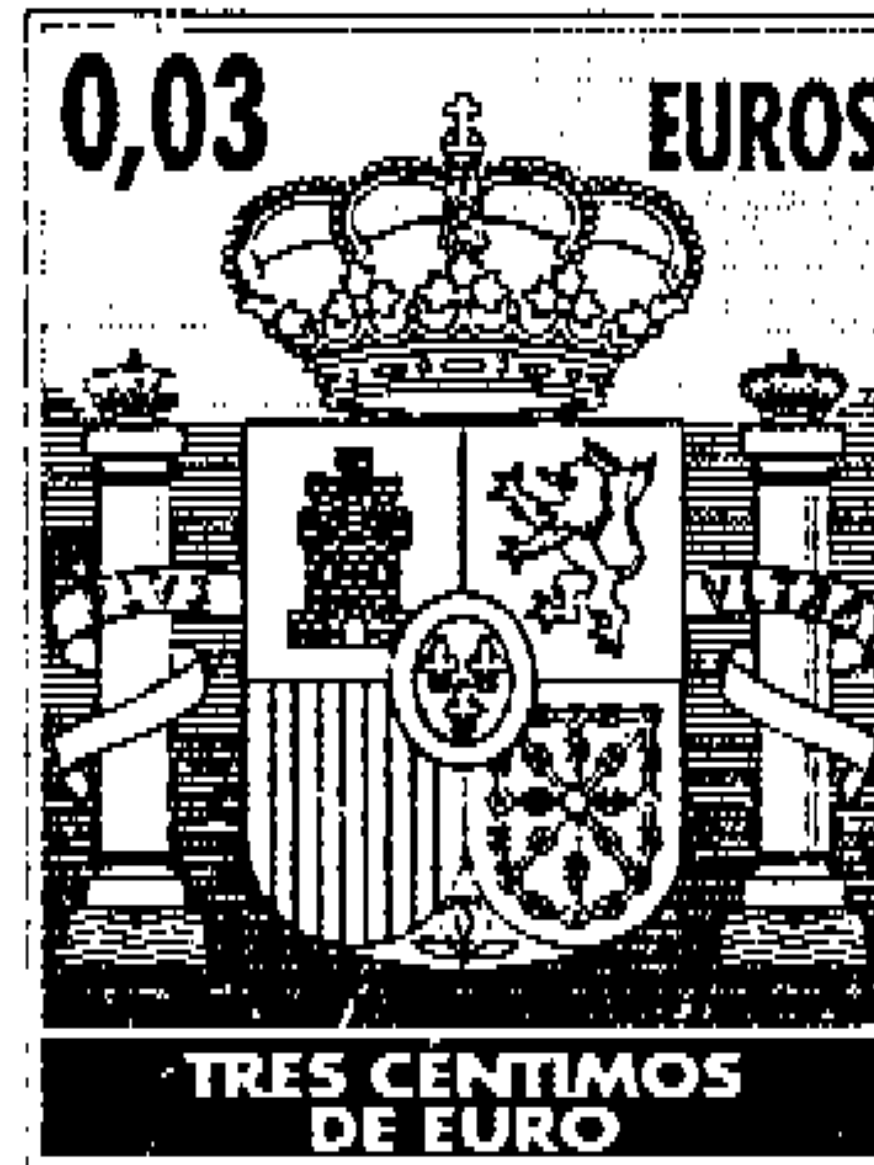
## SOTOGRANDE, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
(en miles de euros)

		<u>2.003</u>	<u>2.002</u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>FONDOS PROPIOS</u></b>	<i>(nota 12)</i>		
CAPITAL SUSCRITO		25.131	20.791
PRIMA DE EMISIÓN		91.564	25.659
RESERVAS		12.741	51.003
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		16.005	22.311
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>		<b>145.441</b>	<b>119.764</b>
<b><u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	<i>(nota 13)</i>	<b>3.888</b>	<b>3.904</b>
<b><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></b>			
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	<i>(nota 4.8)</i>	1.644	1.644
IMPUESTOS DIFERIDOS	<i>(nota 16)</i>	278	280
OTROS ACREEDORES		214	161
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>2.136</b>	<b>2.085</b>
<b><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></b>			
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	<i>(nota 14)</i>	938	632
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	<i>(nota 15)</i>	8.012	2.007
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	<i>(nota 16)</i>	12.758	12.933
ACREEDORES COMERCIALES	<i>(nota 17)</i>	15.175	10.883
OTRAS DEUDAS	<i>(nota 17)</i>	1.729	1.599
ANTICIPOS DE CLIENTES	<i>(nota 18)</i>	24.156	9.828
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	<i>(nota 4.8)</i>	2.775	7.092
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>		<b>65.543</b>	<b>44.974</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>217.008</b>	<b>170.727</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación





OH2049158

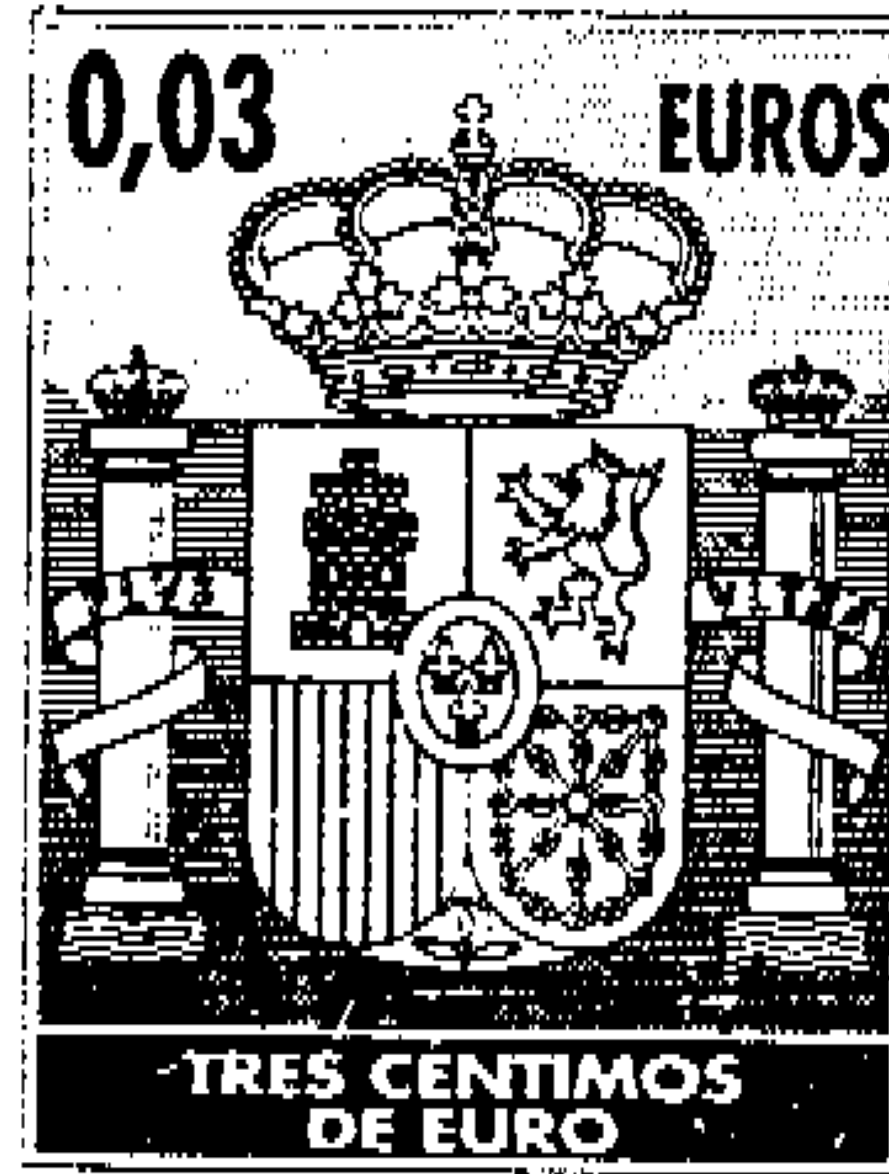
CLASE 8.<sup>a</sup>

## SOTOGRADE, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
(en miles de euros)

<u>GASTOS</u>		<u>2.003</u>	<u>2.002</u>
APROVISIONAMIENTOS		15.289	23.420
GASTOS DE PERSONAL	(nota 19)	9.527	7.022
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO		3.708	2.628
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO	(nota 19)	98	37
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		12.528	9.658
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>		<b>31.158</b>	<b>32.959</b>
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(nota 14)	953	1.584
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		<b>-</b>	<b>602</b>
<b>BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>30.686</b>	<b>33.561</b>
GASTOS Y PÉRDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	(nota 20)	2.575	30
PÉRDIDAS PROCEDENTES DE INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL	(nota 20)	2.007	-
GASTOS EXTRAORDINARIOS	(nota 20)	2.071	7
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		<b>-</b>	<b>763</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>24.349</b>	<b>34.324</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	(nota 16)	8.344	12.013
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>		<b>16.005</b>	<b>22.311</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



0H2049159

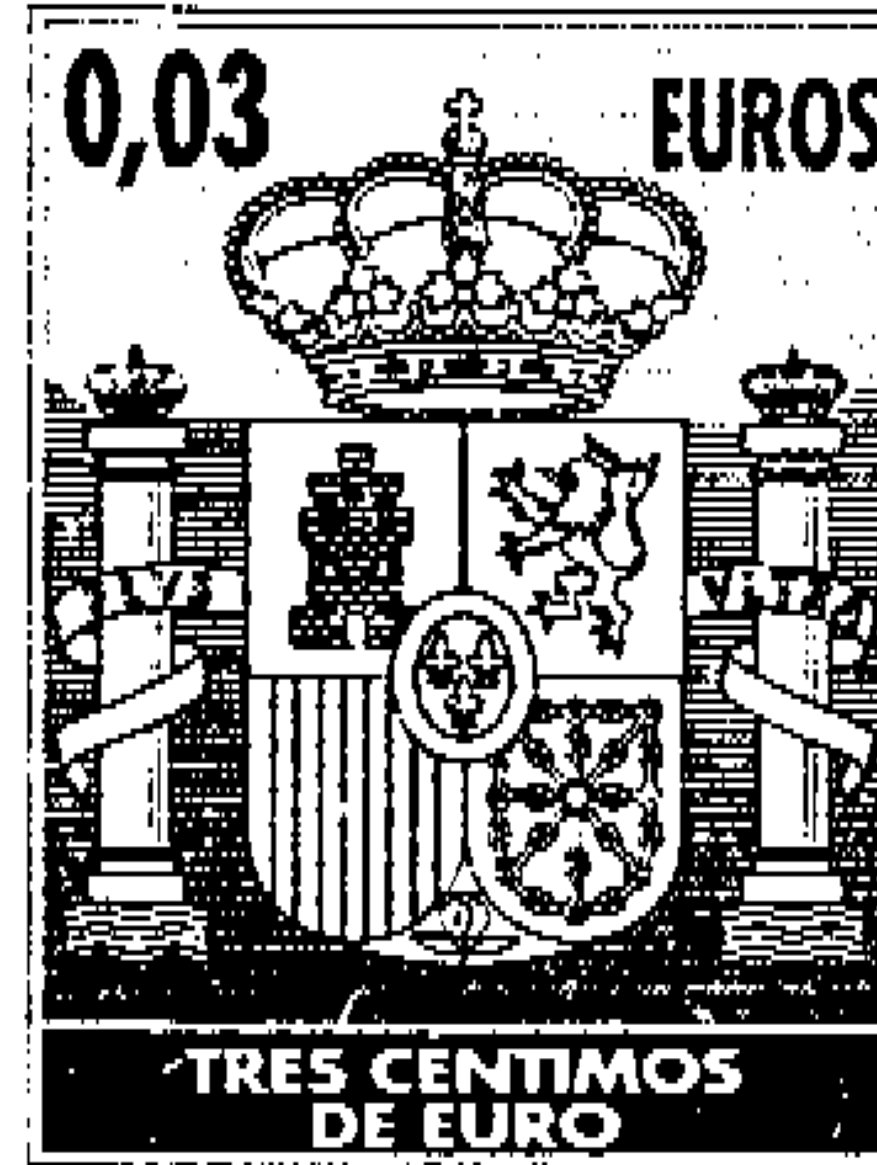
CLASE 8.ª

## SOTOGRADE, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002  
(en miles de euros)

<u>INGRESOS</u>	<u>2.003</u>	<u>2.002</u>
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS (nota 19)	72.051	75.555
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		
INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	257	169
<b>PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	481	2.186
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>472</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
BENEFICIOS ENAJENACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL, INMATERIAL Y FINANCIERO	-	-
SUBVENCIONES DE CAPITAL TRASPASADAS A RESULTADOS	230	205
INGRESOS OTROS EJERCICIOS	63	38
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	23	557
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>6.337</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas 1 a 24 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



0H2049160

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE S.A.**  
**MEMORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES**  
**DE LOS EJERCICIOS 2003 Y 2002**

---

**1. Actividad de la Sociedad**

Sotogrande, S.A. se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2.<sup>a</sup>.

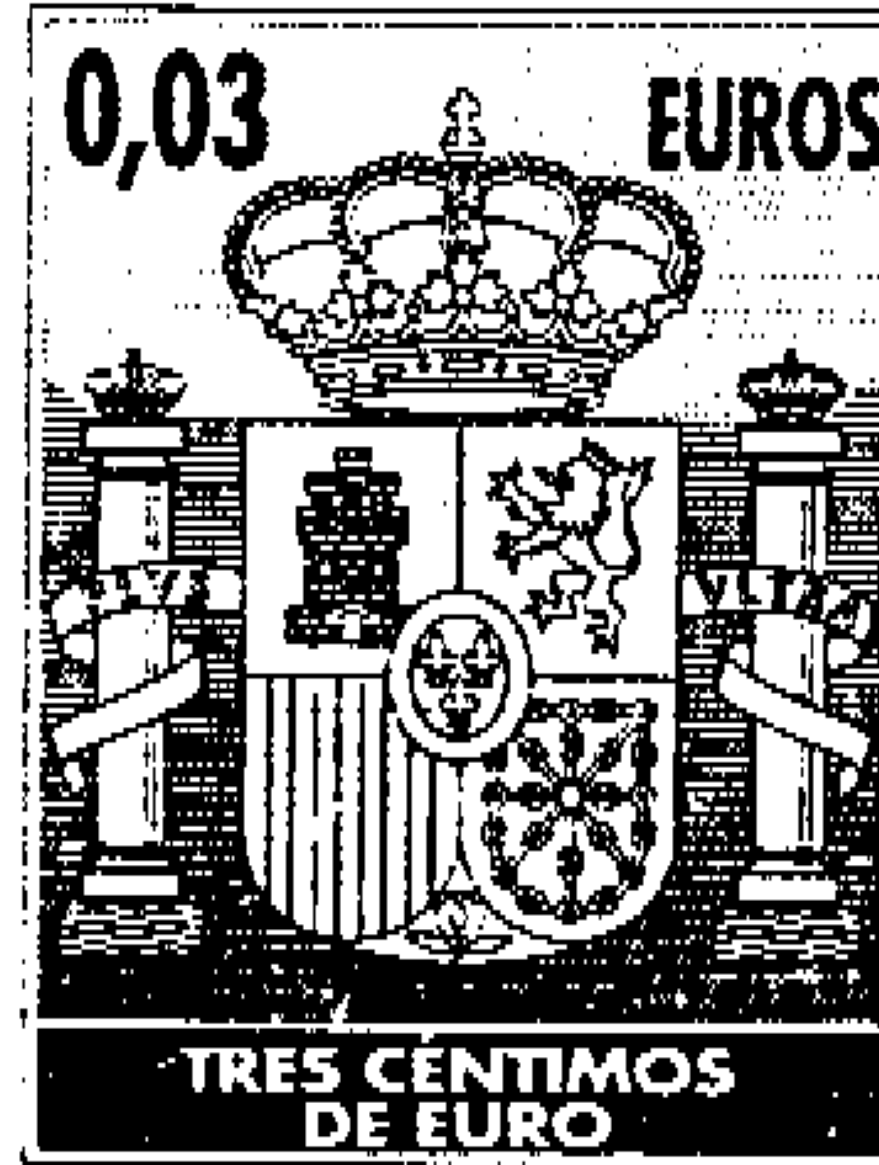
Según sus Estatutos Sociales, adaptados a la nueva Ley de Sociedades Anónimas mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 26 de octubre de 1990 y posteriores concreciones mediante acuerdo de las Juntas Generales de Accionistas de 27 de junio de 1994 y 29 de mayo de 1999, Sotogrande, S.A. tiene por objeto social:

- 1.- la adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
- 2.- la adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
- 3.- la explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La tradicional actividad inmobiliaria de la Sociedad se está complementando con una nueva actividad de servicios turísticos. Como principales exponentes de esta nueva estrategia, hay que destacar la construcción de un campo de golf, de carácter comercial de 27 hoyos, y dentro de él, un hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones (véase Nota 7). El campo de golf "Almenara Golf" se abrió al público en abril de 1998 y el Hotel Almenara abrió sus puertas en noviembre de 1999. Asimismo, se ha abierto al público en agosto de 2003 un nuevo campo de golf de 18 hoyos cuyo nombre es "La Reserva de Sotogrande Golf".

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque (Cádiz). A la fecha de cierre del ejercicio se ha vendido aproximadamente un 75% de la superficie total de la finca (16 millones de metros cuadrados), estimando los Administradores de la Sociedad que transcurrirá un período aproximado de quince años hasta completar la urbanización de la misma y los proyectos en curso de desarrollo.



0H2049161

## CLASE 8.ª

La Sociedad ha desarrollado también diversas promociones de viviendas y construido un Puerto Deportivo a través de Puerto Sotogrande, S.A., sociedad absorbida por Sotogrande, S.A. con fecha 1 de enero de 1995. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sotogrande, S.A. celebrada el 24 de mayo de 1995 aprobó el proyecto de fusión entre Sotogrande, S.A., Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A., formulado por el Consejo de Administración celebrado el 10 de febrero de 1995 mediante absorción de las sociedades mencionadas por parte de Sotogrande, S.A.. Como consecuencia de esta fusión, con fecha 4 de julio de 1995, Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A. quedaron disueltas sin liquidación, transfiriéndose a título universal todo su patrimonio a Sotogrande, S.A. (sociedad absorbente), subrogándose ésta en la totalidad de los derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas de las sociedades absorbidas con dicha fecha, en la que se transfirieron a la sociedad absorbente los balances de situación de las sociedades absorbidas.

Un detalle de las fases desarrolladas por Puerto Sotogrande, S.A. y que Sotogrande, S.A. sigue promoviendo es el siguiente:

### 1.1. Apartamentos Playa

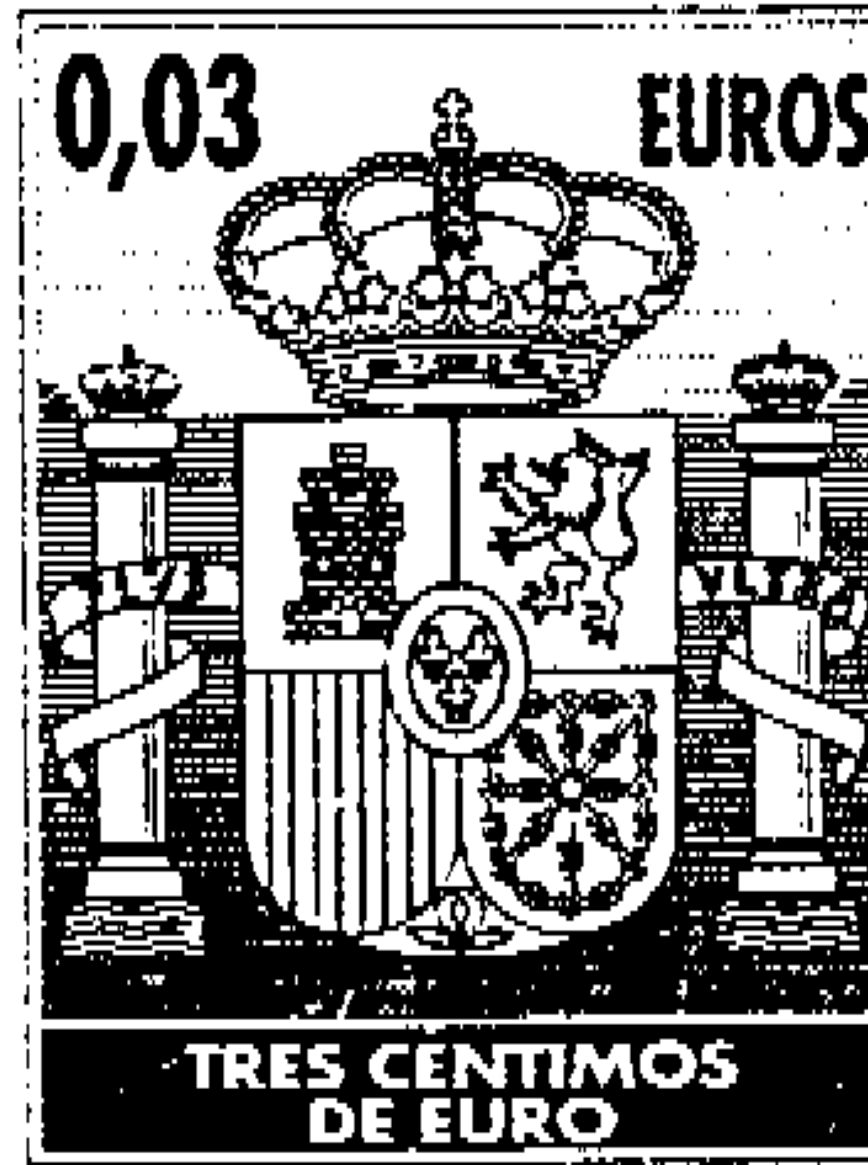
Esta fase está constituida por diez edificios de apartamentos en primera línea de playa y una zona de uso deportivo. Actualmente se encuentra totalmente terminada y vendida.

### 1.2. Puerto Deportivo

La segunda fase la compone el Puerto exterior de uso deportivo, con 550 atraques, dotado de instalaciones de torre de control, talleres, varadero y cinco edificios de apartamentos con zonas comerciales en su planta baja. Actualmente esta fase se encuentra totalmente terminada y vendida (cedido el derecho de uso).

Con fecha 21 de marzo de 1986 se constituyó la Agrupación Temporal de Empresas "Puerto de Sotogrande, S.A. y Cubiertas y MZOV, S.A. Agrupación de Empresas, Ley 18/1982" con el fin de acometer la construcción del Puerto Deportivo, sus servicios e instalaciones, gestionar y promocionar la cesión de uso y arrendamiento de los locales, apartamentos y atraques, así como la prestación de los servicios de todo tipo que la explotación y funcionamiento del puerto exijan.

Con fecha 30 de abril de 1992, y una vez concluido el proyecto para el que se creó, se procedió a la disolución y liquidación de la Agrupación, acordando los socios distribuir en proporción a sus participaciones todos los activos y pasivos existentes, así como aquellos no reconocidos en el momento de la disolución y que, eventualmente, pudieran surgir.



0H2049162

**CLASE 8.ª**

### **1.3. Marina Interior**

Esta fase consiste en la creación de una Marina formada por diversas islas y riberas sobre las que se edificarán aproximadamente 200.000 metros cuadrados, con puntos de atraque frente a las viviendas.

En mayo de 1994 se inició la construcción de los dos primeros edificios y al cierre del ejercicio 2003 se han construido y entregado por parte de Sotogrande, S.A. un total de 6 promociones que suponen un total de 181 viviendas y un total de 38.082 m<sup>2</sup>, totalmente vendidas.

El 16 de junio de 2000 se vendieron a Metrovacesa de Viviendas, S.L. un conjunto de 20 islas y riberas con una edificabilidad de 115.400 m<sup>2</sup> de uso residencial de La Marina de Sotogrande. Como consecuencia de esta operación, Sotogrande, S.A. ha adquirido el compromiso de terminar las infraestructuras básicas del conjunto de La Marina antes de junio del año 2004, cumpliendo una serie de hitos anuales en el avance de las obras. Después de esta transacción, Sotogrande, S.A. todavía dispone de 44.900 m<sup>2</sup> edificables en La Marina.

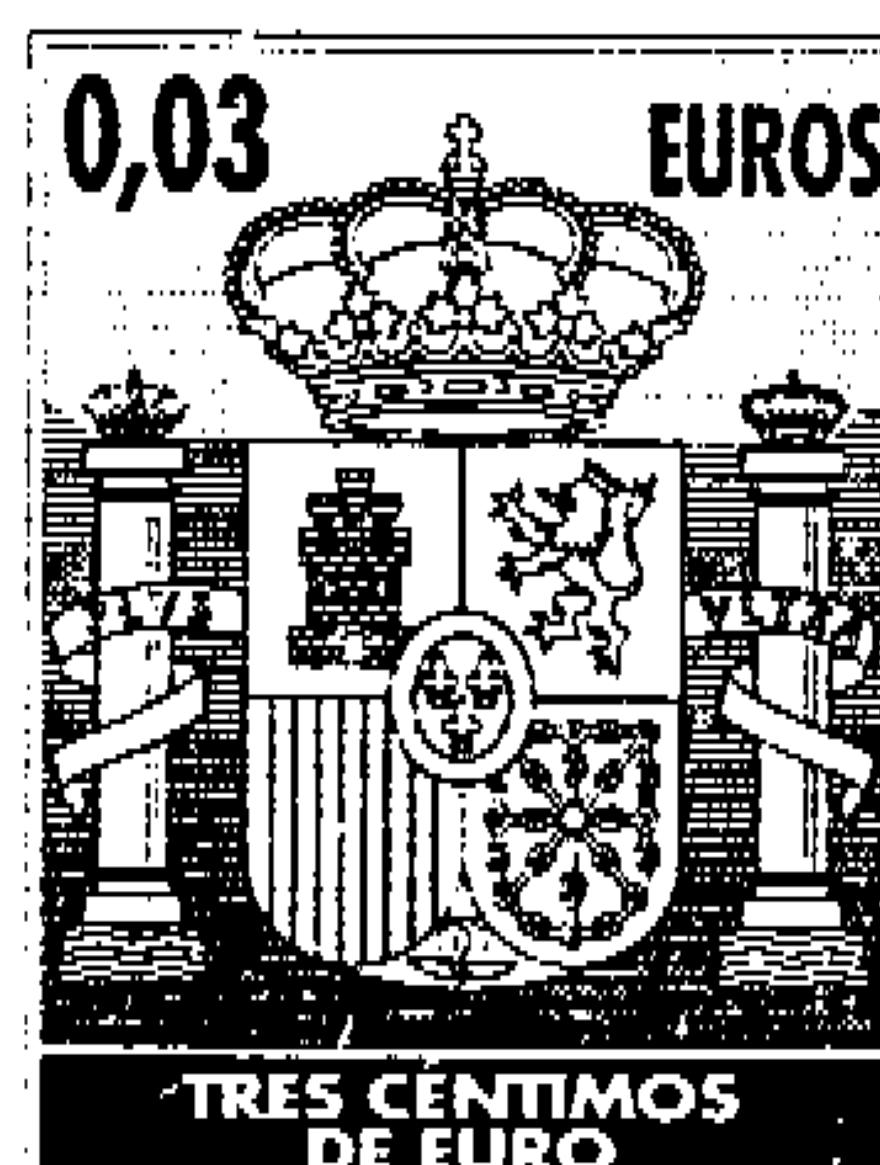
La Dirección de la Sociedad estima que transcurrirá un período aproximado de 5 años hasta completar por parte de Sotogrande, S.A. la totalidad del proyecto de la Marina Interior antes aludido.

Para el desarrollo de las fases 1.2. y 1.3., el Consejo de Ministros celebrado el 23 de julio de 1982 acordó otorgar a la Sociedad la correspondiente concesión administrativa que autorizaba la construcción y explotación de los servicios del Puerto Deportivo y de la Marina Interior, por un plazo de 75 años a partir del 6 de septiembre de 1982.

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

### **2.1. Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad presentándose de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la misma. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2003, 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 ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 2002 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2003.



0H2049163

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 2.2. Agrupación de Partidas

Las Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas incluyen determinadas agrupaciones de partidas según el siguiente detalle (en miles de euros):

	2.003	2.002
Consumo de terrenos y solares:		
Variación de existencias de terrenos y solares	-3.133	-3.214
Existencias incorporadas al inmovilizado		3.113
Obras y servicios realizados por terceros	15.150	16.000
Consumo de otros aprovisionamientos	3.659	3.197
Dotaciones obras pendientes incurrir	906	6.584
	<b>16.582</b>	<b>25.680</b>
Aumento/disminución de existencias por promociones en curso y edificios construidos	-1.293	-2.260
<b>Aprovisionamientos según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>15.289</b>	<b>23.420</b>

	2.003	2.002
Sueldos y salarios y asimilados	8.486	6.378
Cargas sociales	2.306	1.846
Trabajos efectuados por la empresa para el Inmovilizado y existencias	-1.265	-1.202
<b>Gastos de personal según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>9.527</b>	<b>7.022</b>

	2.003	2.002
Otros gastos de explotación	12.761	9.870
Trabajos efectuados por la empresa para el Inmovilizado y existencias	-233	-212
<b>Otros gastos de explotación según Cuentas de Pérdidas y Ganancias adjuntas</b>	<b>12.528</b>	<b>9.658</b>



0H2049164

CLASE 8.ª

### 2.3. Principios contables

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2002 no se presentan consolidadas con las de las Sociedades filiales en las que Sotogrande, S.A. tiene una participación mayoritaria ni con aquellas en las que ejerce un control de gestión y financiero. Las Cuentas Anuales Consolidadas de Sotogrande, S.A. y sus Sociedades dependientes y asociadas se presentan por separado para el ejercicio 2003.

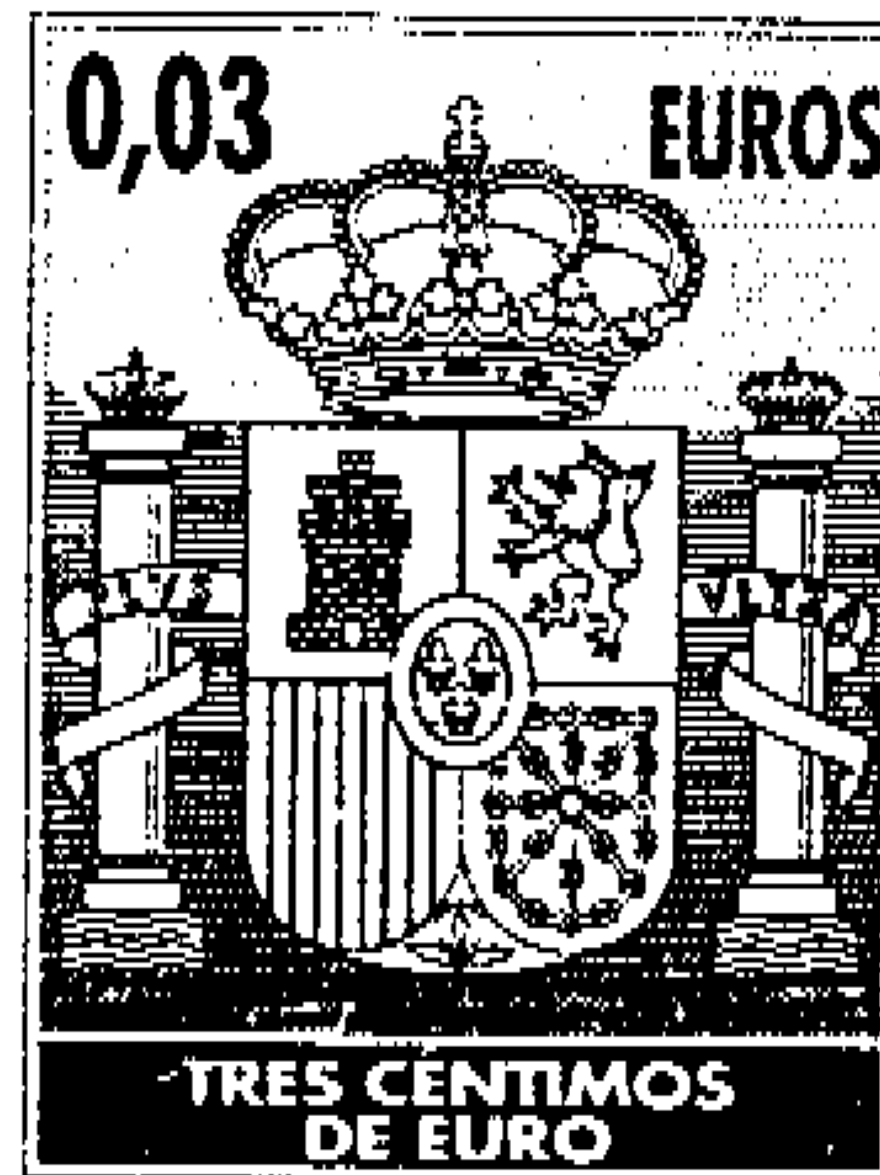
Sin embargo, a 31 de diciembre de 2002, la Sociedad participaba en un 92,51% en el capital social de Club Deportivo Sotogrande, S.A. y en porcentajes inferiores en otras sociedades.

Las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2002 no reflejan el aumento o disminución del valor de las participaciones de la Sociedad en la mencionada compañía que resultaría de aplicar criterios de consolidación para la participación mayoritaria que se mantiene en 2002, ni de contabilización según el método de la puesta en equivalencia para otras participaciones, considerando en ambos casos las plusvalías tácitas existentes. Dicha variación de valor no afectaría significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas del ejercicio 2002.

Las sociedades en las que Sotogrande, S.A. mantenía una participación y que no fueron consolidadas en el ejercicio 2002 son las siguientes:

<u>Nombre:</u>	Sociedad Anónima Deportiva Sotogrande, S.A.	Sociedad Deportiva de Tenis, S.A.	Club Deportivo Sotogrande, S.A.	Resco Sotogrande, S.L.	Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.
<u>Domicilio:</u>	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz	San Roque-Cádiz
<u>Actividad:</u>	Deportiva	Deportiva	Deportiva	Inmobiliaria	Hotelera
<u>Valor en libros:</u> (miles de euros)	110	135	1.275	311	993
<u>Supuesto por que se considera asociada:</u>	Participación 4,08%	Participación del 15%	Participación del 92,51%	Participación del 50%	Participación del 50%

Sociedad Anónima Deportiva Sotogrande, S.A. (SOTODEP) fue constituida el 27 de agosto de 1981 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Real Club de Golf Sotogrande, que está alquilado al mismo. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de esta sociedad.



0H2049165

**CLASE 8.ª**

Sociedad Deportiva de Tenis, S.A. (SODETENSA) se constituyó el 24 de marzo de 1987 y su activo principal son los terrenos e instalaciones del Club de Playa Octógono, el cual está alquilado a la Asociación Deportiva del Club de Playa y Tenis. Para ser miembro del Club es necesario ser accionista de esta sociedad.

Club Deportivo Sotogrande, S.A. fue constituida el 17 de junio de 1993 y su actividad principal es el mantenimiento del inmovilizado material del Club de Playa Cucurucho y la gestión de instalaciones para la práctica de actividades deportivas y de ocio.

Resco Sotogrande, S.L., fue constituida el 29 de noviembre de 2000 y su actividad principal es la promoción inmobiliaria.

Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L. se constituyó el 21 de marzo de 2002 y su actividad principal es la gestión hotelera.

**3. Distribución de resultados**

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General Ordinaria de Accionistas el siguiente reparto del resultado del ejercicio 2003:

A Reserva Legal	868
A dividendos	8.377
A Reservas Voluntarias	6.760
<b>Total Beneficios</b>	<b>16.005</b>

La distribución del resultado del ejercicio 2002 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la Nota 12.

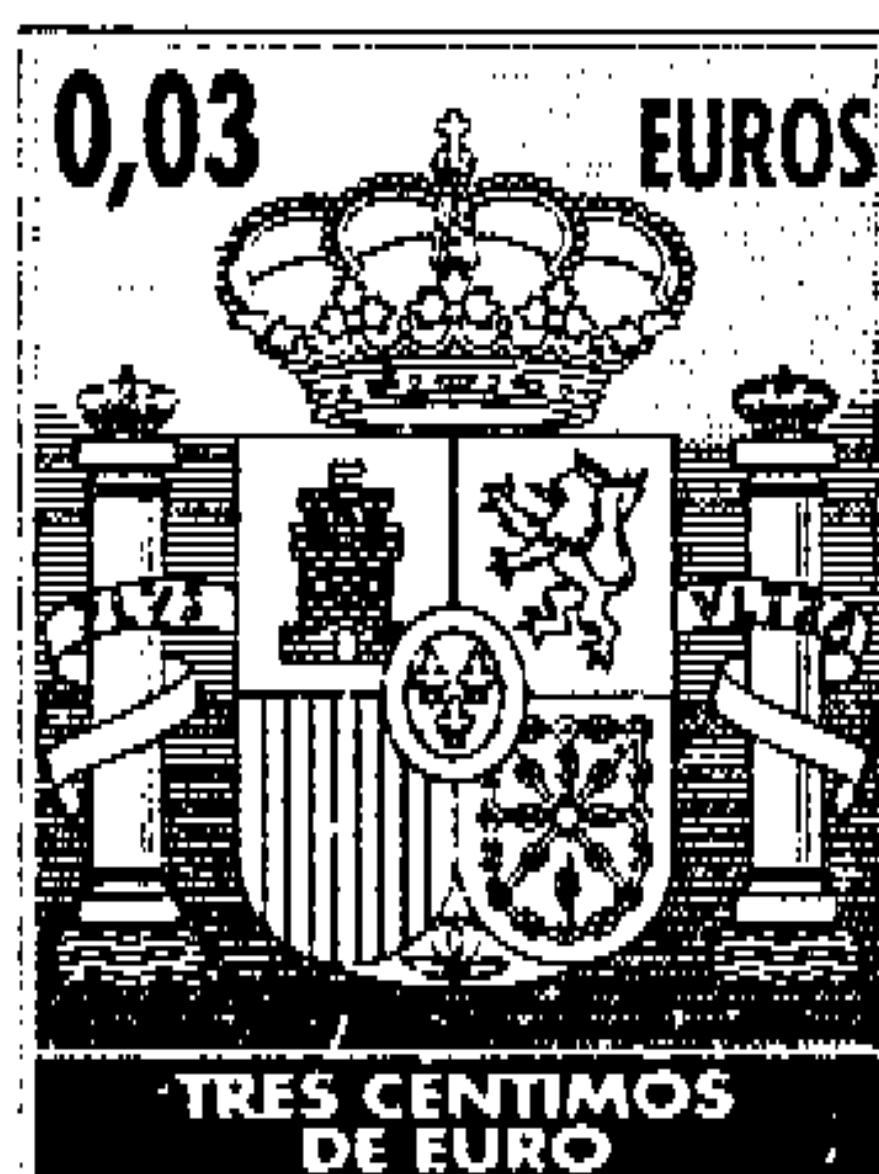
**4. Normas de valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas por Sotogrande, S.A. en la elaboración de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2003 y 2002, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

**4.1. Gastos de establecimiento**

Los gastos de ampliación de capital están contabilizados por los costes reales pagados en concepto de honorarios de abogados, gastos de escrituras y registros y se amortizan a razón del 20% anual. El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 174 miles de euros (25 miles de euros en 2002).





0H2049166

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura del Hotel Almenara que no son imputables al inmovilizado material y se amortizan a razón del 20% anual, desde el año 2000. El cargo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por este concepto en el ejercicio 2003 ha sido de 209 miles de euros (205 miles de euros en 2002).

**4.2. Inmovilizaciones inmateriales**

Las concesiones administrativas se contabilizan por el precio pagado a la administración pública a cambio del derecho de explotación concedido y se amortizan linealmente en función del período de concesión, que es de 50 años.

Los derechos de explotación corresponden a los importes pagados por la subrogación de diversos contratos de arrendamiento y gestión de hoteles y campos de golf (véase Nota 6). Estos derechos se amortizan linealmente en función de los plazos de los contratos de alquiler o gestión.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor de contado del bien (amortizándose en los años de vida útil que se recogen en la Nota 4.3.), reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes de pago más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza dentro del epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio con un criterio financiero.

Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en 5 años.

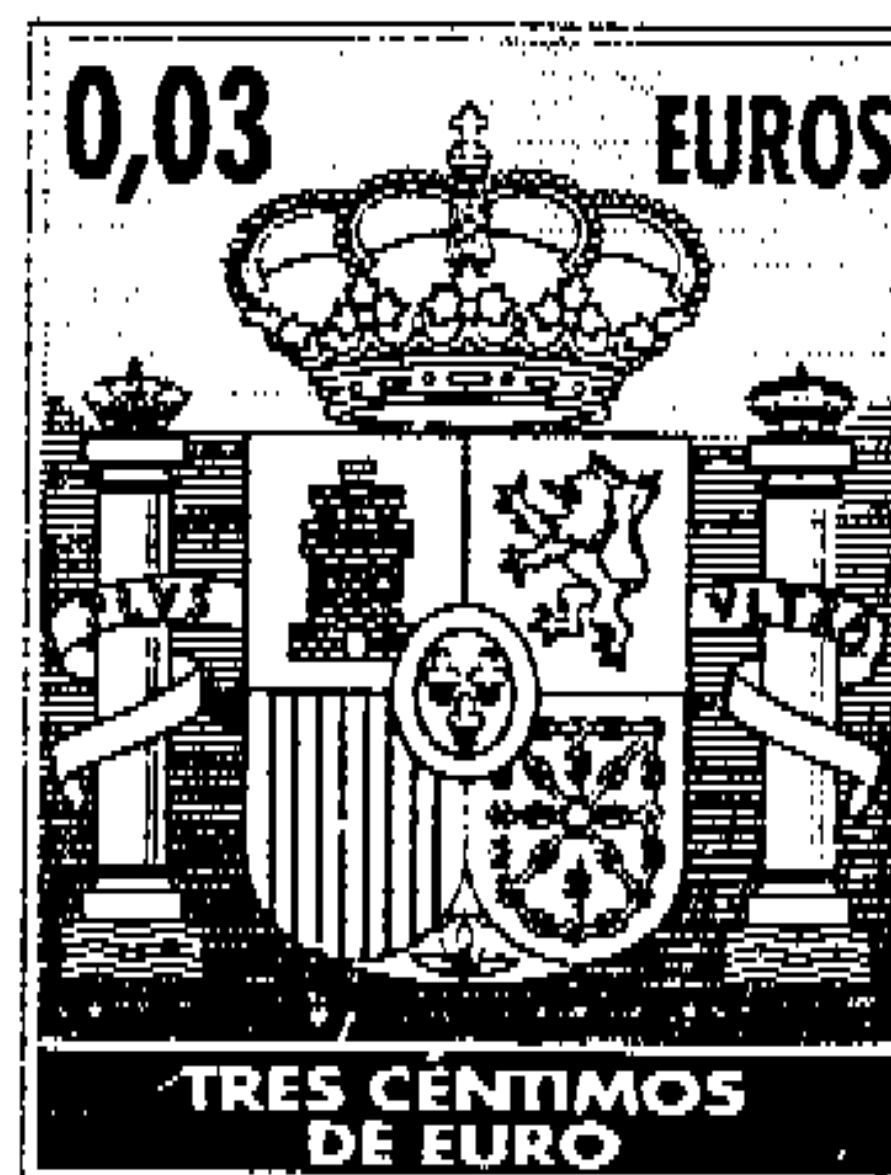
El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ha ascendido a 221 miles de euros (50 miles de euros en 2002).

**4.3. Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se encuentra valorado a su precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones efectuadas con posterioridad a dicha fecha se han valorado a su coste de adquisición. La Sociedad no se acogió a la revalorización de activos regulada en el R.D.L. 7/1996, de 7 de junio.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de personal y generales directamente imputables a proyectos de inversión en curso, se activan como mayor importe de la inversión. Los gastos imputables al nuevo golf y a la Casa Club del subsector 50 en el año 2003 han sido de 772 miles de euros (750 miles de euros en 2002).



0H2049167

#### CLASE 8.ª

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	33
Maquinaria e instalaciones técnicas	10-12,5
Mobiliario	10
Elementos de transporte	5
Equipos para proceso de datos	5

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido aproximadamente a 3.178 miles de euros (2.348 miles de euros en 2002).

#### 4.4. Inmovilizaciones financieras

Las participaciones sin cotización oficial en empresas del Grupo, asociadas y otras se reflejan en los Balances de Situación adjuntos a su precio de adquisición actualizado para algunos títulos de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/1983 y minorado, en su caso, por las correspondientes provisiones cuando dicho coste sea superior a su valor razonable al cierre del ejercicio.

De acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad, el valor razonable se determina a partir del valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de adquisición de la participación, siempre que subsistan en el de la valoración posterior.

#### 4.5. Gastos a distribuir en varios ejercicios

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal y la diferencia entre dicho valor nominal y el importe a pagar se contabiliza en el activo del balance en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", como gastos por intereses diferidos, que se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero. Al cierre de los ejercicios 2003 y 2002 la Sociedad no tenía gastos bajo este epígrafe.

#### 4.6. Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

- Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.



0H2049168

#### CLASE 8.ª

- **Terrenos urbanizados:** Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye, los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Los gastos de personal y generales directamente imputables a dichos proyectos en 2003 han ascendido aproximadamente a 493 miles de euros (451 miles de euros en 2002).
- **Edificios en construcción y construidos:** Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). La Sociedad tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Dadas las especiales características de las obras de la Marina Interior, desde el ejercicio de 1991 inclusive se incluyen como mayor valor de dichas obras los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de dicho proyecto.

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la totalidad de los terrenos y solares se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

#### 4.7. Acciones propias en poder de la Sociedad

Las acciones propias se valoran al más bajo de los tres siguientes valores: coste de adquisición, cotización al cierre del ejercicio o valor teórico-contable. Asimismo, la Sociedad constituye una reserva indisponible por importe equivalente al de su valoración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Al cierre de los ejercicios 2003 y 2002, la Sociedad no tenía acciones propias en sus activos.



0H2049169

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### 4.8. Provisiones para riesgos, gastos y operaciones de tráfico

La provisión para riesgos y gastos corresponde al importe estimado para hacer frente a posibles responsabilidades futuras que pudieran originarse básicamente como consecuencia de los riesgos, contingencias y posibles reclamaciones de terceros, principalmente clientes, así como al importe estimado de tasas de la Administración Pública cuyo pago no es determinable en cuanto a la fecha en que se producirá o en cuanto a su importe exacto. Su dotación se efectúa de acuerdo con las mejores estimaciones disponibles, por parte de los administradores de la Sociedad, al cierre de cada ejercicio. Durante los ejercicios 2003 y 2002 no se ha producido movimiento alguno en este epígrafe de los Balances de Situación.

La provisión por operaciones de tráfico recoge la estimación de costes pendientes de incurrir en relación con los terrenos y casas ya vendidos (véase Nota 4.11).

### 4.9. Deudas

En los Balances de Situación adjuntos las deudas se clasifican en función de los vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas a corto plazo aquellas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogiendo en el activo de los Balances de Situación adjuntos la totalidad de la cuenta a cobrar y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" los intereses pendientes de devengarse, para su imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias basándose en el devengo financiero.

### 4.10. Ingresos a distribuir en varios ejercicios.

Además de los intereses mencionados en el punto anterior, la Compañía refleja en este epígrafe el importe de las Subvenciones de Capital recibidas. Su imputación a resultados se efectúa de forma proporcional a la depreciación de los activos subvencionados.

### 4.11. Ingresos y gastos. Reconocimiento del resultado de las ventas o cesiones de uso

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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



0H2049170

#### CLASE 8.<sup>a</sup>

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles en fase de construcción y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se encuentran substancialmente terminados, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, por haberse incorporado al menos hasta ese momento el 80 por ciento de los costes totales de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno. Cuando al cierre de un ejercicio no está finalizada la construcción de alguna vivienda, cuya venta ya se ha contabilizado, se procede a registrar en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance los costes pendientes de incurrir por la Sociedad en relación con la construcción de dichas viviendas.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc...) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

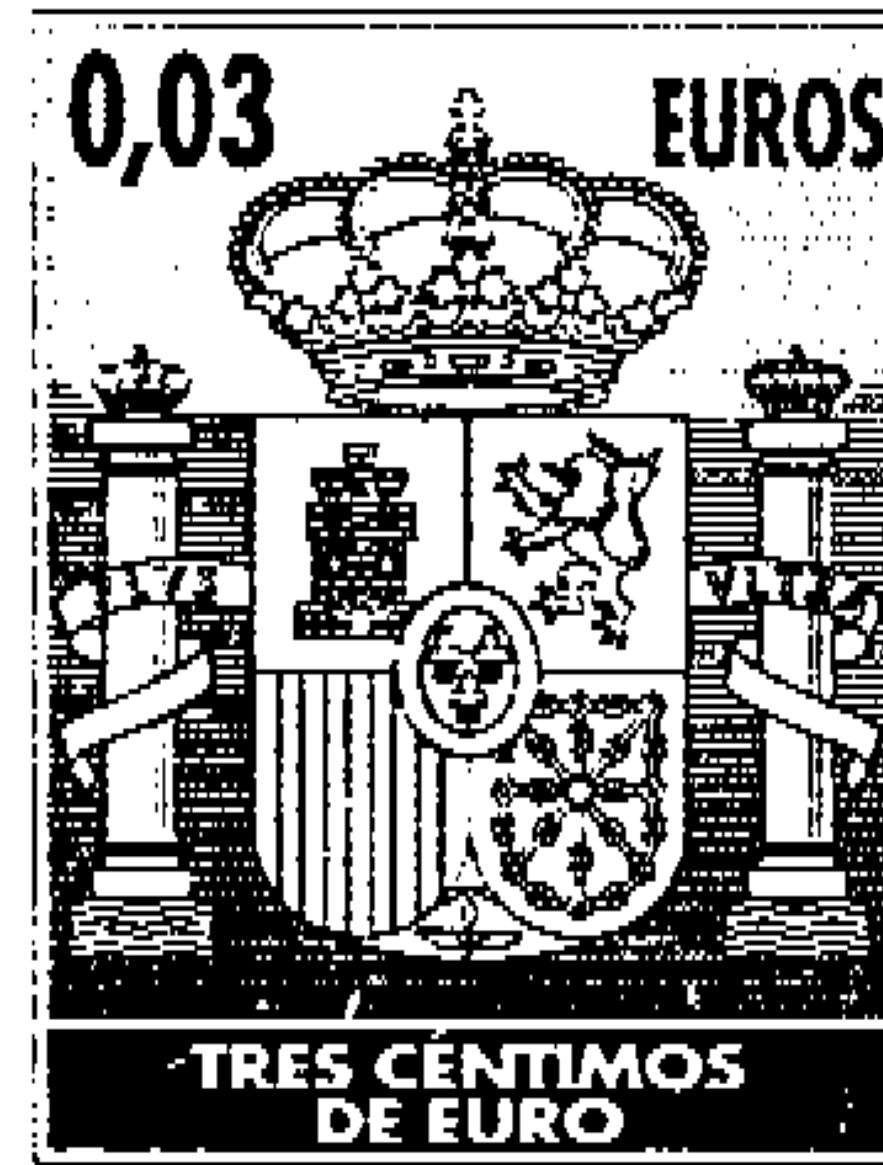
#### 4.12. Impuestos sobre beneficios

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

#### 4.13. Plan de pensiones y otras obligaciones similares

La Sociedad no tiene estipulado plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. No obstante, el convenio colectivo vigente de construcción reconoce un incentivo por jubilación anticipada cuya cantidad varía en función de los años de servicio y la fecha de retiro, pudiendo devengar un máximo de 6 mensualidades. Asimismo, el convenio de hostelería obliga al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

No se ha dotado provisión alguna por este concepto sin que ello afecte significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas. Los pagos, cuando sean necesarios, se imputan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se satisfacen.



0H2049171

#### CLASE 8.ª

#### 4.14. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 2003, la Sociedad ha pagado 113 miles de euros por este concepto (22 miles de euros en 2002). Los Balances de Situación adjuntos no incluyen provisión alguna por este concepto, dado que, sobre la base de las estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan producirse, se ha evaluado que los importes devengados no son significativos.

#### 4.15. Fondo de reversión

No es necesaria la dotación de un fondo de reversión de la concesión administrativa aludida en la Nota 1 anterior, dado que Sotogrande, S.A., titular de dicha concesión desde la fusión por absorción de Puerto Sotogrande, S.A., vende los derechos de uso de la misma y los edificios para uso propio afectos a la concesión se amortizan en un período inferior a los 75 años.

#### 4.16. Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren siguiendo los criterios descritos en las notas 4.3 y 4.6.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.



0H2049172

**CLASE 8.<sup>a</sup>****5. Gastos de establecimiento**

El desglose y los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 2003 y 2002 son los siguientes (en miles de euros):

	<u>Gastos de ampliación de capital</u>	<u>Gastos de primer establecimiento</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo a 31.12.01</b>	<b>40</b>	<b>668</b>	<b>708</b>
Adiciones	159	-	159
Amortización	(25)	(205)	(230)
<b>Saldo a 31.12.02</b>	<b>174</b>	<b>463</b>	<b>637</b>
Adiciones	962	2.127	3.089
Saneamiento		(2.021)	(2.021)
Amortización	(174)	(209)	(383)
<b>Saldo a 31.12.03</b>	<b>962</b>	<b>360</b>	<b>1.322</b>

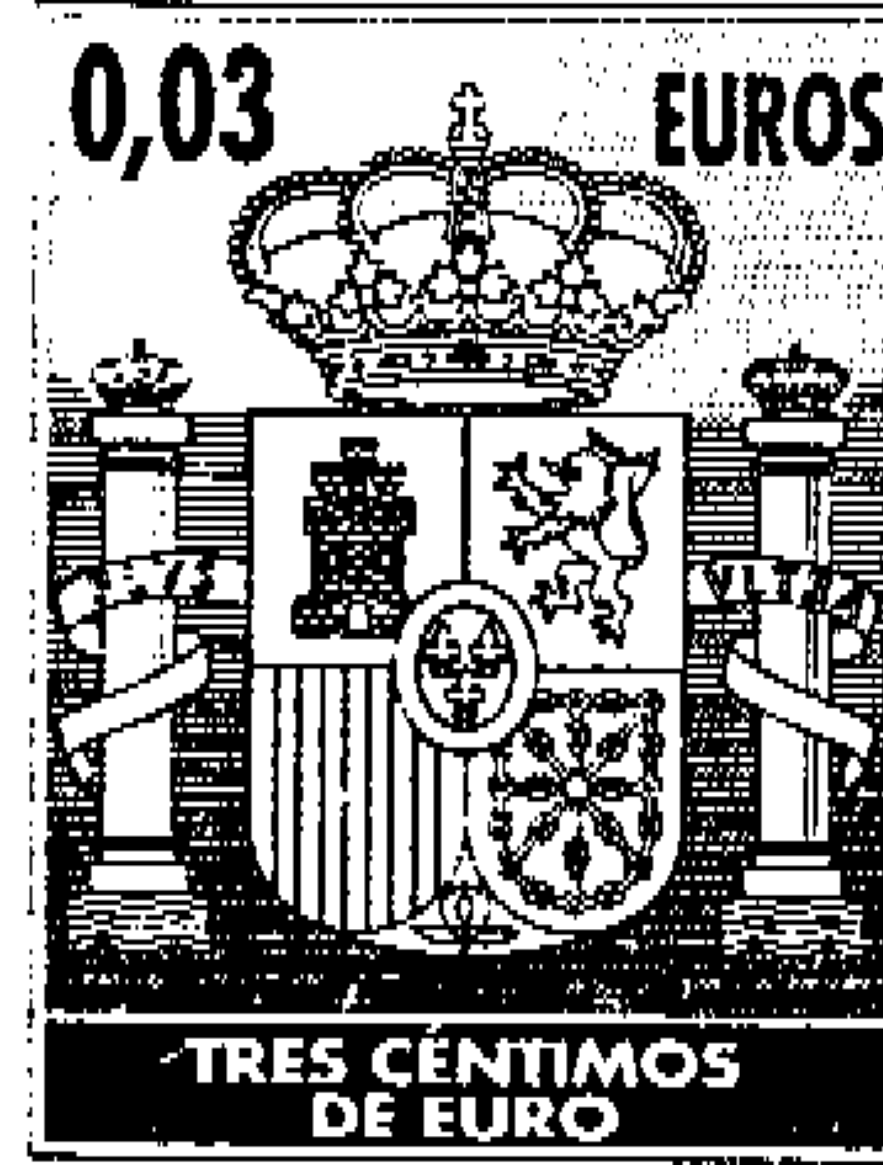
Las adiciones de gastos de ampliación de capital en el ejercicio 2003, corresponden a los honorarios de abogados, asesores externos, notarías, registros e impuestos de transmisiones patrimoniales relacionados con la ampliación de capital del 6 de junio de 2003 (véase Nota 12).

Las adiciones y posterior saneamiento de gastos de primer establecimiento en el ejercicio 2003 corresponden, fundamentalmente, a las pérdidas operativas del Hotel NH Alanda en Marbella, las cuales han sido totalmente saneadas con cargo a resultados extraordinarios (véase Nota 20).

La amortización de Gastos de primer establecimiento, corresponde a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por el Hotel Almenara.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OH2049173

6. Inmovilizaciones inmateriales

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de euros):

	Saldo a 31.12.01	Entradas o dotaciones	Retiros	Trasposos a Inm. Material	Saldo a 31.12.02	Entradas o dotaciones	Retiros	Trasposos a Inm. Material	Saldo a 31.12.03
<b>COSTE</b>									
Concesiones Administrativas					0	2.404			2.404
Derechos de Explotación					0	4.684	(2.254)		2.630
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	133			(112)	21			(21)	0
Aplicaciones informáticas	90	2	(1)		91	11			102
Propiedad Industrial	105				105				105
	<b>328</b>	<b>2</b>	<b>(1)</b>	<b>(112)</b>	<b>217</b>	<b>7.299</b>	<b>(2.264)</b>	<b>(21)</b>	<b>5.241</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>									
Concesiones Administrativas					0	(43)			(43)
Derechos de Explotación	(32)	(10)		35	(7)	(2)	46		(104)
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	(38)	(19)			(58)	(15)		8	(73)
Aplicaciones informáticas	(60)	(21)			(81)	(11)			(92)
Propiedad Industrial	(131)	(60)	0	36	(146)	(221)	46	8	(313)
	<b>187</b>	<b>(48)</b>	<b>(1)</b>	<b>(77)</b>	<b>71</b>	<b>7.078</b>	<b>(2.208)</b>	<b>(13)</b>	<b>4.928</b>

En febrero de 2003 se pagó al Ayuntamiento de San Roque en concepto de canon por concesión para el abastecimiento de agua y saneamiento y depuración de las aguas del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores la cantidad de 2.404 miles de euros. El periodo de la concesión es de 50 años, plazo en el que se amortiza linealmente la concesión.

En junio de 2003 se compraron, en el marco de la operación de ampliación de capital explicada en la Nota 12, a la sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.) los siguientes activos por los siguientes importes, que se encuentran dentro de derechos de explotación:

- Subrogación del contrato de gestión del Hotel NH Marbella por un periodo de 15 años, en función de los cuales se amortiza linealmente, por importe de 2.224 miles de euros, de los cuales se han amortizado 105 miles de euros en 2003.
- Subrogación del contrato de alquiler de un Hotel y dos campos de golf en la urbanización Doña Julia, en el término municipal de Caseres (Málaga) por un importe de 401 miles de euros. El contrato finaliza el 1 de enero de 2030, aunque el cierre del ejercicio 2003 no están en explotación ni el hotel, ni los campos de golf, por lo que todavía no se ha amortizado nada de este activo.
- Subrogación del contrato de arrendamiento del campo de golf Marina La Torre en Mijas, por un importe de 2.053 miles de euros. Este contrato ha sido cancelado dentro del ejercicio 2003 y dado de baja del inmovilizado inmaterial con cargo a resultados extraordinarios (véase Nota 20).
- Subrogación del contrato de arrendamiento del campo de golf Cala del Moral en Mijas (Málaga) por importe de 201 miles de euros. Este contrato ha sido cedido a un tercero en diciembre de 2003 y dado de baja del inmovilizado inmaterial.



## 7. Inmovilizaciones materiales

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de euros):

	Saldo a 31.12.01	Entradas o dotaciones	Traspasos	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.02	Entradas o dotaciones	Traspasos	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.03
<b>COSTE</b>									
Terrenos	1.515	280	3.113		4.908				4.908
Construcciones	30.349	412	40	(1)	30.800	1.061	9.790	(3)	41.648
Instalaciones técnicas y maquinaria	4.149	1.587			5.736	8.382			14.118
Mobiliario y equipos de oficina	4.104	439			4.543	320			4.863
Elementos de transporte	313	131	112		556	37	21		614
Otro inmovilizado material	679	79			758	3.200			3.958
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	4.308	5.014	(40)		9.283	6.834	(9.790)	(269)	6.058
	<b>45.418</b>	<b>7.942</b>	<b>3.225</b>	<b>(1)</b>	<b>56.584</b>	<b>19.834</b>	<b>21</b>	<b>(272)</b>	<b>76.167</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>									
Construcciones	(2.064)	(1.081)			(3.145)	(1.220)			(4.365)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(953)	(510)			(1.463)	(727)			(2.190)
Mobiliario y equipos de oficina	(1.183)	(532)			(1.715)	(557)			(2.272)
Elementos de transporte	(115)	(61)	(35)	(1)	(212)	(82)	(8)		(302)
Otro inmovilizado material	(295)	(164)			(459)	(592)			(1.051)
	<b>(4.610)</b>	<b>(2.348)</b>	<b>(35)</b>	<b>(1)</b>	<b>(6.994)</b>	<b>(3.178)</b>	<b>(8)</b>	<b>0</b>	<b>(10.180)</b>
<b>COSTE NETO</b>	<b>40.808</b>	<b>5.594</b>	<b>3.190</b>	<b>(2)</b>	<b>49.590</b>	<b>16.656</b>	<b>13</b>	<b>(272)</b>	<b>65.987</b>

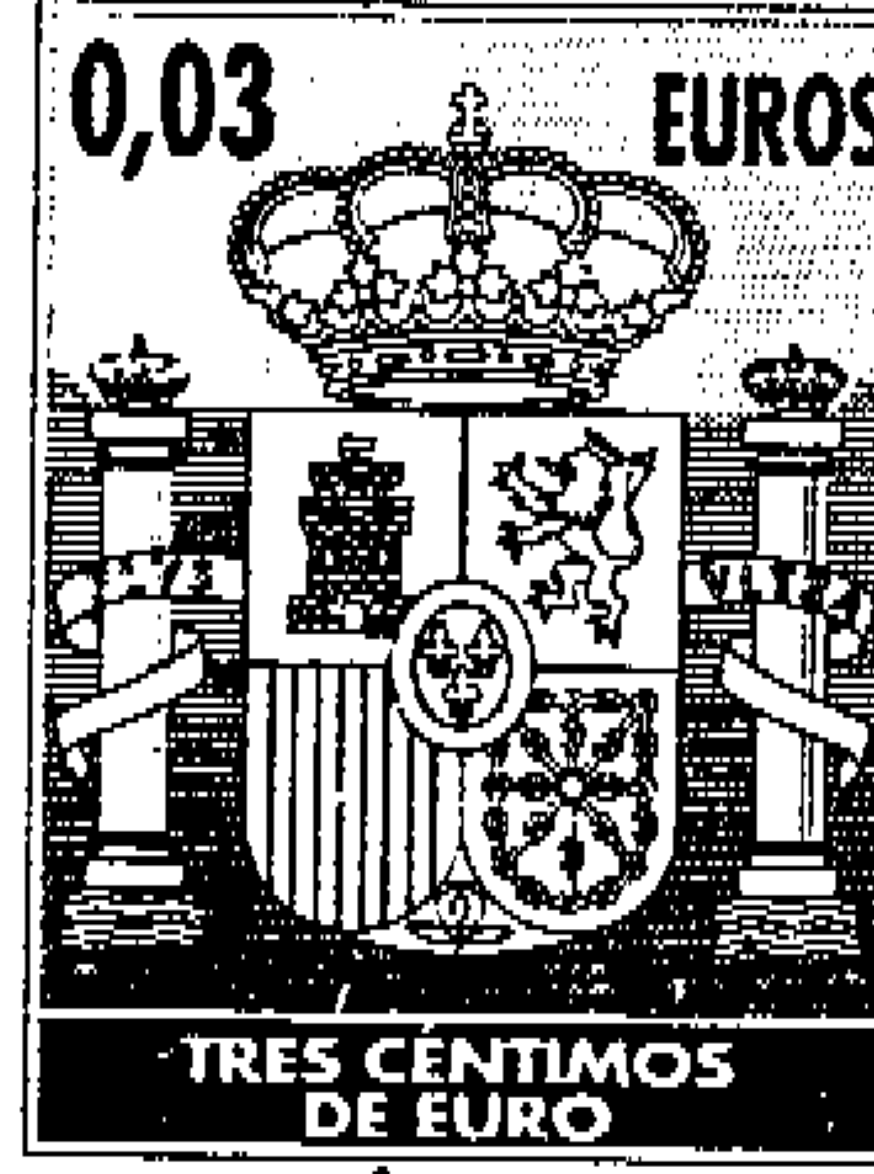
En junio de 2003, como consecuencia de la compra de activos realizada a la Sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.), en el marco de la operación de ampliación de capital descrita en la Nota 12, se compró la subrogación del contrato de arrendamiento por 15 años del Hotel NH Alanda en Marbella (Málaga) por 4.447 miles de euros. Este importe está asignado a diferentes activos materiales incluidos dentro del epígrafe Instalaciones técnicas y maquinaria. A partir de junio y hasta diciembre 2003, se han seguido produciendo altas en el inmovilizado material de este hotel por importe de 2.440 miles de euros dentro de Instalaciones técnicas y maquinaria y 2.764 miles de euros dentro de otro inmovilizado material.

En el ejercicio 2003 las adiciones de obra en curso pertenecen a la construcción del campo de golf de la Reserva (1,8 millones) y a su Casa Club (5 millones). El saldo de inmovilizaciones en curso a 31.12.03 corresponde a la Casa Club de la Reserva, habiéndose traspasado la construcción del campo de golf a construcciones por 9,8 millones.

En el ejercicio 2002 las adiciones de obra en curso pertenecían a la construcción del campo de golf de la Reserva (3,65 millones) y a su Casa Club (1,32 millones). El saldo de inmovilizaciones en curso a 31.12.02 asciende a 9,3 millones que corresponden al nuevo campo de golf en el subsector 50 y a la Casa Club de este mismo campo. Los traspasos realizados a terrenos (3,1 millones) corresponde a suelo traspasado desde existencias asociado a activos turísticos sobre los que se está actuando o se actuará próximamente en el subsector 50.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2049174



0H2049175

**CLASE 8.ª****8. Inmovilizaciones financieras**

El movimiento habido durante los ejercicios 2003 y 2002 figura en el cuadro siguiente (en miles de euros):

	Participaciones		Fianzas	Préstamos l.p.	
	en empresas del Grupo	en empresas Asociadas	constituidas a largo plazo	a empresas Asociadas	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2001	1.586	260	491	412	2.749
Entradas	993	-	32	-	1.025
Salidas, bajas o reducciones	-	(14)	(25)	(22)	(61)
Saldo a 31 de diciembre de 2002	2.579	246	498	390	3.713
Entradas	63.250	100	172	2.500	66.022
Salidas, bajas o reducciones	506	(8)	(56)	(72)	370
Saldo a 31 de diciembre de 2003	66.335	338	614	2.818	70.105

La entrada de 63.250 miles de euros producida en empresas del Grupo en el ejercicio 2003 corresponden al desembolso efectuado para tomar una participación de las siguientes Sociedades:

	miles €
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	6.611
Gran Circulo de Madrid, S.A.	40.441
Casino Club de Golf, S.L.	14.434
Aymerich Golf Management, S.L.	1.764
	63.250

Las participaciones en Gran Circulo de Madrid, S.A., Casino Club de Golf, S.L. y Aymerich Golf Management, S.L. se tomaron en el ámbito de la operación de ampliación de capital descrita en la Nota 12.

La entrada de 100 miles de euros producida en empresas asociadas en el ejercicio 2003 corresponden a la participación del 20% tomada en la sociedad Santa Bárbara Golf, S.A.

El préstamo de 2.500 miles de euros dentro de préstamos a largo plazo con empresas asociadas se ha concedido en el ejercicio 2003 a la empresa italiana Donnafugata Resort, S.R.L., con el objetivo de convertirlo en participación de capital en dicha sociedad, siempre que se den determinadas circunstancias para poder desarrollar un Resort en Ragusa (Italia), en caso contrario se devolvería el préstamo.



0H2049176

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Un detalle de las participaciones de Sotogrande, S.A., así como la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2003, se puede ver en el cuadro siguiente (en miles de euros):

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación			Miles de €			
			Directo	Indirecto	Total	Valor en libros	Capital	Beneficios (Pérdidas) Acumuladas	Beneficio (Pérdida)
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	92,51%	-	92,51%	1.275	3.155	195	65
Resco Sotogrande, S.L.	San Roque	Inmobiliaria	50,00%	-	50,00%	817	1.634	(25)	1.551
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	San Roque	Hotelería	100,00%	-	100,00%	7.604	1.805	(51)	(59)
International School at Sotogrande, S.L.	San Roque	Educación	0,67%	-	0,67%	0,002	358	(176)	184
Sdad. Dep. de Tenis, S.A.	San Roque	Deportiva	15,00%	-	15,00%	135	902	(280)	-
S. A. D. Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	3,80%	-	3,80%	103	1.503	(370)	-
Gran Círculo de Madrid, S.A.	Madrid	Hostelería	98,74%	-	98,74%	40.441	27.283	4.926	871
Casino Club de Golf, S.L.	Madrid	Deportiva	100,00%	-	100,00%	14.434	6.010	(732)	172
Aymerich Golf Management, S.L.	Madrid	Servicios	56,90%	-	56,90%	1.764	5	272	135
Santa Barbara Golf, S.A.	Castellón	Deportiva	20,00%	-	20,00%	100	1.000	-	2
						66.673			

En el momento de la constitución de la sociedad Club Deportivo Sotogrande, S.A., la Sociedad aportó determinados inmuebles que fueron registrados por la sociedad receptora según el valor de la tasación realizada por un tercero. Al no permitir el Plan General de Contabilidad registrar la participación en dicha sociedad por un importe superior al valor neto contable de los inmuebles aportados, la Sociedad registró una provisión por el diferencial existente entre el nominal de las acciones y el valor neto contable de los inmuebles aportados.

El valor en libros de Resco Sotogrande, S.L. corresponde al desembolso dinerario realizado en el momento de la constitución de la sociedad.

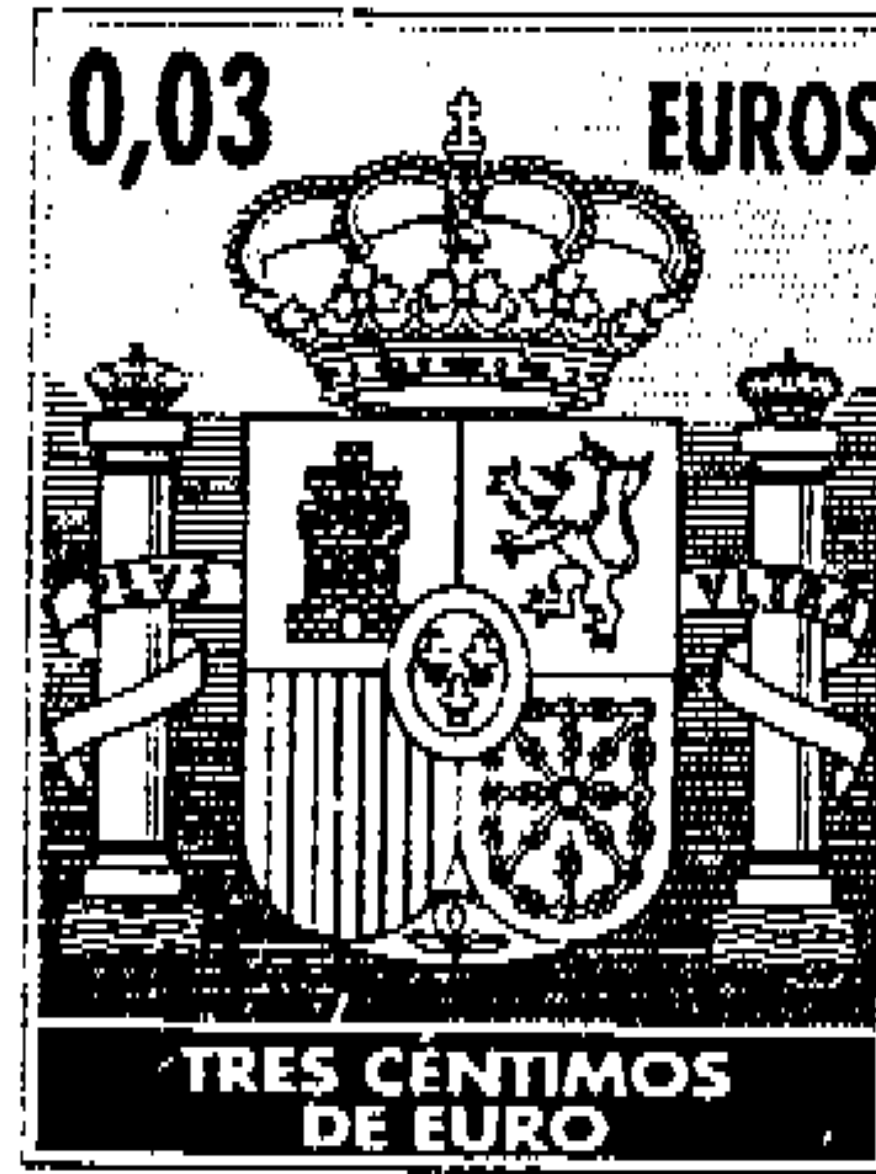
El valor en los libros de las participaciones que se mantienen en Sdad. Dep. de Tenis, S.A. y S.A.D. Sotogrande, S.A. ascienden a 135 y 103 miles de euros, respectivamente. No obstante, la Sociedad dispone de un estudio de terceros independientes que pone de manifiesto la existencia de plusvalías en el inmovilizado y existencias de estas sociedades suficientes para compensar el diferencial entre el valor en libros de estas participaciones y sus valores teóricos contables. La existencia de estas plusvalías así como el valor de realización de las acciones de SODETNSA y SOTODEP que regularmente se van enajenando, ponen de manifiesto que es necesario adicionar dichas plusvalías al valor teórico contable de estas participaciones para obtener un valor razonable.

La participación en Internacional School at Sotogrande, S.L. corresponde a 400 acciones cedidas por valor simbólico de 1 peseta cada una en el año 1999 por los fundadores del Colegio, como parte de los acuerdos firmados en abril de 1999 fruto de los cuales se construyó el Colegio que actualmente está arrendado por Sotogrande, S.A. a Internacional School at Sotogrande, S.L.

El valor en libros de Gran Círculo de Madrid, S.A., Casino Club de Golf, S.L. y Aymerich Golf Management, S.L. corresponde al precio pagado a AHORA, S.L., sociedad del Grupo NH, dentro del marco de la operación de ampliación de capital descrita en la Nota 12. Para fijar el precio de estas participaciones se realizaron por parte de Sotogrande, S.A. y de AHORA, S.L. valoraciones de las compañías que se supeditaron a la emisión de "fairness option" de dos entidades independientes de reconocido prestigio internacional. Ambas entidades emitieron sus informes manifestando la ecuanimidad de las valoraciones de la operación entre Sotogrande, S.A. y AHORA, S.L.

El valor en libros de Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L. corresponde al desembolso dinerario realizado para alcanzar el 100% de participación. El único activo de esta Sociedad es el solar donde se encuentra el antiguo Hotel Sotogrande, el cual se está remodelando y ampliando para abrirlo en el año 2004. La Sociedad dispone de una tasación que justifica las plusvalías tácitas existentes en el valor de los terrenos donde se asienta el Hotel, que es necesario adicionar al valor teórico contable de la participación para obtener un valor razonable.

Ninguna de las empresas del Grupo y Asociadas tienen admitidas sus acciones a cotización oficial en las bolsas de comercio, ni han repartido dividendos en el ejercicio.



0H2049177

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**9. Existencias**

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de euros):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Terrenos urbanizados	9.361	7.894
Terrenos no urbanizados	13.072	11.406
Obras en curso a corto plazo	3.819	3.138
Obras en curso a largo plazo	15.060	13.961
Obras terminadas	221	709
Existencias comerciales	419	286
	<b>41.952</b>	<b>37.394</b>

La Sociedad posee en la actualidad, aproximadamente, cuatro millones de metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad de la Sociedad principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 16 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 6 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2.003. Asimismo, la Sociedad dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.



0H2049178

**CLASE 8.ª****10. Clientes y deudores**

El detalle de estas cuentas a cobrar de los Balances de Situación adjuntos al 31 de diciembre se presenta a continuación (en miles de euros):

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Cientes Almenara Hotel-Golf	-	1.275	-	917
Cientes Hotel Alanda	-	291	-	-
Cientes Golf Panorámica	-	206	-	-
Cientes Inmobiliaria	5.205	14.104	106	22.096
Deudores	-	557	-	246
Provisión para insolvencias	-	(558)	-	(460)
	<b>5.205</b>	<b>15.875</b>	<b>106</b>	<b>22.799</b>

Dentro del saldo de clientes de inmobiliaria a largo plazo, hay 5.072 miles de euros que corresponden a Resco Sotogrande, S.L., compañía del Grupo.

La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2003 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 102 miles de euros (41 miles de euros en 2002) (véase Nota 19 d).

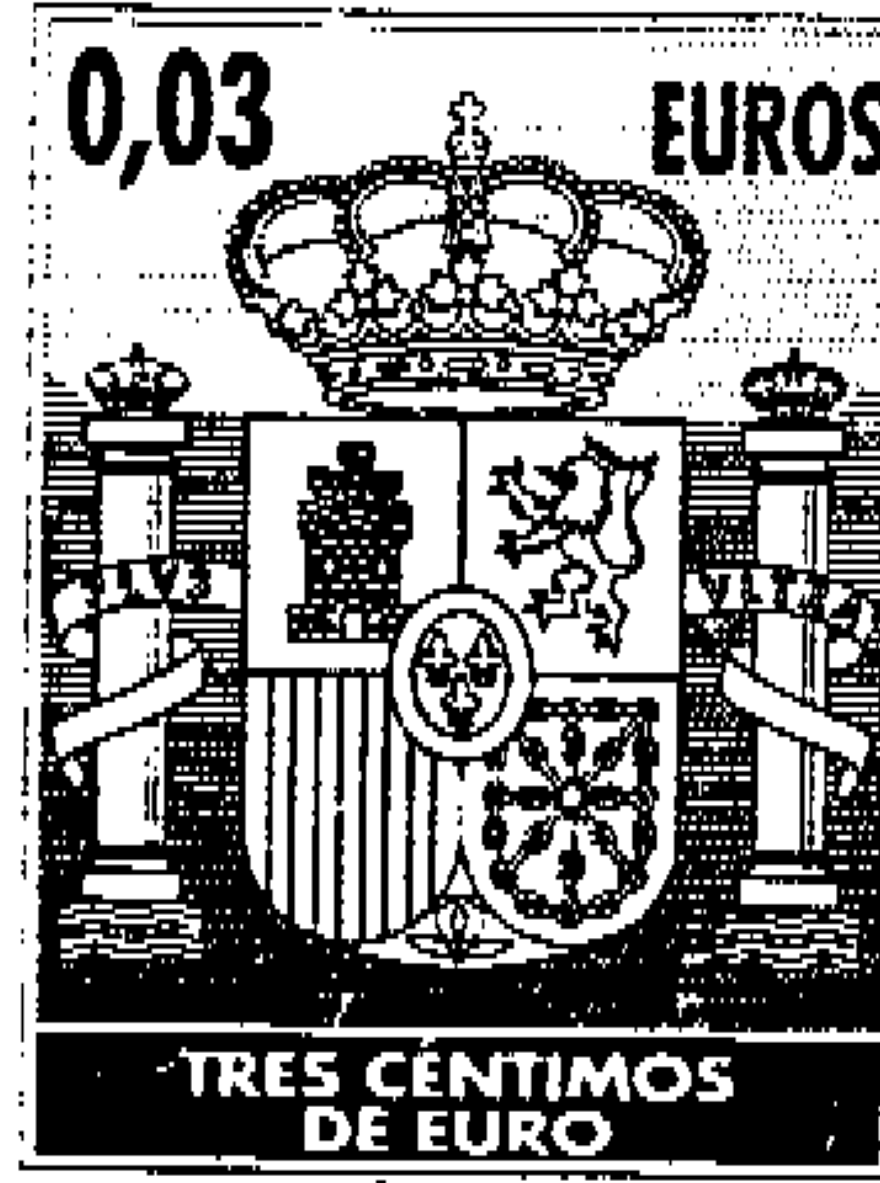
**11. Inversiones financieras temporales**

Bajo este título se recogen los saldos que la Sociedad tiene invertidos en diferentes activos financieros. Un detalle de estas inversiones a 31 de diciembre, se recoge a continuación (en miles de euros):

<b>Concepto Inversión</b>	<b>Fecha Vencimiento</b>	<b>Tipo de interés</b>	<b>Principal Inversión</b>	<b>Intereses devengados</b>	<b>Total</b>
Cta. remunerada B. Atlántico	-	Euribor - 0,25%	1.178	-	1.178
<b>Total 31 diciembre 2003</b>			<b>1.178</b>	<b>-</b>	<b>1.178</b>
<b>Total 31 diciembre 2002</b>			<b>48.218</b>	<b>1.468</b>	<b>49.686</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2049179

## 12. Fondos propios

Durante los ejercicios 2003 y 2002, las diversas cuentas que integran los Fondos Propios de la Sociedad han tenido los movimientos que se detallan, en miles de euros:

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva indisponible	Total reservas	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2001</b>	<b>20.791</b>	<b>25.659</b>	<b>4.827</b>	<b>30.617</b>	<b>35</b>	<b>35.479</b>	<b>15.524</b>	<b>97.453</b>
Trapaso de reservas	-	-	(669)	669	-	-	-	-
Aplicación del resultado de 2001	-	-	-	15.524	-	15.524	(15.524)	-
Resultado del ejercicio 2002	-	-	-	-	-	-	22.311	22.311
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>20.791</b>	<b>25.659</b>	<b>4.158</b>	<b>46.810</b>	<b>35</b>	<b>51.003</b>	<b>22.311</b>	<b>119.764</b>
Trapaso de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Ampliación de Capital	4.340	65.905	-	-	-	-	-	70.245
Distribución dividendo	-	-	-	(43.316)	-	(43.316)	(17.257)	(60.573)
Aplicación del resultado de 2002	-	-	-	5.054	-	5.054	(5.054)	-
Resultado del ejercicio 2003	-	-	-	-	-	-	16.005	16.005
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>25.131</b>	<b>91.564</b>	<b>4.158</b>	<b>8.548</b>	<b>35</b>	<b>12.741</b>	<b>16.005</b>	<b>145.441</b>



0H2049180

## CLASE 8.ª

### 12.1. Capital social

A 31 de diciembre de 2003 el capital social está representado por 41.884.758 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas (34.652.493 acciones al 31 de diciembre de 2002 de 0,60 euros nominales). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

El 6 de junio de 2003 se firmó la escritura de aumento de capital de 7.232.265 nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 9,112628 euros por acción, representadas mediante anotaciones en cuenta y totalmente desembolsadas. Como consecuencia del aumento de capital descrito, el capital social es de 25.130.854,80 euros dividido en 41.884.758 acciones, representadas en anotaciones en cuenta de 0,60 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 41.884.758, ambos inclusive, serie única y que está totalmente suscrito y desembolsado.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, los únicos accionistas que poseen una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad son NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2003 asciende al 78,51% (94,90% a 31 de diciembre de 2002) y la sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A. cuya participación asciende al 31 de diciembre de 2003 al 17,27% (0% a 31 de diciembre de 2002).

### 12.2. Prima de emisión de acciones

La prima de emisión de acciones ha tenido su origen en las distintas ampliaciones de capital efectuadas como consecuencia de las cinco opciones de conversión de bonos convertibles, desde 1991 a 1993, la ampliación de capital efectuada en el mes de marzo de 1994 y las ampliaciones de capital efectuadas en septiembre de 1998 y septiembre de 1999 como consecuencia de la primera y segunda opción de conversión de obligaciones convertibles de la emisión de julio de 1997, hasta llegar a los 25.659 miles de euros a 31 de diciembre de 2002. El aumento de 65.905 miles de euros, del ejercicio 2003, es consecuencia de la ampliación de capital de 6 de junio de 2003 explicada en el punto anterior.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### 12.3. Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.



0H2049181

### CLASE 8.ª

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### 12.4. Reserva para acciones propias

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2003 acordó renovar por un plazo de dieciocho meses la autorización concedida al Consejo de Administración para la adquisición por la Sociedad de acciones propias, ya sea directamente o a través de sus sociedades filiales, hasta el límite y en las condiciones previstas en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. A 31 de diciembre de 2003 y de 2002 la Sociedad no poseía acciones propias.

#### 12.5. Reserva indisponible por la adaptación al Euro

Con motivo de la adaptación al Euro se creó una reserva indisponible de 35 miles de euros.

#### 12.6. Otras reservas

Hasta que los gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizados está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados. Por consiguiente del saldo de las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2003, 1.322 miles de euros tienen carácter indisponible (637 miles de euros en 2002).

#### 12.7. Dividendos

La Junta General de Accionistas de 31 de enero de 2003 aprobó el reparto de un dividendo con cargo a Reservas de libre disposición de 1,25 euros / acción (importe bruto), que supone un dividendo total de 43.315.616,25 euros que se ha pagado el 13 de febrero de 2003.

El Consejo de Administración en su sesión celebrada el mismo día 31 de enero de 2003, aprobó el reparto de un dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2002 de 0,498 euros / acción (importe bruto), que supone un dividendo total de 17.256.941,51 euros que se ha pagado el 17 de febrero de 2003.





0H2049182

**CLASE 8.<sup>a</sup>****13. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento habido durante los ejercicios 2003 y 2002 en este epígrafe se presenta a continuación, en miles de euros:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Saldo a 1 de enero</b>	<b>3.904</b>	<b>2.044</b>
Entradas	547	2.366
Retiros	(22)	(9)
Aplicaciones a resultados	(541)	(497)
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>3.888</b>	<b>3.904</b>

Las entradas en el año 2003 corresponden, 431 miles de euros al cobro parcial por subvenciones aprobadas para la inversión del campo de golf y a la casa Club de "La Reserva", y el resto a intereses por aplazamiento de ventas a largo plazo.

Las entradas en el año 2002 corresponden, 2.366 miles de euros a cobros parciales por subvenciones aprobadas para la inversión en el Hotel-Golf Almenara.

Las aplicaciones a resultados en 2003 corresponden 230 miles de euros a subvenciones de capital traspasadas a resultados (205 miles de euros en 2002) y el resto a ingresos financieros por ventas a largo plazo.

### 14. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002 las deudas con entidades de crédito son (en miles de euros):

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha límite Vencimiento	Límite Crédito	Crédito Dispuesto/Intereses		Total	Garantías
					Corto Plazo	Largo Plazo		
Banco Atlántico	Crédito	23-04-03	23-04-04	3.000	531	-	531	-
Bankinter	Crédito	15-06-00	Indefinido	902	-	-	-	-
(*)BBVA Factoring	Intereses	21-09-00	16-06-04	-	76	-	76	-
(*)Caja Madrid	Intereses	27-12-00	15-09-04	-	331	-	331	-

**Total a 31 de diciembre de 2003**

**938                      0                      938**

**Total a 31 de diciembre de 2002**

**632                      -                      632**

Los gastos financieros devengados durante los ejercicios 2003 y 2002 han ascendido a 953 y 1.584 miles de euros, respectivamente, distribuidos como sigue (en miles de euros):

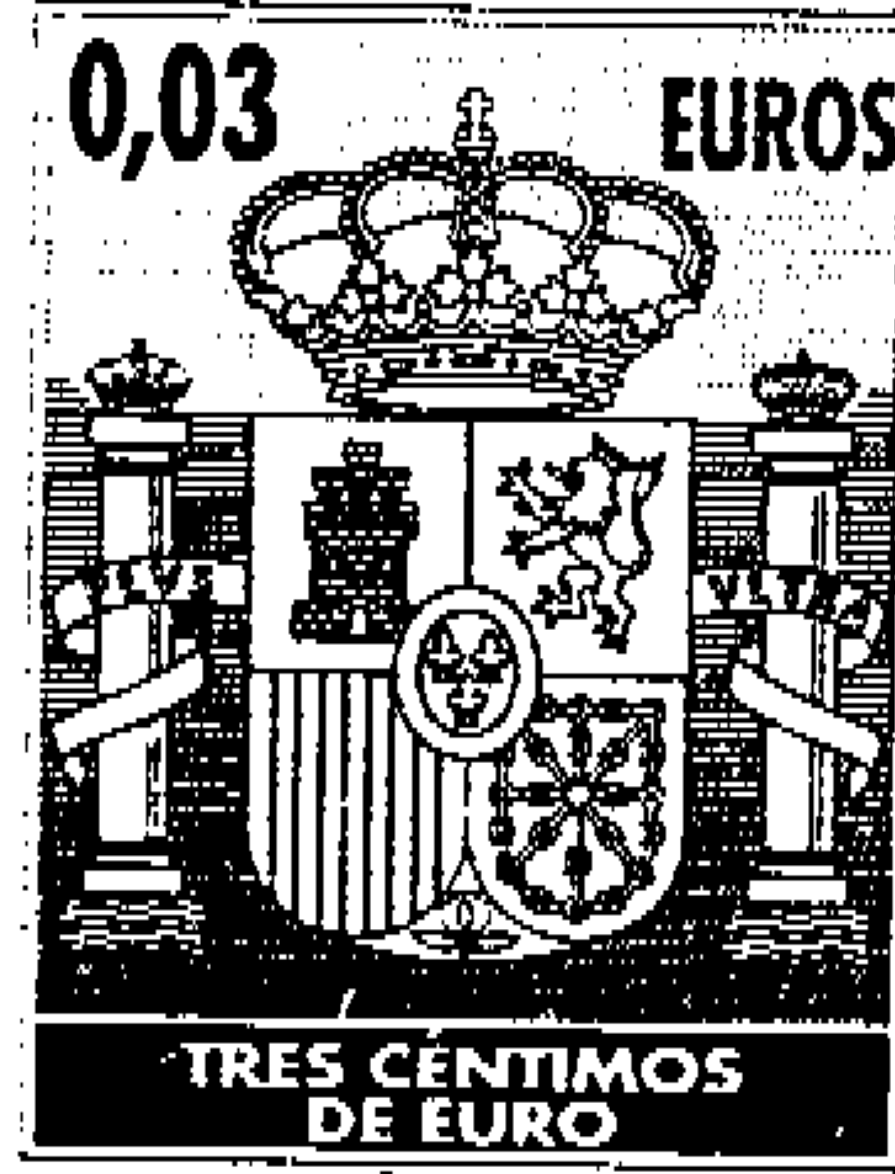
	2002
Por deudas con entidades de crédito	9
Intereses por operaciones con Empresas del Grupo	
(*)Descuento Pagarés sin recurso	1.144
Otros gastos financieros	431

**Saldo a 31 de diciembre** **1.584**

(\*) Operaciones de descuento de pagarés "sin recurso" con vencimiento en 2004 y tipo de interés fijo. Al ser dos operaciones "sin recurso", el principal de las operaciones no figura en los Balances de Situación de la Sociedad.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H2049183



0H2049184

**CLASE 8.ª****15. Cuentas con empresas del Grupo y asociadas**

Los saldos a cobrar con empresas del Grupo y asociadas son, en miles de euros, los siguientes a 31 de diciembre:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	250	397
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	3.194	553
Resco Sotogrande, S.L.	-	128
	<b>3.444</b>	<b>1.078</b>

Los saldos a pagar con empresas del Grupo y asociadas son, en miles de euros, los siguientes a 31 de diciembre:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Inversores y Gestores Asociados, S.A.	1.300	1.948
NH Hoteles, S.A.	6.712	59
	<b>8.012</b>	<b>2.007</b>

Los saldos entre compañías del Grupo y asociadas se retribuyen en función del Euribor a 90 días.



0H2049185

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 16. Administraciones Públicas y situación fiscal

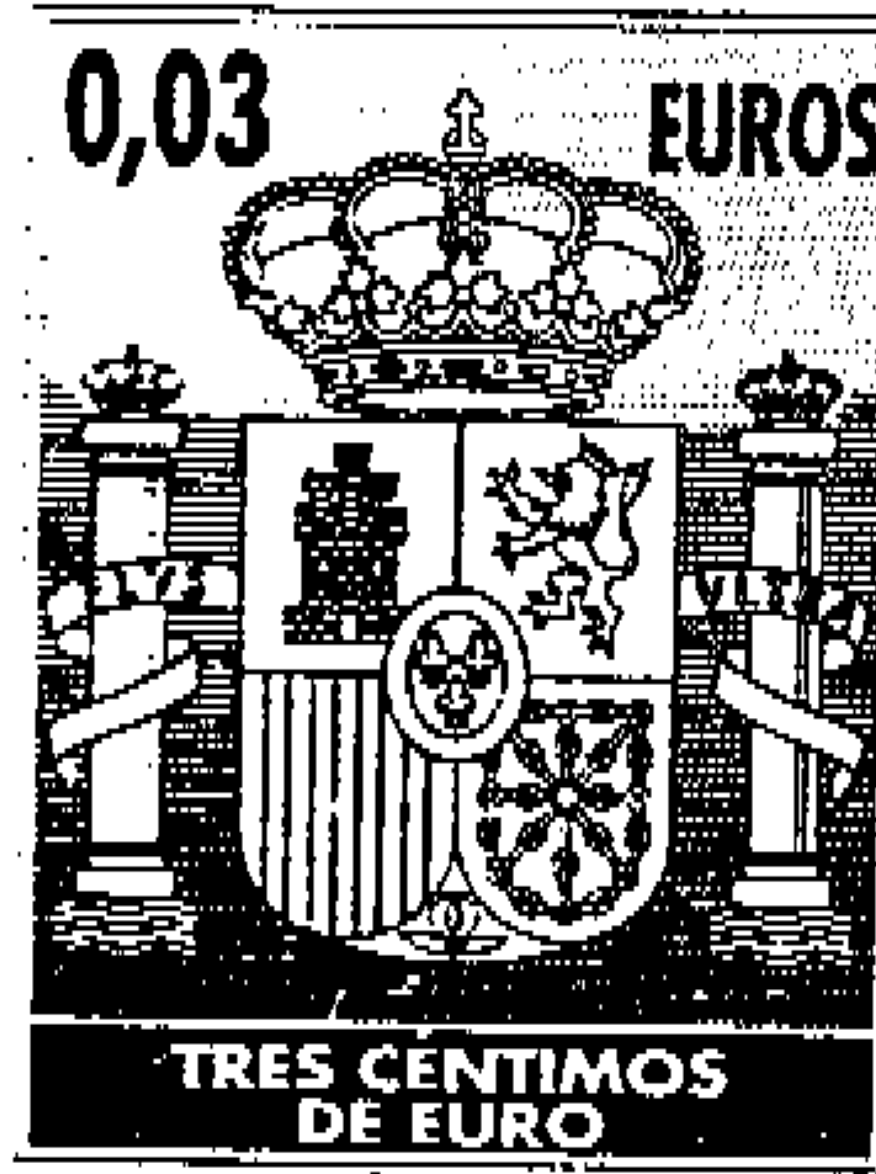
El detalle de las cuentas con Administraciones Públicas de los Balances de Situación al cierre de los ejercicios 2003 y 2002 es el siguiente (en miles de euros):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Impuesto sobre Valor Añadido	714	-
Retenciones	55	58
Pagos a cuenta I. Sociedades	432	2.598
<b>Administr. Públicas deudor:</b>	<b>1.201</b>	<b>2.656</b>
Impuesto sobre Sociedades	8.346	12.389
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (retenciones)	191	143
Organismos de la Seg. Social	234	170
Impuesto sobre Valor Añadido	3.867	231
Otros tributos	120	-
<b>Administr. Públicas acreedor:</b>	<b>12.758</b>	<b>12.933</b>

Desde el 1 de enero de 2000, Sotogrande, S.A. tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

En el ejercicio 1995 la Sociedad registró en el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" un impuesto diferido por importe de 1.195 miles de euros, derivado de la revalorización de existencias realizada como consecuencia del proceso de fusión (véase Nota 1). Este impuesto diferido a pagar se va cancelando anualmente en proporción a las ventas de existencias a las que se incorporaron plusvalías en el proceso de fusión. La cuenta de resultados del ejercicio 2003 presenta un ingreso de 2 miles de euros (376 miles de euros en 2002) por la cancelación del referido impuesto diferido. El movimiento del impuesto diferido en los ejercicios 2003 y 2002 ha sido el siguiente (en miles de euros):

Saldo a 31 de diciembre de 2001	656
Aplicado en ejercicio 2002	(376)
Saldo a 31 de diciembre de 2002	280
Aplicado en ejercicio 2003	(2)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	278



0H2049186

**CLASE 8.ª**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal entendido éste como la Base Imponible del Impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es (en miles de euros) como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Resultado contable después de impuestos	16.005	22.311
Impuesto sobre Sociedades	8.344	12.389
Diferencias temporales	2	697
Diferencias permanentes	-505	-
Base Imponible previa	23.846	35.397
Compensación de bases negativas	-	-
<b>Base Imponible</b>	<b>23.846</b>	<b>35.397</b>

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los diez ejercicios inmediatamente posteriores. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales no puede ser modificado en este caso, ya que los ejercicios en que se produjeron ya han sido comprobados por la inspección fiscal. Después de la aplicación de bases negativas en el Impuesto de Sociedades de 1999, la Compañía no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Están abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos aplicables a la Sociedad. Los Administradores de la Sociedad estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de una eventual inspección de dichos ejercicios no afectarían significativamente al patrimonio y/o la situación financiera de la Sociedad.

En el cálculo del impuesto de sociedades de los ejercicios 2003 y 2002, la Sociedad no ha deducido ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

**17. Acreedores comerciales y otras deudas.**

Un detalle de los saldos de acreedores comerciales, en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Acreedores comerciales Almenara Hotel-Golf	1.098	1.120
Acreedores comerciales Hotel Alanda	2.992	-
Acreedores comerciales Golf Panorámica	145	-
Acreedores comerciales Inmobiliaria	10.940	9.763
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>15.175</b>	<b>10.883</b>



0H2049187

**CLASE 8.ª**

Los saldos de otras deudas corresponden principalmente a acreedores de inmovilizado.

**18. Anticipos de clientes**

La Sociedad, tal como se explica en la nota 4.11 y de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se encuentran substancialmente terminados. En las cuentas anuales cerradas el 31 de diciembre de 2003, se recoge, fundamentalmente, el importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas por un total de 21.588 miles de euros (9.828 miles de euros en 2002). Un detalle de las principales cifras relacionadas con estas ventas, en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ventas comprometidas	70.221	34.828
Coste de ventas	28.040	18.907
Margen bruto	42.181	15.921

**19. Ingresos y gastos****a) Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de los ejercicios 2003 y 2002 es como sigue (en miles de euros):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ventas Inmobiliaria	50.253	59.743
Abastecimiento, saneamiento y depuración de agua	1.990	1.515
Otros servicios	2.106	1.544
Venta de acciones clubes deportivos	397	467
Ventas golf	3.903	3.557
Ventas Hotel (habitaciones + Spa)	8.240	4.580
Ventas restauración	5.162	4.149

**72.051****75.555**



0H2049188

**CLASE 8.ª****b) Gastos de personal**

La composición de este capítulo correspondiente a los ejercicios 2003 y 2002 se desglosa a continuación (en miles de euros):

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Sueldos, salarios y asimilados	6.934	5.008
Cargas sociales	2.419	1.846
Dietas Consejo Administración	174	168
	<b>9.527</b>	<b>7.022</b>

El número medio de personas empleadas por la Sociedad, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Directores y jefes de departamento	24	18
Técnicos	37	36
Comerciales	8	5
Administrativos	19	15
Resto de personal	313	215
<b>Nº medio de empleados</b>	<b>401</b>	<b>289</b>

El número de personas a 31 de diciembre distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Directores y jefes de departamento	27	20
Técnicos	48	28
Comerciales	9	5
Administrativos	13	11
Resto de personal	357	242
<b>Nº empleados a 31 de diciembre</b>	<b>454</b>	<b>306</b>



OH2049189

**CLASE 8.ª**

A continuación se distribuye la plantilla de la Sociedad a 31 de diciembre de 2003 por tramos de edad y sexo:

	<u>Mujeres</u>	<u>%</u>	<u>Hombres</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Menores de 25 años	28	6	56	12	84	18
Entre 25 y 35 años	94	21	137	30	231	51
Entre 35 y 45 años	38	8	52	12	90	20
Mayores de 45 años	18	4	31	7	49	11
<b>Plantilla al 31.12.03</b>	<b>178</b>	<b>39</b>	<b>276</b>	<b>61</b>	<b>454</b>	<b>100</b>

De estos datos se desprende que la edad media de la plantilla de la Sociedad es de 37 años.

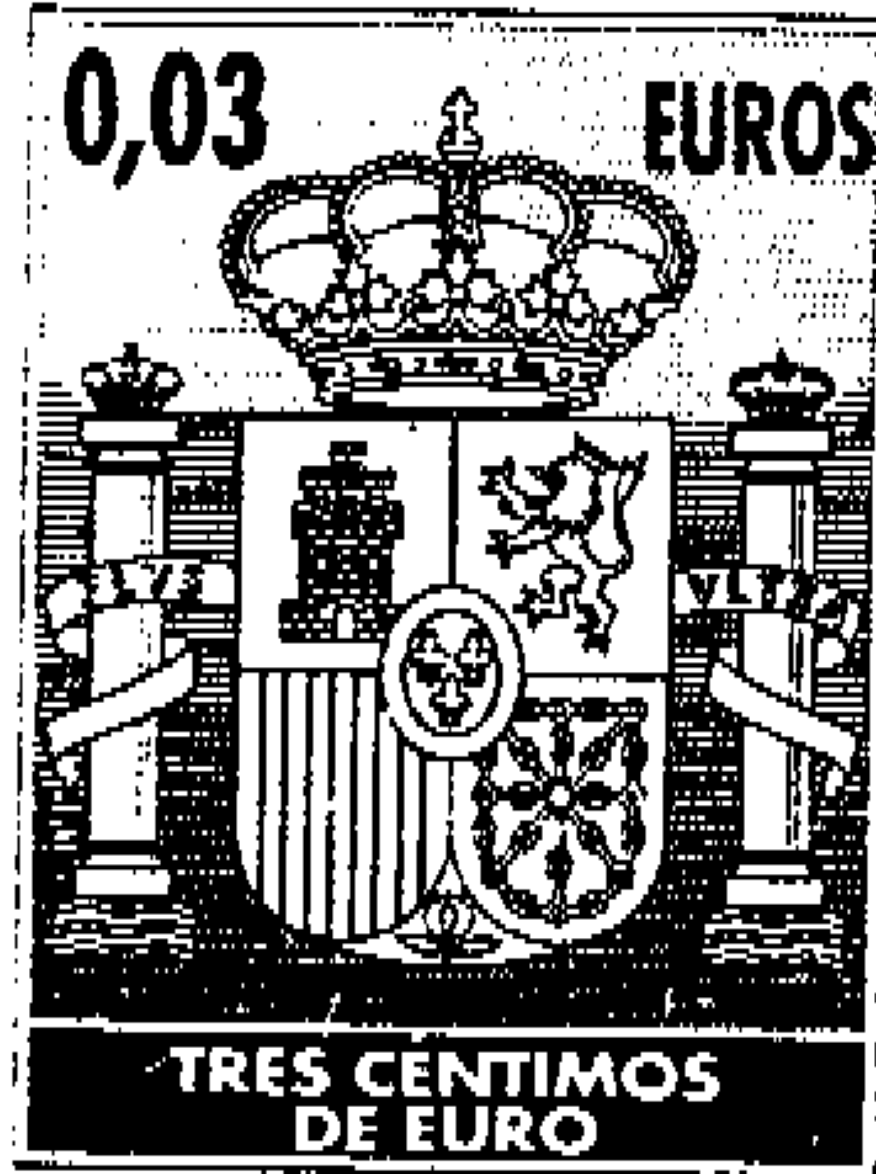
El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. -INGESA- (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A.) mediante el cual la gerencia de Sotogrande, S.A. era asumida por esta sociedad, figurando por este concepto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 2003 gastos por importe de 1.300 miles de euros (1.948 miles de euros en 2002).

**c) Transacciones con empresas del Grupo**

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2003 y 2002 con empresas del Grupo han sido las siguientes (en miles de euros):

	<u>2003</u>		<u>2002</u>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>
<u>Club Deportivo Sotogrande, S.A.:</u>				
Abastecimiento agua	5	-	14	-
Mantenimiento y limpieza	-	99	-	83
Ingresos financieros	10	-	14	-
<u>NH Hoteles, S.A.</u>				
Ingresos financieros	-	-	1.468	-
Gastos financieros	-	50	-	-
Servicios exteriores	10	643	2	93
<u>Aymerich Golf Management, S.L.</u>				
Servicios exteriores	4	177	11	122
<u>Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.</u>				
Ingresos Financieros	31	-	-	-
<u>Resco-Sotogrande, S.L.</u>				
Venta Parcela	6.763	-	-	-
Comisiones Las Cimas	148	-	247	-





0H2049190

**CLASE 8.ª**

Asimismo, las operaciones entre Sotogrande, S.A. y la compañía del Grupo NH, AHORA, S.L., realizadas en el ámbito de la operación de capital descrita en la nota 12, se describen ampliamente dentro de las notas 6 y 7.

Todos los bienes y servicios se han facturado en función de las tarifas en vigor y a precios de mercado durante 2003 y 2002

Los ingresos y gastos financieros devengados a favor de las distintas compañías del grupo han sido en función de los contratos de cuenta corriente firmados entre las compañías del grupo y retribuidos, los saldos, en función del Euribor a 90 días.

**d) Variación de las provisiones de tráfico**

La composición del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre, en miles de euros, es la siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Dotación para insolvencias	102	41
Provisión para insolvencias aplicada	(4)	(4)
	<b>98</b>	<b>37</b>

**e) Honorarios de auditores**

Un detalle de los honorarios devengados por la Compañía de Auditoría que se encuentran contabilizados dentro del epígrafe de otros gastos de explotación, en los ejercicios 2003 y 2002 es, en miles de euros, el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Honorarios auditoria	52	37
Honorarios por otros servicios	-	44
	<b>52</b>	<b>81</b>



0H2049191

**CLASE 8.ª**

## **20. Resultados extraordinarios**

Un detalle de los resultados extraordinarios más significativos de Sotogrande, S.A., al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente (en miles de euros):

Dentro de gastos y pérdidas de otros ejercicios, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.575 miles de euros correspondientes a anulaciones de ventas de ejercicios anteriores.

Dentro de pérdidas procedentes del inmovilizado, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.007 miles de euros correspondientes a la rescisión del contrato de arrendamiento del campo de golf Marina La Torre de Mojácar (Almería) (véase Nota 6).

Dentro de gastos extraordinarios, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.021 miles de euros correspondientes al saneamiento del total de pérdidas operativas del Hotel NH Alanda de Marbella (Málaga) (véase Nota 5).

## **21. Retribuciones y otras manifestaciones del Consejo de Administración**

### **21.1. Remuneración del Consejo de Administración**

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración durante el ejercicio 2003 ha ascendido a 174 miles de euros en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración (168 miles de euros en 2002) (véase Nota 19 b).

Durante los ejercicios 2003 y 2002 la Sociedad no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores de su Consejo de Administración.

### **21.2. Información de acuerdo con el Art. 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas introducido por la Ley 26/2003 de 17 de julio.**

Durante el ejercicio 2003 los Administradores de la Sociedad no han mantenido participaciones en el capital social de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la sociedad.

Por otro lado, los Administradores de la Sociedad no ostentan ni han ostentado cargo alguno en sociedades fuera del Grupo Consolidado con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de las Sociedades del Grupo.

Por otro lado, los Administradores no llevan ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de las Sociedades del Grupo Consolidado.



0H2049192

**CLASE 8.ª**

**22. Garantías comprometidas con terceros.**

Al 31 de diciembre de 2003 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos a la Sociedad que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores estiman que el hipotético quebranto a la Sociedad como consecuencia de estos litigios no afectará significativamente al patrimonio de la Sociedad.

**23. Información sobre política medioambiental**

Dentro de las actividades desarrolladas por Sotogrande, S.A. está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la Urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es reducir el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el efluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande con quien se ha firmado un acuerdo al efecto. La planta de tratamiento terciario está actualmente en servicio, desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario redundará en una reducción del consumo de agua potable entre 200.000 y 300.000 m<sup>3</sup> / año.

Por otro lado Sotogrande, S.A. dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la Urbanización Sotogrande centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de Sotogrande, S.A. está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2003 es de 1.005 miles de euros (729 miles de euros en 2002).

El importe de los gastos de consultoría medioambiental descritos anteriormente han ascendido en el ejercicio 2003 a 10 miles de euros (26 miles de euros en 2002), de los cuales se encuentran activados dentro del inmovilizado 4 miles de euros en 2003 (9 miles de euros en 2002) y 6 miles de euros en existencias en 2003 (13,4 miles de euros en 2002) de acuerdo a las normas de valoración descritos en la nota 4.16.

La Sociedad no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2003 ni al cierre de 2002 por contingencias o reclamaciones medioambientales, por no existir.



0H2049193

CLASE 8.<sup>a</sup>24. Cuadro de Financiación  
(en miles de euros)

## VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE

	Ejercicio 2003		Ejercicio 2002	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	4.558		2.117	
Clientes y deudores		6.013	12.401	
Acreedores a corto plazo		20.569	1.552	
Inversiones financieras temporales		48.508		2.688
Acciones propias en cartera				
Tesorería	2.162		797	
Ajustes por periodificación	652		35	
<b>TOTAL</b>	<b>7.372</b>	<b>75.090</b>	<b>16.902</b>	<b>2.688</b>

## VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE

67.718

14.214

## RESUMEN DE AJUSTES

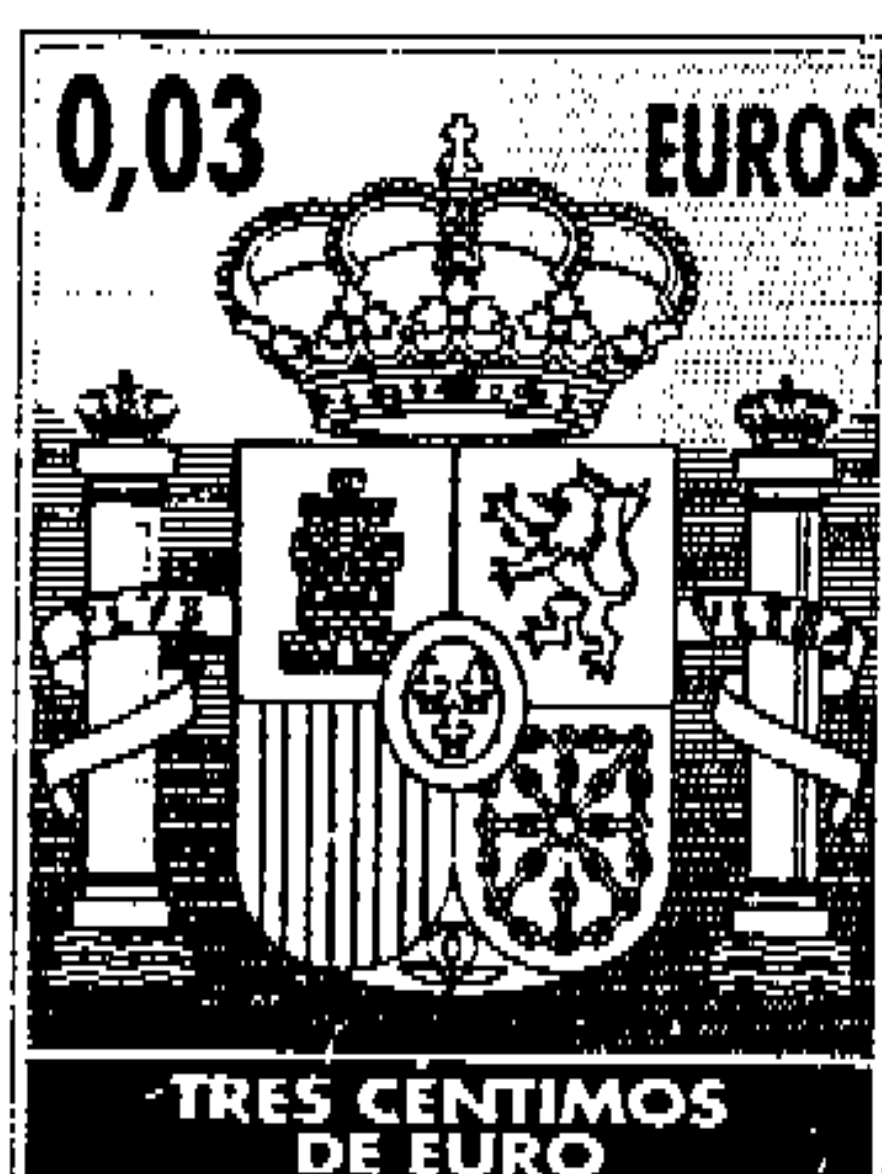
	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
Resultado del ejercicio Beneficio - (Pérdida)	16.005	22.311
Eliminación de resultados que no suponen movimiento de fondos:		
Dotación a la amortización para el inmovilizado material, inmaterial	3.708	2.398
Gastos derivados de intereses diferidos y amortización de gastos de formalización de deudas		230
Ingresos derivados de intereses diferidos	-334	-376
Traspaso a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios	-230	-506
Traspaso a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios		1
Beneficio enajenación inmovilizado		-453
Pérdida enajenación inmovilizado	2.007	
<b>Recursos procedentes de (aplicados en) las operaciones</b>	<b>21.156</b>	<b>23.605</b>



0H2049194

**CLASE 8.ª****Cuadro de Financiación**  
(en miles de euros)

<b>ORIGENES</b>	<b>EJERCICIO 2003</b>	<b>EJERCICIO 2002</b>
1. Recursos procedentes de las operaciones	21.156	23.605
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliación de capital	70.245	
b) Para compensación de pérdidas		
3. Adiciones de ingresos a distribuir en varios ejercicios	547	2.366
4. Deudas a largo plazo		
a) Empréstitos y otros análogos		
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas		
d) De otras empresas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros	53	34
5. Enajenación de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales	286	1
b) Inmovilizaciones materiales	259	1
c) Inmovilizaciones financieras:		
c.1. Empresas del Grupo		
c.2. Empresas Asociadas	8	467
c.3. Otras inversiones	128	25
6. Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios		
7. Enajenación de acciones propias		
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras		
a) Empresas del Grupo		
b) Empresas Asociadas		22
c) Otras inversiones financieras		
d) Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo	13	13
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>92.695</b>	<b>26.534</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES</b> <b>(DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>67.718</b>	



0H2049195

**CLASE 8.<sup>a</sup>****Cuadro de Financiación**  
(en miles de euros)

<b>APLICACIONES</b>	<b>EJERCICIO 2003</b>	<b>EJERCICIO 2002</b>
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	1.068	159
3. Adquisiciones de inmovilizado		
a) Inmovilizaciones inmateriales	7.299	2
b) Inmovilizaciones materiales	19.834	11.054
c) Inmovilizaciones financieras:		
c.1. Empresas del Grupo	63.756	993
c.2. Empresas Asociadas	100	
c.3. Otras inversiones financieras	2.672	32
d) Deuda por operaciones de trafico a largo plazo	5.112	80
4. Adquisiciones de acciones propias		
5. Cancelación ingresos a distribuir en varios ejercicios		
6. Dividendos	60.572	
7. Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo.		
a) Empréstitos y otros análogos		
b) De empresas del Grupo		
c) De empresas Asociadas		
d) De otras deudas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros		
8. Provisiones para riesgos y gastos		
9. Gastos a distribuir en varios ejercicios		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>160.413</b>	<b>12.320</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES</b>		
<b>(AUMENTOS DE CAPITAL CIRCULANTE)</b>		<b>14.214</b>



0H2049196

CLASE 8.<sup>a</sup>

**SOTOGRADE, S.A.**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 2003, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 40 folios de papel del Estado de la Clase 8.<sup>a</sup> que se detallan a continuación: OH2049156 al OH2049195, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de dos mil cuatro.

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESÚS IGNACIO ARANGUREN GONZÁLEZ-TARRÍO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

D. GUSTAVO GABARDA DURÁN

D. HERACLIO LÓPEZ SEVILLANO  
(en representación de Cofir, S.L.)

D. MATÍAS AMAT ROCA  
(en representación de S.P.P.E. Caja de Madrid, S.A.)

D. IGNACIO DE NAVASQUÉS COBIÁN  
(en representación de Mediación y Diagnósticos, S.A.)

D. JAVIER TALLADA GARCÍA DE LA FUENTE



0H2049197

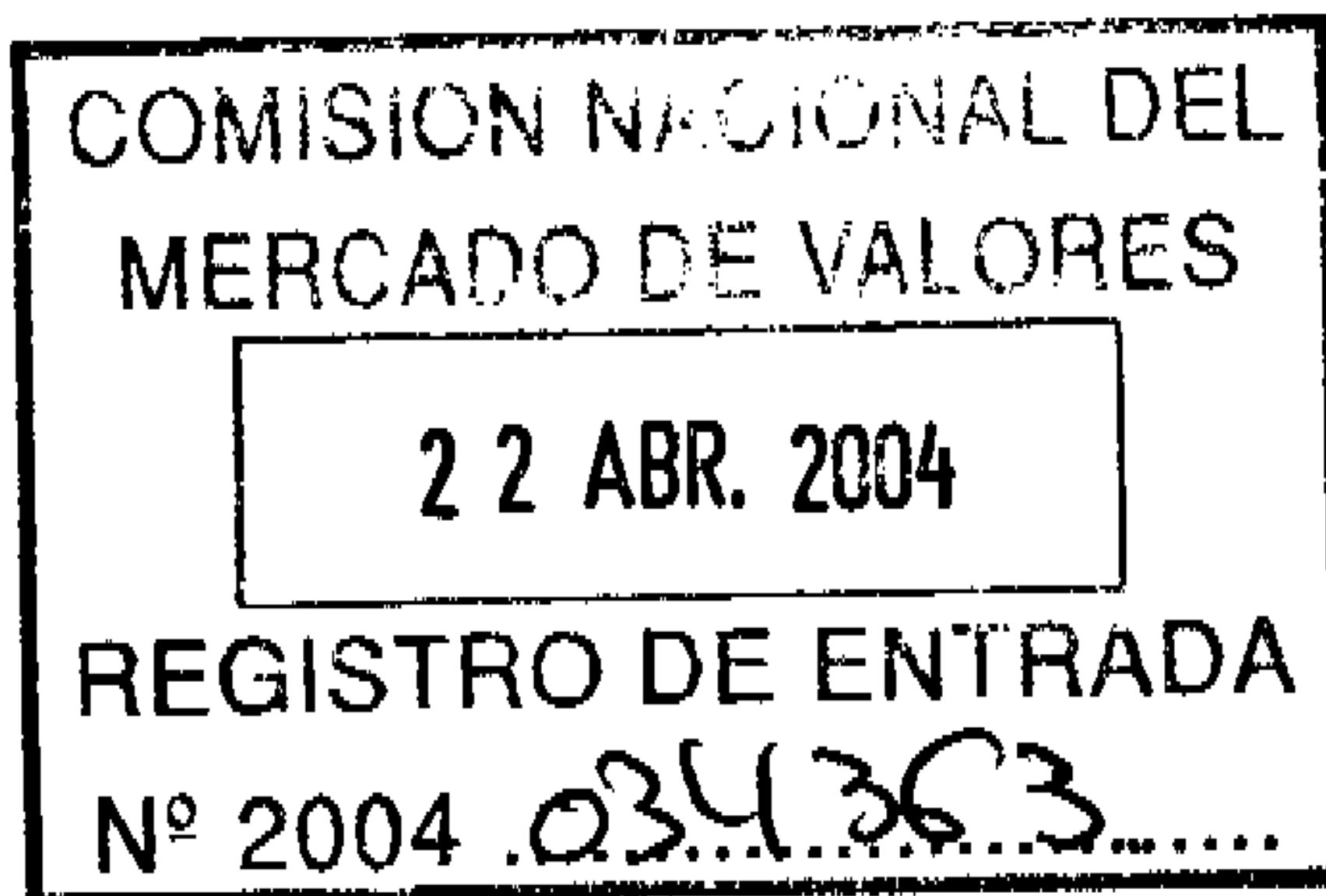
CLASE 8.<sup>a</sup>

D. ROBERTO CHOLLET IBARRA

Secretario-Consejero: JOSÉ MARÍA MAS MILLET

---

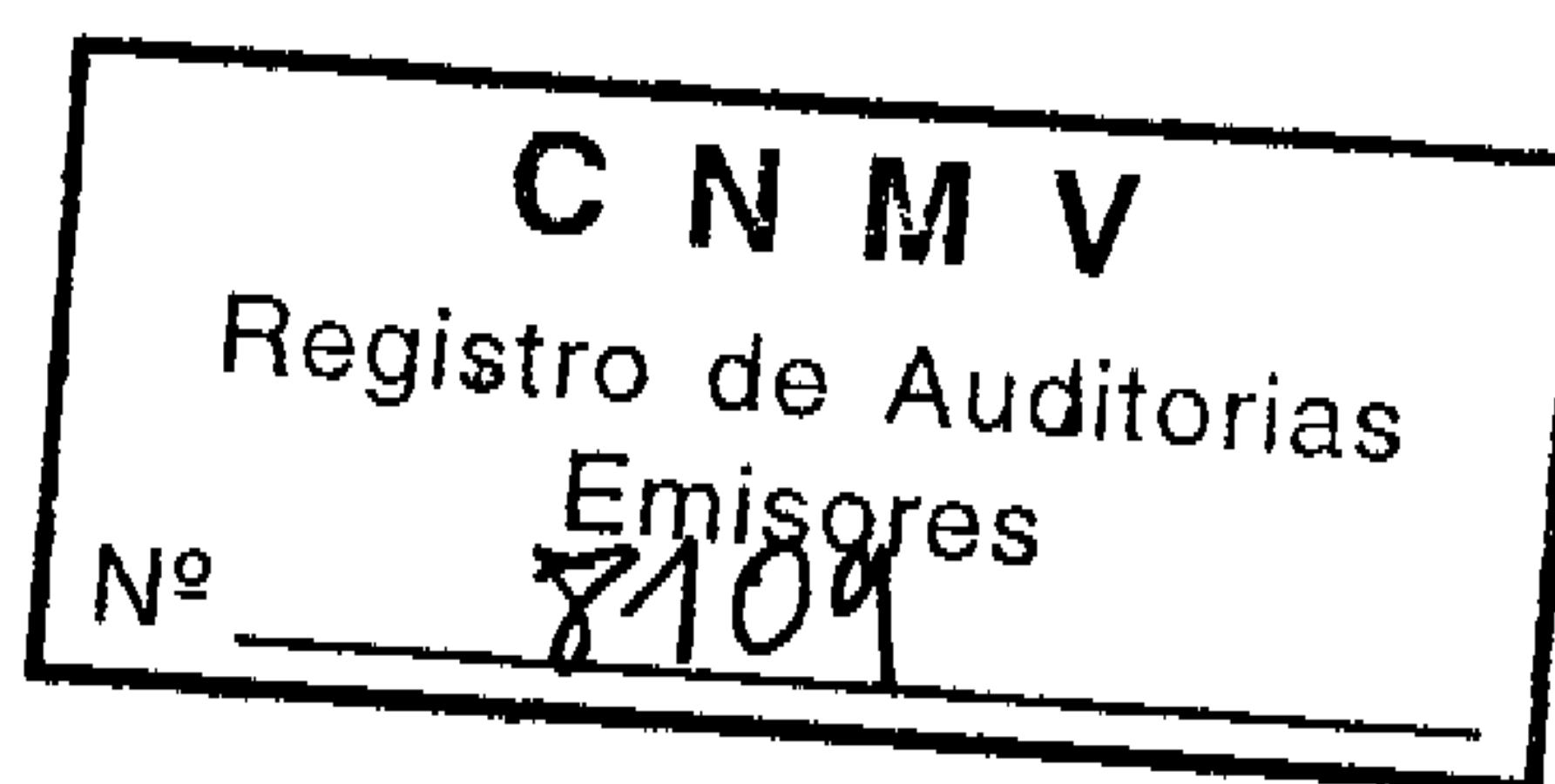




## **Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de Auditoría Independiente

Cuentas Anuales Consolidadas  
del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2003 e  
Informe de Gestión Consolidado



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
SOTOGRADE, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta consolidada de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de Sotogrande, S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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. Este es el primer ejercicio en el que el grupo formula cuentas anuales consolidadas. Acogiéndose a la normativa vigente, el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas no presentan cifras comparativas con el ejercicio anterior. Por la razón señalada, no es posible expresar una opinión sobre la uniformidad en la aplicación entre ejercicios de los principios contables.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sotogrande, S.A. y Sociedades Dependientes 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 generalmente aceptados.
4. El informe de gestión consolidado adjunto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 consolidadas 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 a la obtenida a partir de los registros contables del Grupo.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Genaro Sarmiento

5 de abril de 2004



0H2821391

**CLASE 8.ª**

# **SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**EJERCICIO 2.003**

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO**



0H2821392

**CLASE 8.ª**

## **SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **INFORME DE GESTION CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2003**

El ejercicio 2003 ha sido el primero en presentar Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado en los últimos diez años.

Ello ha sido consecuencia del desarrollo de la estrategia de Sotogrande, S.A. encaminada a diversificar sus fuentes de ingresos, complementando la tradicional actividad inmobiliaria con una actividad de servicios turísticos.

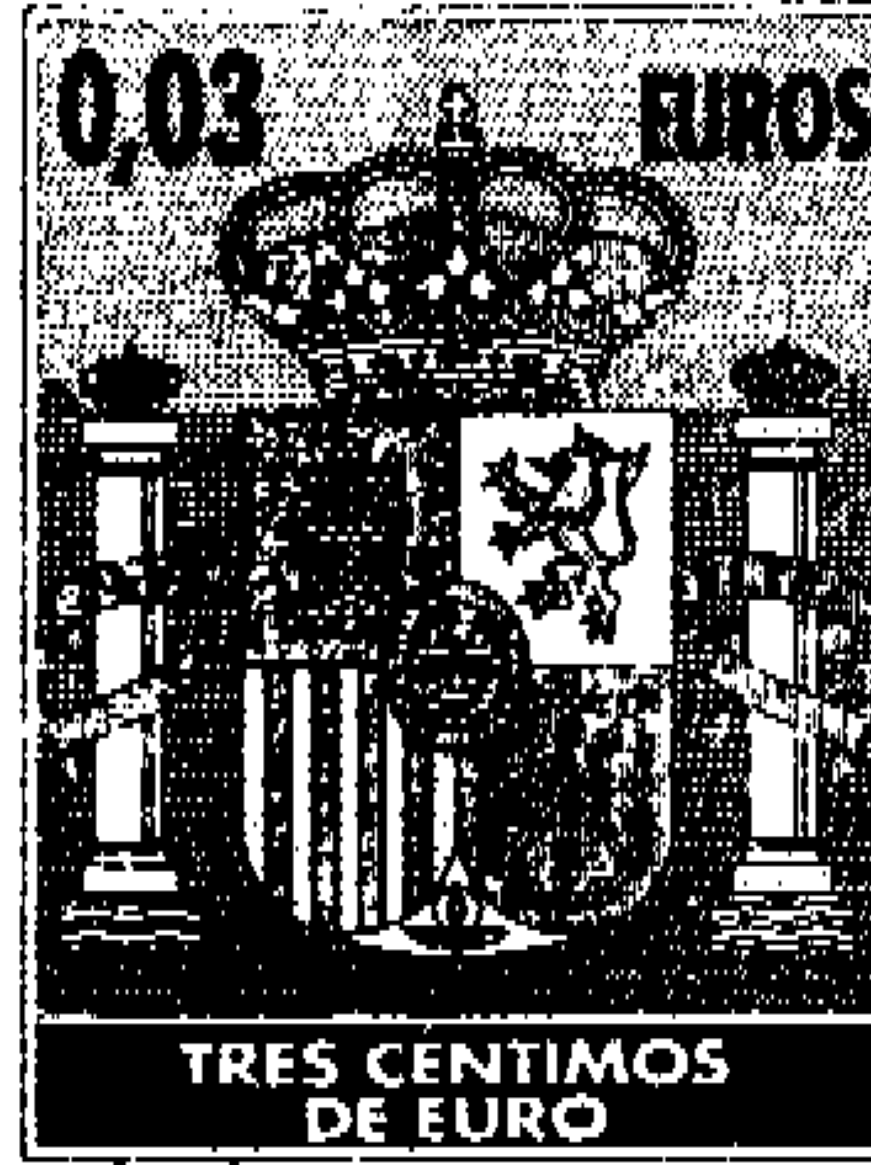
#### **Operación Sotogrande, S.A. / AHORA, S.L.**

La operación más significativa en relación a esta estrategia de diversificación se realizó en el ámbito de la ampliación de capital del 6 de junio de 2003. Como consecuencia de esta ampliación de capital, cuya consecuencia directa es la entrada en el capital social de la Sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A., con un 17,27% de participación, Sotogrande, S.A. ha adquirido a la sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.) los siguientes Activos:

- El 98,74% de las acciones de Gran Círculo de Madrid, S.A., sociedad explotadora del Casino de Madrid.
- El 100% de las participaciones de Casino Club de Golf, S.L., sociedad que explota el Club de Golf Retamares de Madrid.
- El 56,9% de las participaciones de Aymerich Golf Management, S.L., sociedad especializada en gestión y consultoría de campos de golf.
- La subrogación de los contratos de gestión y arrendamiento de los Hoteles NH Marbella y NH Alanda respectivamente, los dos en Marbella (Málaga).

El conjunto de las operaciones descritas anteriormente responde a la necesaria reorganización de las actividades desarrolladas por Sotogrande, S.A. y AHORA, S.L. al objeto de evitar el potencial solapamiento de nuevos proyectos que podría existir entre ambas compañías, especialmente en temas de golf.

Como consecuencia de las participaciones tomadas en estas sociedades se hace necesaria la presentación para el ejercicio 2003 de Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado. La aportación de estos activos y de las sociedades participadas se hace difícil de analizar por haberse realizado a mitad del ejercicio y por no tener base de comparación con el ejercicio anterior en el ámbito del Grupo consolidado.



0H2821393

## CLASE 8.ª

### Actividad de servicios turísticos

Además de las incorporaciones de los nuevos activos turísticos arriba descritos, el principal activo en explotación dentro de esta actividad, es el complejo NH Almenara Golf - Hotel - Spa que consta de un hotel de lujo con 150 habitaciones, un campo de golf de 27 hoyos, un Spa y distintos restaurantes. Las cifras de facturación han aumentado un 10% respecto a 2002 y la ocupación media del hotel ha subido 2 puntos hasta el 58%.

En agosto de 2003, se abrió al público el nuevo campo de golf "La Reserva de Sotogrande" dentro del Subsector 50 de la Urbanización, el diseño del campo realizado por Cabell Robinson (discípulo de Robert Trent Jones), se ha hecho de acuerdo a los más altos estándares de calidad y el recorrido se desarrolla en un paisaje de increíble belleza. En junio de 2004 se tiene previsto inaugurar la Casa Club que asegurará un conjunto campo-casa club, que a buen seguro se posicionará en breve como uno de los mejores campos de golf de España.

### Actividad inmobiliaria

#### Parcelas

En el ejercicio 2003 se han puesto a la venta nuevas parcelas dentro del Subsector 50 de la Urbanización. En esta 2ª fase se han puesto a la venta 121 parcelas (328.689 m<sup>2</sup> de suelo) con lo que el total de metros cuadrados puestos a la venta en esta zona es aproximadamente de 800.000 m<sup>2</sup>. Durante el ejercicio 2003 se han contabilizado ventas de 34 parcelas por un total de 100.659 m<sup>2</sup> y que han supuesto una cifra de negocio de 19.689 miles de euros, asimismo al cierre del ejercicio existían contratos de venta de otras 34 parcelas por un total de 91.949 m<sup>2</sup> y que suponen ventas por un total de 17.238 miles de euros cuya venta se contabilizará en el año 2004, coincidiendo con la entrega de las mismas. En el año 2003, también se ha contabilizado la venta de 32 parcelas de la zona adyacente al campo de golf Almenara, urbanizadas en años anteriores, que suponen un total de 102.812 m<sup>2</sup> y 11.951 miles de euros, con la venta de estas parcelas está prácticamente liquidado el stock de parcelas en esta zona de Almenara.

#### Marina

En relación con el desarrollo de La Marina de Sotogrande, en el año 2003, la Sociedad no ha entregado ningún edificio, aunque están en construcción y venta 2 promociones: "Ribera del Gurami" cuya entrega está prevista en el año 2004 y de cuya promoción están vendidos 32 apartamentos de un total de 33 (97%) y "Ribera del Obispo" que consta de 29 apartamentos cuya entrega está prevista en 2005 y de los cuales existen compromisos de venta de 17 apartamentos (59%).

#### Otras promociones

En el último trimestre de 2003, se puso a la venta la primera fase de un nuevo proyecto inmobiliario denominado "Los Cortijos de La Reserva", ubicado junto a la Casa Club del golf "La Reserva de Sotogrande". Esta primera fase consta de 76 casas, cuyas obras acaban de comenzar en marzo de 2004 y cuya entrega está prevista en el año 2006. A la fecha de elaboración de este informe existen compromisos de venta firmados de esta promoción para 21 casas.



0H2821394

**CLASE 8.ª****Análisis de los Resultados**

Un detalle de la distribución del importe de la cifra de negocio consolidado del ejercicio 2003 es la siguiente (en miles de euros):

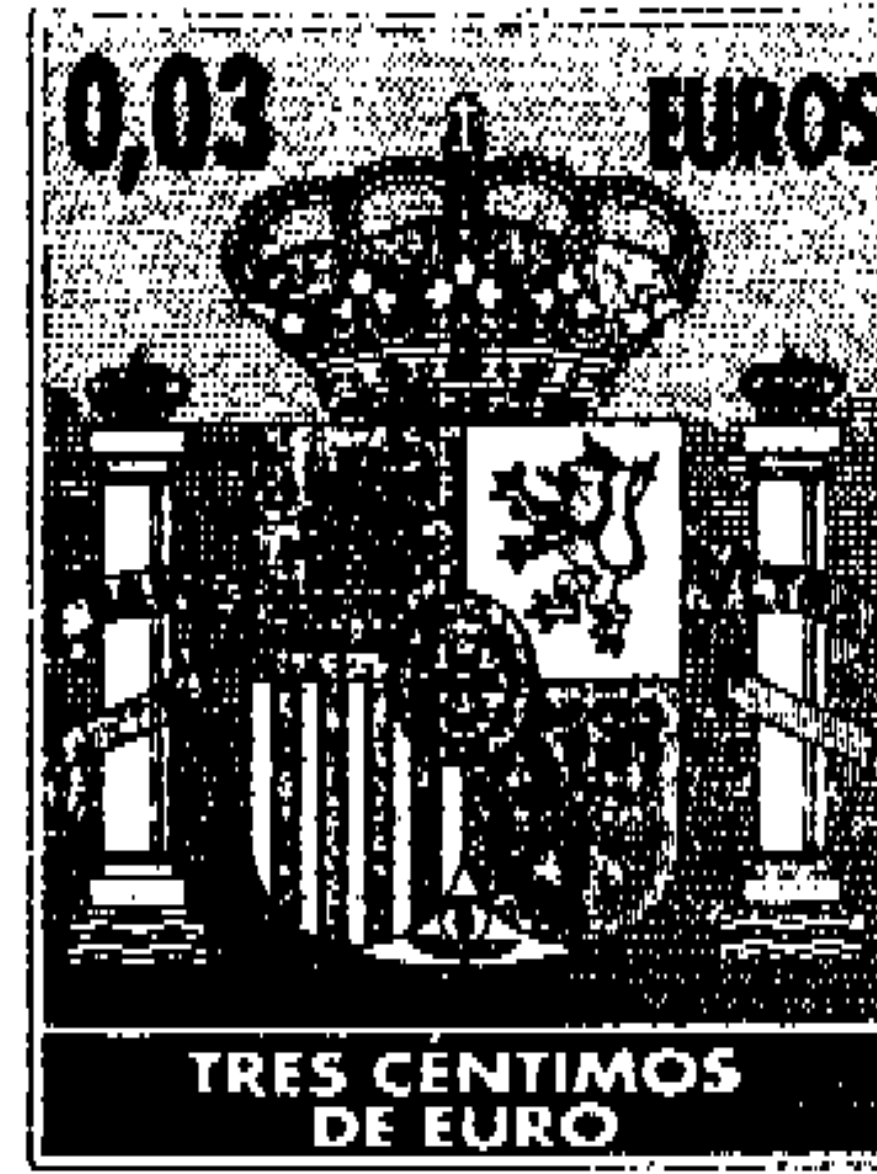
	<u>2003</u>
Inmobiliaria	51.567
Agua	1.990
Otros servicios	3.403
Acciones clubes deportivos	397
Golf	6.135
Hotel (habitaciones + Spa)	8.240
Alimentación y bebidas	<u>12.806</u>
	<u>84.538</u>

La aportación de cada sociedad consolidada al beneficio neto del Grupo consolidado puede verse en el cuadro siguiente:

**APORTACION AL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO (miles de euros)**

	Resultado Individual 2003	Ajustes Consolidación	Contribución al beneficio neto consolidado
Sotogrande, S.A.	16.005	-	16.005
Gran Círculo de Madrid, S.A.	871	(139)	732
Casino Club de Golf, S.L.	172	(103)	69
Aymerich Golf Management, S.L.	135	(98)	37
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	65	1.819	1.884
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	(59)	-	(59)
<b>CONTRIBUCION DE LAS SOCIEDADES INTEGRADAS GLOBALMENTE</b>	<b>17.189</b>	<b>1.479</b>	<b>18.668</b>
Resco Sotogrande, S.L.	775	(2.904)	(2.129)
<b>CONTRIBUCION DE LAS SOCIEDADES INTEGRADAS PROPORCIONALMENTE</b>	<b>775</b>	<b>(2.904)</b>	<b>(2.129)</b>
	<u>17.964</u>	<u>(1.425)</u>	<u>16.539</u>

Al no haberse presentado Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2002 no se puede comparar ni hacer comentarios sobre evolución de las cifras consolidadas.



0H2821395

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

### **Acciones y Accionistas**

Al cierre del ejercicio 2003, el capital social de la Sociedad Dominante Sotogrande, S.A. estaba representado por 41.884.758 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad, los únicos accionistas que poseen una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante son NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2003 asciende al 78,51% (94,90% a 31 de diciembre de 2002) y la sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A. cuya participación asciende a 31 de diciembre de 2003 al 17,27% (0% a 31 de diciembre de 2002).

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 2003 se negociaron en Bolsa un total de 1.225.063 títulos, lo que representa una media diaria de 5.104 títulos (5.697 títulos en 2002) y una frecuencia de contratación del 96%. La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 4,78 euros por acción (2,75 euros en 2002), precio más bajo registrado en el mes de marzo y 7,15 euros por acción (6,70 euros en 2002), cambio más alto registrado en el mes de febrero, con un cambio medio ponderado de 6,20 euros (4,01 euros en 2002).

El Grupo no ha realizado ninguna operación de acciones de la Sociedad Dominante en el ejercicio 2003, ni tiene ningún título de la misma al cierre del ejercicio.

### **Investigación y desarrollo**

El Grupo no tiene ningún proyecto en marcha de investigación y desarrollo, ni ha gastado ni invertido ningún importe significativo por estos conceptos en el ejercicio 2003.

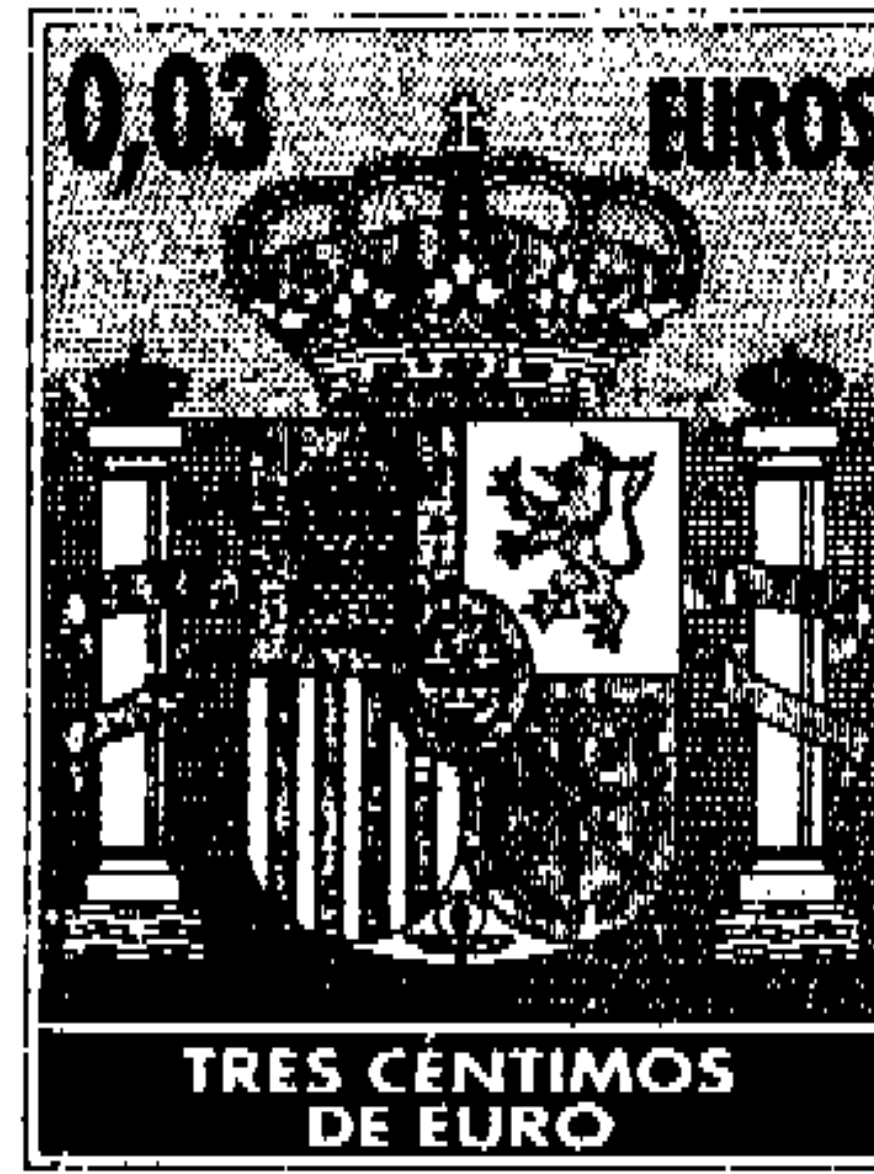
### **Hechos posteriores al cierre**

No se han producido acontecimientos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio.

### **Gobierno corporativo**

Sotogrande, S.A. tiene establecidas sus normas de gobierno en sus Estatutos Sociales.

Además, el Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 78 y siguientes de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tras su modificación por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre Normas de Actuación en los Mercados de Valores y Registros Obligatorios, ha aprobado el 27 de junio de 2003 el "Reglamento Interno de Conducta" que se aplicará a las siguientes personas:



0H2821396

**CLASE 8.ª**

- Los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande, S.A. y de las compañías más relevantes del Grupo.
- Los Directores o asimilados y los miembros del Comité de Dirección de Sotogrande, S.A. y de las Compañías más relevantes del Grupo.
- Los Asesores Externos, entendiéndose por tales aquellas personas físicas o jurídicas que, no teniendo la consideración de Administradores o Directivos de Sotogrande, S.A. o de las Sociedades de su Grupo, presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a la Sociedad o a alguna de las compañías del Grupo y, como consecuencia de ello, tengan acceso a Información Privilegiada.
- Cualquier otra persona que, por decisión del Consejo de Administración de Sotogrande, S.A., de su Presidente o del Consejero Delegado deba quedar incluida en el ámbito de aplicación del presente reglamento a la vista de las circunstancias concurrentes en cada caso.

Dicho Reglamento fue registrado en la CNMV el 2 de julio de 2003. El Reglamento contiene, entre otros aspectos, reglas sobre confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, política de autocartera, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de interés.

En el mismo Consejo de Administración mencionado, de 27 de junio de 2003, se aprobó el Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración que tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del mismo, y fijar las normas de conducta de sus miembros, con el fin de alcanzar el mayor grado de eficiencia posible y optimizar su gestión. Este reglamento fue registrado en la CNMV el 2 de julio de 2003.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2003 se aprobó la modificación de los Estatutos Sociales para la creación de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En el Consejo de Administración celebrado el mismo día se procedió a la designación de los miembros de dichas Comisiones creadas dentro del Consejo de Administración, los cuales fueron registrados en la CNMV de 2 de julio de 2003.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo de Sotogrande, S.A. correspondiente al ejercicio 2003 está siendo objeto de elaboración, siguiendo las pautas que a estos efectos establece la Orden ECO 3722/2003, de 26 de diciembre.

Una vez aprobado por el Consejo de Administración, el texto íntegro del antes citado Informe se publicará al mismo tiempo que la convocatoria de la próxima Junta General de Accionistas y podrá ser consultado a través de la página WEB de Sotogrande, S.A.





0H2821397

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

## **SOTOGRADE, S.A.**

### **CONSEJO DE ADMINISTRACION**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 2003, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 5 folios de papel del Estado de la Clase 8<sup>a</sup> n<sup>o</sup> OG3757042 al n<sup>o</sup> OG3757046, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de dos mil cuatro.

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESÚS IGNACIO ARANGUREN GONZÁLEZ-TARRÍO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

D. GUSTAVO GABARDA DURÁN

D. HERACLIO LÓPEZ SEVILLANO  
(en representación de COFIR, S.L.)

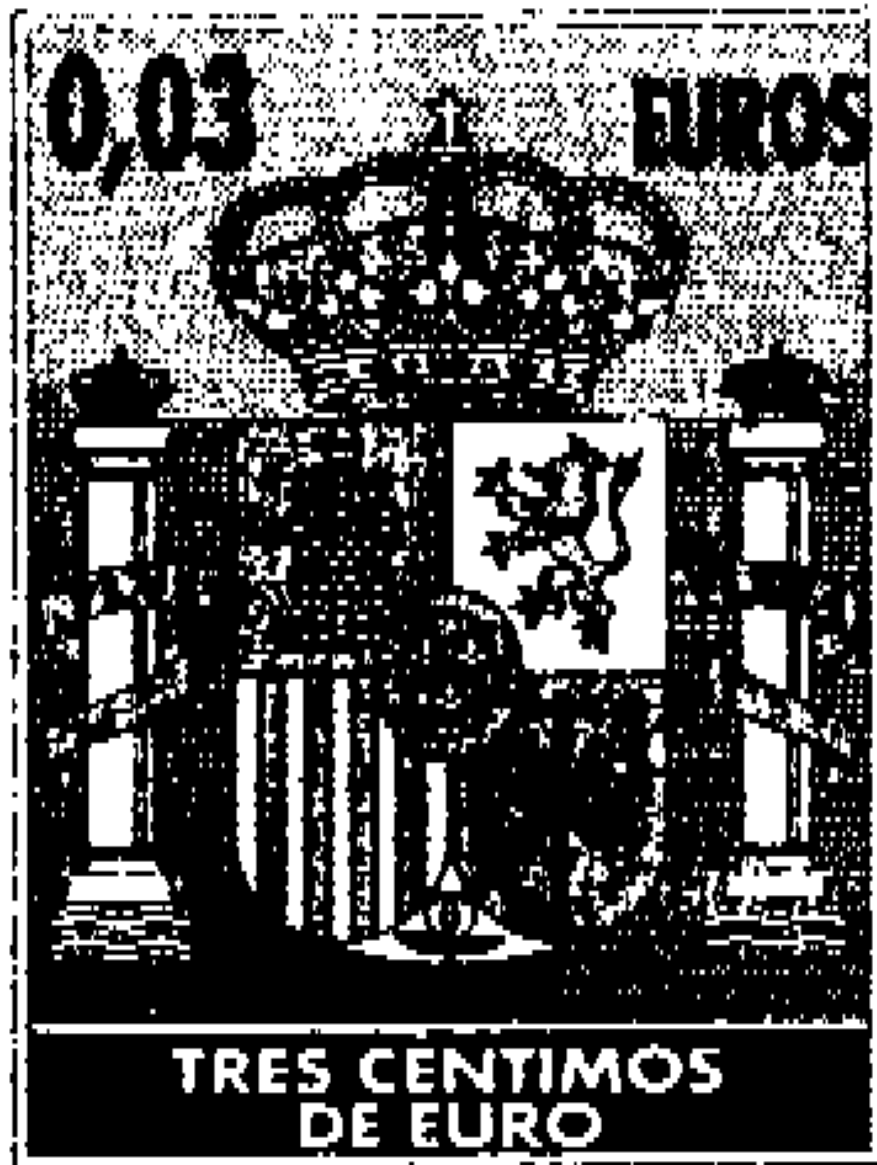
D. MATÍAS AMAT ROCA  
(en representación de S.P.P.E. Caja de Madrid, S.A.)

D. IGNACIO DE NAVASQUÉS COBIÁN  
(en representación de Mediación y Diagnósticos, S.A.)

D. JAVIER TALLADA GARCÍA DE LA FUENTE



**CLASE 8.ª**  
REPUBLICA



0H2821398

D. ROBERTO CHOLLET IBARRA

Secretario-Consejero: JOSÉ MARÍA MAS MILLET

---



0H2821399

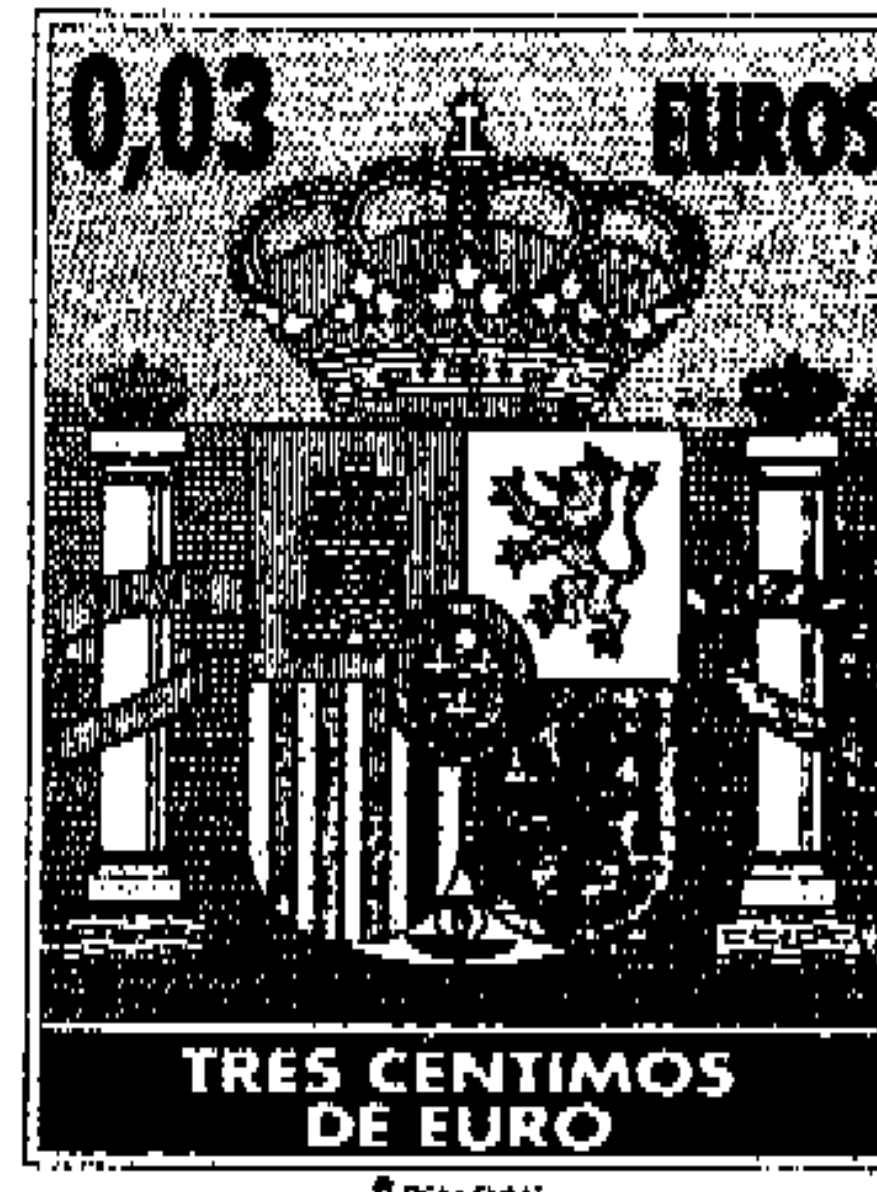
**CLASE 8.<sup>a</sup>**

# **SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**EJERCICIO 2.003**

## **CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



0H2821400

CLASE 8.<sup>a</sup>**SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(en miles de euros)**ACTIVO**

		<u>2.003</u>
<b><u>INMOVILIZADO</u></b>		
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	(nota 5)	1.372
INMOVILIZACIONES INMATERIALES NETAS	(nota 6)	30.089
INMOVILIZACIONES MATERIALES NETAS	(nota 7)	93.015
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	(nota 8)	3.848
DEUDAS DE TRAFICO A LARGO PLAZO	(nota 11)	2.668
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>130.992</b>
<b><u>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</u></b>	(nota 9)	<b>10.619</b>
<b><u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	(nota 4.6)	<b>1.302</b>
<b><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></b>		
EXISTENCIAS	(nota 10)	43.040
CLIENTES	(nota 11)	17.722
DEUDORES	(nota 11)	1.001
DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	(nota 17)	12.001
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	(nota 18)	2.191
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	(nota 12)	1.701
TESORERÍA		3.819
AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN		2.456
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>83.931</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>226.844</b>

Las notas 1 a 26 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este Balance de Situación.



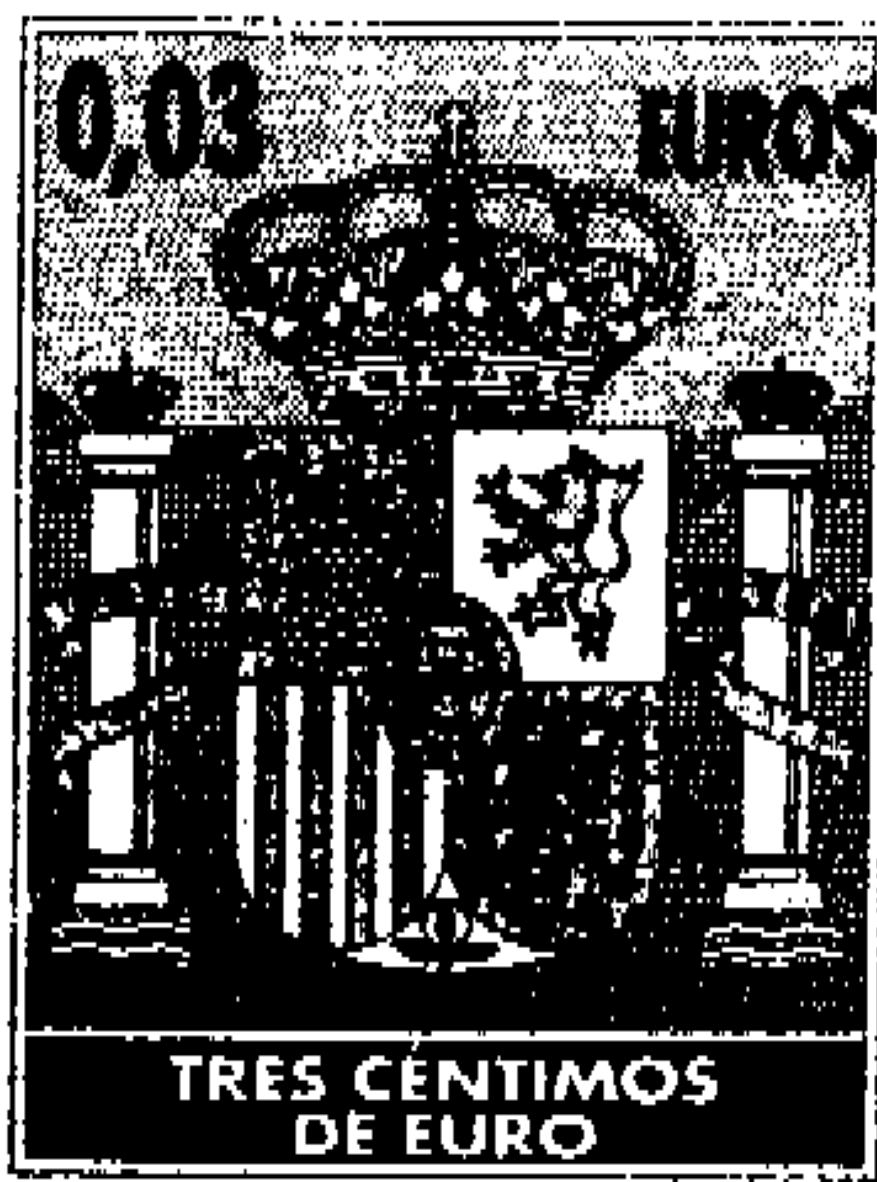
0H2821401

CLASE 8.ª

**SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(en miles de euros)

<u>PASIVO</u>		<u>2.003</u>
<b><u>FONDOS PROPIOS</u></b>	<i>(nota 13)</i>	
CAPITAL SUSCRITO		25.131
PRIMA DE EMISIÓN		91.564
RESERVAS		12.728
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		16.539
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>		<b>145.962</b>
<b><u>SOCIOS EXTERNOS</u></b>	<i>(nota 14)</i>	<b>850</b>
<b><u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u></b>	<i>(nota 15)</i>	<b>4.011</b>
<b><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></b>		
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	<i>(nota 4.8)</i>	1.644
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	<i>(nota 16)</i>	1.783
IMPUESTOS DIFERIDOS	<i>(nota 18)</i>	278
OTROS ACREEDORES		232
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>3.937</b>
<b><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></b>		
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	<i>(nota 16)</i>	1.943
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	<i>(nota 17)</i>	8.620
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	<i>(nota 18)</i>	13.266
ACREEDORES COMERCIALES	<i>(nota 19)</i>	18.837
OTRAS DEUDAS	<i>(nota 19)</i>	2.002
ANTICIPOS DE CLIENTES	<i>(nota 20)</i>	24.533
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	<i>(nota 4.8)</i>	2.883
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>		<b>72.084</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>226.844</b>

Las notas 1 a 26 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este Balance de Situación.



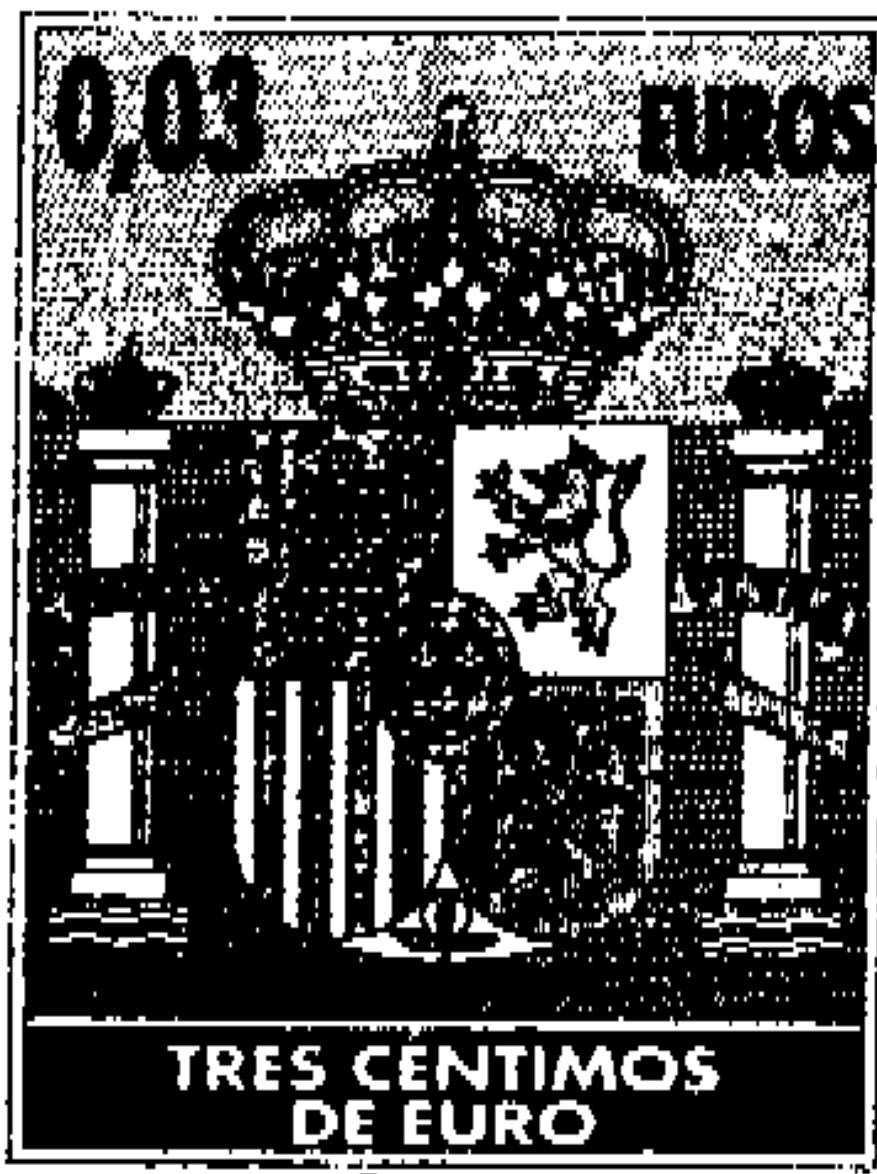
0H2821402

CLASE 8.ª

**SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(en miles de euros)

<u>GASTOS</u>		<u>2.003</u>
APROVISIONAMIENTOS		20.334
GASTOS DE PERSONAL	(nota 21)	13.413
DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO		5.060
VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO	(nota 21)	260
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		15.877
<b>BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>		<b>29.851</b>
GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS	(nota 16)	1.072
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		<b>-</b>
<b>BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>29.430</b>
GASTOS Y PÉRDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	(nota 22)	2.583
Pª ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL	(nota 22)	2.007
GASTOS EXTRAORDINARIOS	(nota 22)	2.071
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		<b>-</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>24.957</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		8.344
INTERESES MINORITARIOS		74
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>		<b>16.539</b>

Las notas 1 a 26 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



0H2821403

CLASE 8.ª

**SOTOGRADE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES****CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(en miles de euros)

<b>INGRESOS</b>		<b>2.003</b>
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	(nota 21)	84.538
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN		
INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE		257
<b>PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>		-
INGRESOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS		651
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>		421
<b>PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		-
BENEFICIOS ENAJENACIÓN INMOVILIZADO MATERIAL, INMATERIAL Y FINANCIERO		-
SUBVENCIONES DE CAPITAL TRASPASADAS A RESULTADOS		230
INGRESOS OTROS EJERCICIOS		63
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	(nota 22)	1.895
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>		4.473
<b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>		-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)</b>		-

Las notas 1 a 26 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



0H2821404

CLASE 8.<sup>a</sup>

## **SOTOGRADE S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES. MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2003.**

---

### **1. Actividad de la Sociedad Dominante**

Sotograde, S.A. se constituyó el 19 de septiembre de 1962, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, libro de Sociedades, tomo 129, folio 138, hoja número 573, inscripción 2<sup>a</sup>.

Según sus Estatutos Sociales, adaptados a la nueva Ley de Sociedades Anónimas mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 26 de octubre de 1990 y posteriores concreciones mediante acuerdo de las Juntas Generales de Accionistas de 27 de junio de 1994 y 29 de mayo de 1999, Sotograde, S.A. tiene por objeto social:

- 1.- la adquisición, urbanización, construcción, promoción, comercialización y explotación de fincas rústicas o urbanas y concesiones administrativas.
- 2.- la adquisición, administración y enajenación por cuenta propia de toda clase de títulos, derechos y valores mobiliarios, con exclusión de aquellas actividades para cuya realización se exija por la normativa vigente el cumplimiento de requisitos especiales que esta Sociedad no reúna.
- 3.- la explotación de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración, así como la promoción, gestión y explotación de actividades deportivas.

Dichas actividades podrá desarrollarlas la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto social.

La tradicional actividad inmobiliaria de la Sociedad Dominante se está complementando con una nueva actividad de servicios turísticos. Como principales exponentes de esta nueva estrategia, hay que destacar la construcción de un campo de golf, de carácter comercial de 27 hoyos, y dentro de él, un hotel de 4 estrellas y 150 habitaciones (véase Nota 7). El campo de golf "Almenara Golf" se abrió al público en abril de 1998 y el Hotel Almenara abrió sus puertas en noviembre de 1999. Asimismo, se ha abierto al público en agosto de 2003 un nuevo campo de golf de 18 hoyos cuyo nombre es "La Reserva de Sotograde Golf".

En la actualidad, la actividad inmobiliaria de la Sociedad se centra en la urbanización y venta por parcelas de una finca sita en San Roque (Cádiz). A la fecha de cierre del ejercicio se ha vendido aproximadamente un 75% de la superficie total de la finca (16 millones de metros cuadrados), estimando los Administradores de la Sociedad Dominante que transcurrirá un período aproximado de quince años hasta completar la urbanización de la misma y los proyectos en curso de desarrollo.





0H2821405

**CLASE 8.ª**

La Sociedad Dominante ha desarrollado también diversas promociones de viviendas y construido un Puerto Deportivo a través de Puerto Sotogrande, S.A., sociedad absorbida por Sotogrande, S.A. con fecha 1 de enero de 1995. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sotogrande, S.A. celebrada el 24 de mayo de 1995 aprobó el proyecto de fusión entre Sotogrande, S.A., Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A., formulado por el Consejo de Administración celebrado el 10 de febrero de 1995 mediante absorción de las sociedades mencionadas por parte de Sotogrande, S.A.. Como consecuencia de esta fusión, con fecha 4 de julio de 1995, Puerto Sotogrande, S.A. y Torrelaguna del Sur, S.A. quedaron disueltas sin liquidación, transfiriéndose a título universal todo su patrimonio a Sotogrande, S.A. (sociedad absorbente), subrogándose ésta en la totalidad de los derechos, obligaciones, responsabilidades y cargas de las sociedades absorbidas con dicha fecha, en la que se transfirieron a la sociedad absorbente los balances de situación de las sociedades absorbidas.

Un detalle de las fases desarrolladas por Puerto Sotogrande, S.A. y que Sotogrande, S.A. sigue promoviendo es el siguiente:

#### **1.1. Apartamentos Playa**

Esta fase está constituida por diez edificios de apartamentos en primera línea de playa y una zona de uso deportivo. Actualmente se encuentra totalmente terminada y vendida.

#### **1.2. Puerto Deportivo**

La segunda fase la compone el Puerto exterior de uso deportivo, con 550 atraques, dotado de instalaciones de torre de control, talleres, varadero y cinco edificios de apartamentos con zonas comerciales en su planta baja. Actualmente esta fase se encuentra totalmente terminada y vendida (cedido el derecho de uso).

Con fecha 21 de marzo de 1986 se constituyó la Agrupación Temporal de Empresas "Puerto de Sotogrande, S.A. y Cubiertas y MZOV, S.A. Agrupación de Empresas, Ley 18/1982" con el fin de acometer la construcción del Puerto Deportivo, sus servicios e instalaciones, gestionar y promocionar la cesión de uso y arrendamiento de los locales, apartamentos y atraques, así como la prestación de los servicios de todo tipo que la explotación y funcionamiento del puerto exijan.

Con fecha 30 de abril de 1992, y una vez concluido el proyecto para el que se creó, se procedió a la disolución y liquidación de la Agrupación, acordando los socios distribuir en proporción a sus participaciones todos los activos y pasivos existentes, así como aquellos no reconocidos en el momento de la disolución y que, eventualmente, pudieran surgir.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0H2821406

### 1.3. Marina Interior

Esta fase consiste en la creación de una Marina formada por diversas islas y riberas sobre las que se edificarán aproximadamente 200.000 metros cuadrados, con puntos de atraque frente a las viviendas.

En mayo de 1994 se inició la construcción de los dos primeros edificios y al cierre del ejercicio 2003 se han construido y entregado por parte de Sotogrande, S.A. un total de 6 promociones que suponen un total de 181 viviendas y un total de 38.082 m<sup>2</sup>, totalmente vendidas.

El 16 de junio de 2000 se vendieron a Metrovacesa de Viviendas, S.L. un conjunto de 20 islas y riberas con una edificabilidad de 115.400 m<sup>2</sup> de uso residencial de La Marina de Sotogrande. Como consecuencia de esta operación, Sotogrande, S.A. ha adquirido el compromiso de terminar las infraestructuras básicas del conjunto de La Marina antes de junio del año 2004, cumpliendo una serie de hitos anuales en el avance de las obras. Después de esta transacción, Sotogrande, S.A. todavía dispone de 44.900 m<sup>2</sup> edificables en La Marina. Al cierre de 2003 se han construido y entregado 3 edificios construidos sobre parte del suelo de Metrovacesa que suponen 92 apartamentos y un total de 16.898 m<sup>2</sup>.

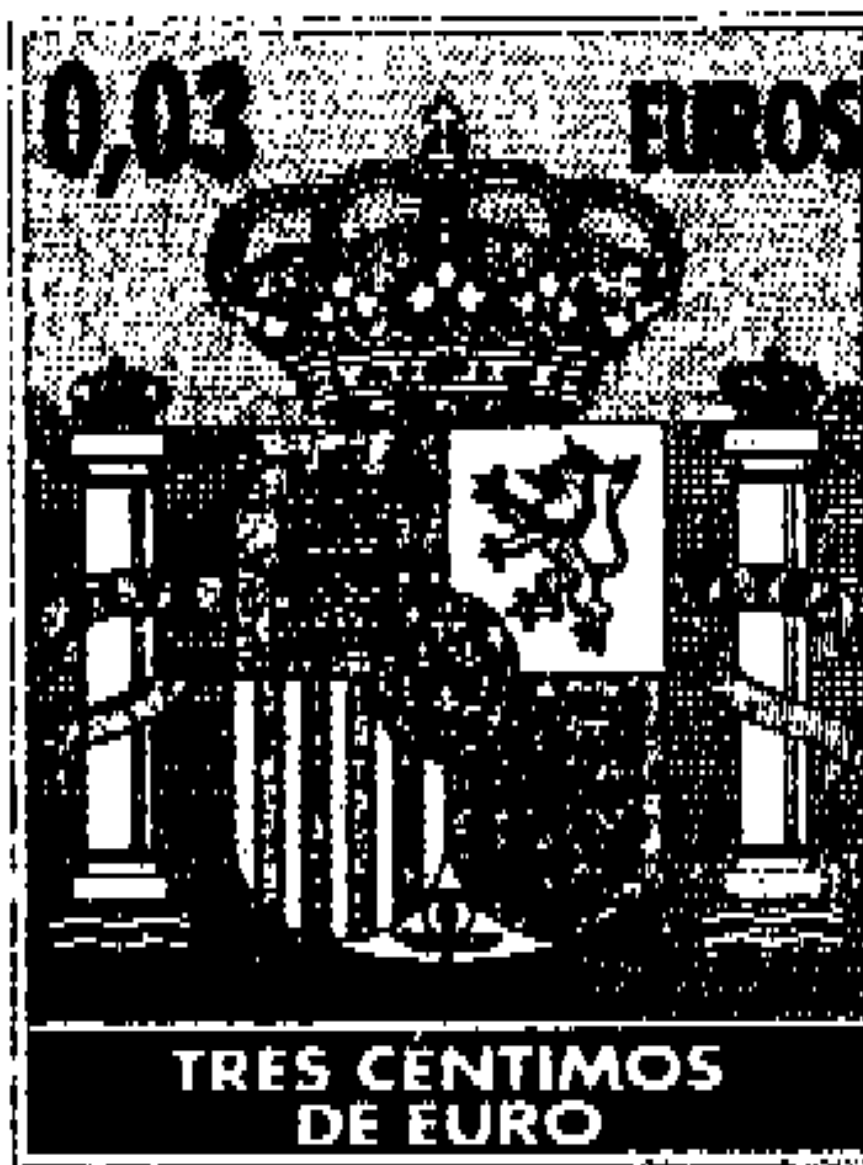
La Dirección de la Sociedad Dominante estima que transcurrirá un período aproximado de 5 años hasta completar por parte de Sotogrande, S.A. la totalidad del proyecto de la Marina Interior antes aludido.

Para el desarrollo de las fases 1.2. y 1.3., el Consejo de Ministros celebrado el 23 de julio de 1982 acordó otorgar a la Sociedad la correspondiente concesión administrativa que autorizaba la construcción y explotación de los servicios del Puerto Deportivo y de la Marina Interior, por un plazo de 75 años a partir del 6 de septiembre de 1982.

## 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

### 2.1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables y de las Cuentas Anuales de Sotogrande, S.A. y de los registros contables y Cuentas Anuales de cada una de las sociedades participadas a 31 de diciembre de 2003, presentándose de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y su Grupo Consolidado. Las Cuentas Anuales de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación del ejercicio 2003, que han sido formuladas por sus Administradores, se someterán a la aprobación de sus Juntas Generales de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.



0H2821407

CLASE 8.ª

### 2.3. Método de Consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión, y por el método de integración proporcional, en las sociedades multigrupo, entendidas éstas como las sociedades en que todos los socios tienen el mismo porcentaje de acciones o de derechos de voto. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas se presenta en el capítulo "Socios externos" del pasivo del Balance de Situación Consolidado y "Resultado atribuido a socios externos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, respectivamente.

Todas las cuentas y transacciones importantes entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

El detalle de las sociedades que integran el Grupo Consolidado, junto con sus datos societarios y económicos más importantes, así como el método de integración, se detallan a continuación:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Directo	Método Integración	Miles de euros			
					Valor en libras	Capital	Beneficios (Pérdidas) Acumuladas	Beneficio (Pérdida) 2003
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	92,51	Global	1.275	3.155	195	65
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	San Roque	Hotelera	100,00	Global	7.604	1.805	(51)	(59)
Gran Circulo de Madrid, S.A.	Madrid	Hostelería	98,74	Global	40.441	27.283	4.926	871
Casino Club de Golf, S.L.	Madrid	Deportiva	100,00	Global	14.434	6.010	(732)	172
Aymerich Golf Management, S.L.	Madrid	Deportiva	56,90	Global	1.764	5	272	135
Resco Sotogrande, S.L.	San Roque	Inmobiliaria	50,00	Proporcional	817	1.634	(25)	1.551

### 2.4. Comparación de la información

La información de estas Cuentas Anuales Consolidadas se presenta sólo referida al ejercicio 2003, ya que en el ejercicio 2002 no se prepararon Cuentas Anuales Consolidadas. Como consecuencia, no se presenta cuadro de financiación y hay que tener en cuenta que los saldos que aparecen en las Notas de la memoria correspondientes al cierre del ejercicio 2002, son saldos de la Sociedad Dominante a dicha fecha.



0H2821408

**CLASE 8.ª**

### 3. Distribución de resultados

Los Administradores de la Sociedad Dominante propondrán a la Junta General Ordinaria de Accionistas el siguiente reparto del resultado del ejercicio 2003:

A Reserva Legal	868
A Dividendos	8.377
A Reservas Voluntarias	6.760
<b>Beneficios de la Sociedad Dominante</b>	<b>16.005</b>

### 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio 2003, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

#### 4.1. Gastos de establecimiento

Los gastos de ampliación de capital están contabilizados por los costes reales pagados en concepto de honorarios de abogados, gastos de escrituras y registros y se amortizan a razón del 20% anual. El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización de estos gastos ha ascendido a 176 miles de euros.

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura del Hotel Almenara que no son imputables al inmovilizado material y se amortizan a razón del 20% anual, desde el año 2000. El cargo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por este concepto en el ejercicio 2003 ha sido de 219 miles de euros.

#### 4.2. Inmovilizaciones inmateriales

Las concesiones administrativas se contabilizan por el precio pagado a la administración pública a cambio del derecho de explotación concedido y se amortizan linealmente en función del período de concesión. También recogen los desembolsos realizados por Gran Círculo de Madrid, S.A. en la obra de rehabilitación y remodelación del edificio en que se ubica el Casino de Madrid y el fondo de comercio surgido como diferencias positivas de consolidación en la adquisición del 98,74% de Gran Círculo de Madrid. La amortización de dichas obras y del fondo de comercio asignado, se calcula linealmente teniendo en cuenta el plazo de finalización del contrato de concesión de la explotación y gestión de los servicios que se prestan en el edificio donde se halla situado el Casino de Madrid (1 de enero de 2037).



0H2821409

**CLASE 8.ª**

Los derechos de explotación corresponden a los importes pagados por la subrogación de diversos contratos de arrendamiento y gestión de hoteles y campos de golf (véase Nota 6). Estos derechos se amortizan linealmente en función de los plazos de los contratos de alquiler o gestión.

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor de contado del bien (amortizándose en los años de vida útil que se recogen en la Nota 4.3.), reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes de pago más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza dentro del epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios" y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de cada ejercicio con un criterio financiero.

Las aplicaciones informáticas y la propiedad industrial figuran valoradas por su precio de adquisición y se amortizan linealmente en 5 años.

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización del inmovilizado inmaterial ha ascendido a 653 miles de euros.

**4.3. Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se encuentra en la Sociedad Dominante y en algunas sociedades dependientes valorado a su precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones efectuadas con posterioridad a dicha fecha se han valorado a su coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de personal y generales directamente imputables a proyectos de inversión en curso, se activan como mayor importe de la inversión. Los gastos imputables al nuevo golf y a la Casa Club del subsector 50 en el año 2003 han sido de 772 miles de euros.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	33-50
Maquinaria e instalaciones técnicas	10-12,5
Mobiliario	10
Elementos de transporte	5
Equipos para proceso de datos	5



0H2821410

#### **CLASE 8.ª**

El cargo a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2003 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 3.934 miles de euros.

#### **4.4. Inmovilizaciones financieras**

Las participaciones en otras empresas, se reflejan en el Balance de Situación Consolidado adjunto a su precio de adquisición actualizado para algunos títulos de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/1983 y minorado, en su caso, por las correspondientes provisiones cuando dicho coste sea superior a su valor razonable al cierre del ejercicio.

De acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad, el valor razonable se determina a partir del valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de adquisición de la participación, siempre que subsistan en el de la valoración posterior.

#### **4.5. Fondo de comercio de consolidación**

Se refleja como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable de la participación adquirida, minorada por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial asignada a elementos patrimoniales de la sociedad adquirida y que subsisten al cierre del ejercicio.

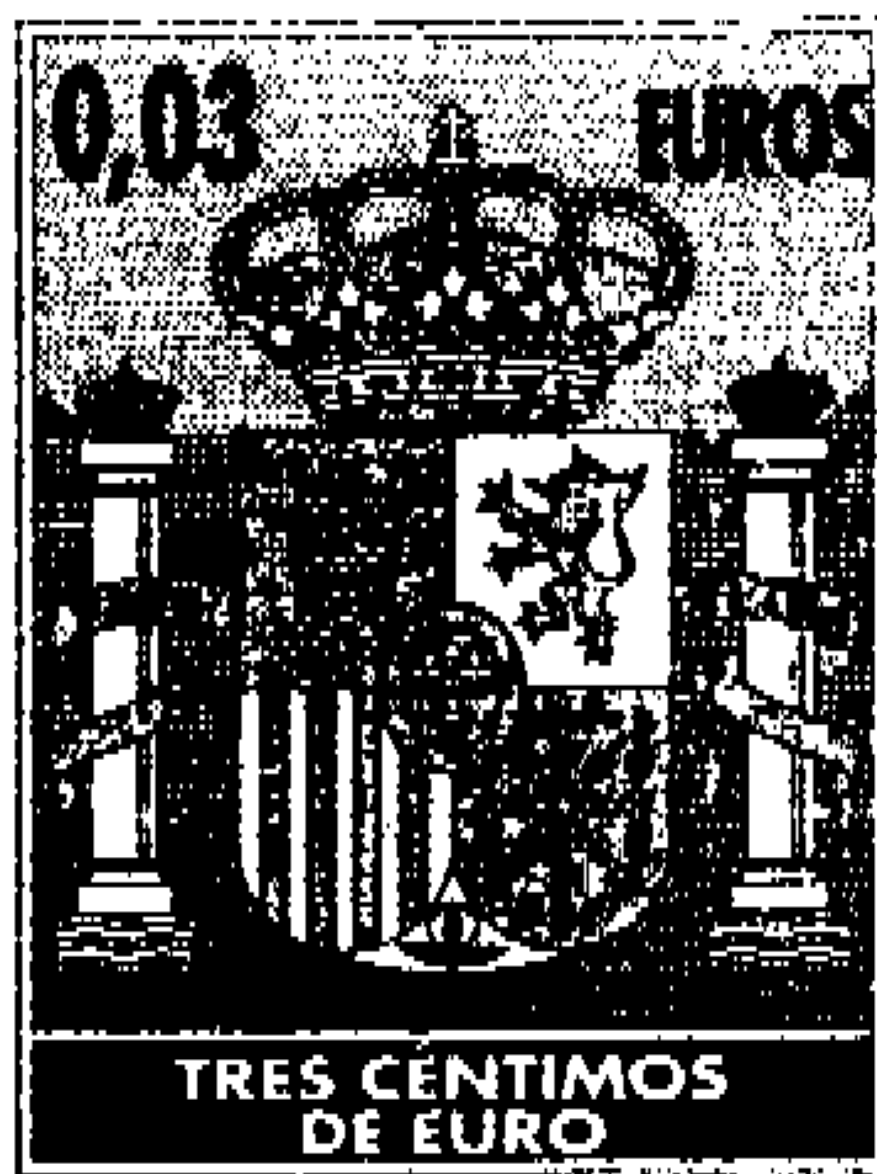
Las diferencias positivas de consolidación surgidas en la adquisición del 50% de Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L. se han asignado, en base a valoraciones independientes, a los terrenos aportados por la sociedad adquirida.

Las diferencias positivas de consolidación surgidas en la adquisición de la participación de Gran Círculo de Madrid, S.A., se han asignado como mayor valor de la concesión para la explotación de las instalaciones del Casino de Madrid.

La amortización del fondo de comercio de consolidación se ha realizado de forma lineal, tomando en consideración los plazos de recuperación de la inversión asociados a los contratos de explotación de los activos de instalaciones de Casino Club de Golf, S.L. (hasta 2048) y en el caso de Aymerich Golf Management, S.L. en un período de 20 años.

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

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal y la diferencia entre dicho valor nominal y el importe a pagar se contabiliza en el activo del balance en el epígrafe "Gastos a distribuir en varios ejercicios", como gastos por intereses diferidos, que se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.



0H2821411

## CLASE 8.ª

INMOBILIARIA

Los gastos a distribuir en varios ejercicios recogen, básicamente, los importes satisfechos por Casino Club de Golf, S.L., en la adquisición de bienes en régimen de arrendamiento financiero y en la construcción del Club Social del campo de golf y en otras mejoras realizadas en el mismo y que se corresponden con el porcentaje de participación en la Comunidad de Bienes "Los Retamares", en el momento de adquisición de cada inmovilización.

### 4.7. Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

#### Actividad Inmobiliaria:

- Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
- Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad de la Sociedad Dominante (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un periodo aproximado de 50 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye, los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Los gastos de personal y generales directamente imputables a dichos proyectos en 2003 han ascendido aproximadamente a 492 miles de euros.
- Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Dadas las especiales características de las obras de la Marina Interior, desde el ejercicio de 1991 inclusive se incluyen como mayor valor de dichas obras los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de dicho proyecto.

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje



0H2821412

**CLASE 8.ª**

que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la totalidad de los terrenos y solares se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

**Actividad Hostelería:**

Las existencias de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

**4.8. Provisiones para riesgos, gastos y operaciones de tráfico**

La provisión para riesgos y gastos corresponde al importe estimado para hacer frente a posibles responsabilidades futuras que pudieran originarse básicamente como consecuencia de los riesgos, contingencias y posibles reclamaciones de terceros, principalmente clientes, así como al importe estimado de tasas de la Administración Pública cuyo pago no es determinable en cuanto a la fecha en que se producirá o en cuanto a su importe exacto. Su dotación se efectúa de acuerdo con las mejores estimaciones disponibles, al cierre de cada ejercicio. Durante el ejercicio 2003 no se ha producido movimiento alguno en este epígrafe del Balance de Situación Consolidado.

La provisión por operaciones de tráfico recoge la estimación de costes pendientes de incurrir en relación con los terrenos y casas ya vendidos (véase Nota 4.11).

**4.9. Deudas**

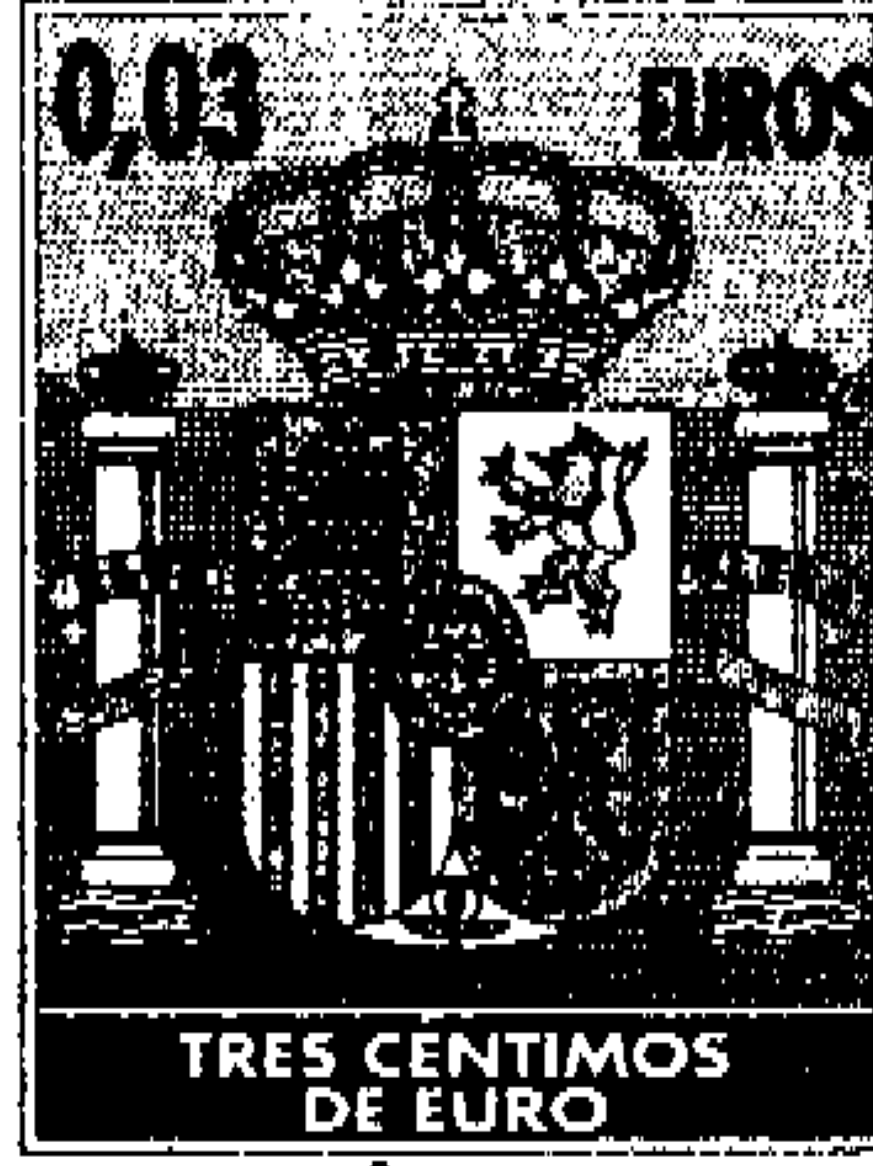
En el Balance de Situación Consolidado adjunto las deudas se clasifican en función de los vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas a corto plazo aquéllas con vencimiento anterior a doce meses y como deudas a largo plazo las de vencimiento posterior a dicho período.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogidos en el activo del Balance de Situación adjunto la totalidad de la cuenta a cobrar y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" los intereses pendientes de devengarse, para su imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias basándose en el devengo financiero.

**4.10. Ingresos a distribuir en varios ejercicios.**

Además de los intereses mencionados en el punto anterior, el Grupo refleja en este epígrafe el importe de las Subvenciones de Capital recibidas. Su imputación a resultados se efectúa de forma proporcional a la depreciación de los activos subvencionados.





0H2821413

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INMOBILIARIA

#### **4.11. Ingresos y gastos. Reconocimiento del resultado de las ventas o cesiones de uso**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles en fase de construcción y consecuentemente, el beneficio de las mismas, en el momento en que se encuentran substancialmente terminados, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, por haberse incorporado al menos hasta ese momento el 80 por ciento de los costes totales de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno. Cuando al cierre de un ejercicio no está finalizada la construcción de alguna vivienda, cuya venta ya se ha contabilizado, se procede a registrar en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance los costes pendientes de incurrir en relación con la construcción de dichas viviendas.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc...) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del Balance de Situación para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

#### **4.12. Impuestos sobre beneficios**

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

#### **4.13. Plan de pensiones y otras obligaciones similares**

El Grupo no tiene estipulado ningún plan de pensiones complementario al sistema de la Seguridad Social. No obstante, el convenio colectivo vigente de



0H2821414

## **CLASE 8.ª**

construcción reconoce un incentivo por jubilación anticipada cuya cantidad varía en función de los años de servicio y la fecha de retiro, pudiendo devengar un máximo de 6 mensualidades. Asimismo, el convenio de hostelería obliga al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

No se ha dotado provisión alguna por este concepto sin que ello afecte significativamente a la presentación de las Cuentas Anuales adjuntas. Los pagos, cuando sean necesarios, se imputan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se satisfacen.

### **4.14. Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la reglamentación laboral vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda su relación laboral. En el ejercicio 2003, el Grupo ha pagado, por este concepto, 180 miles de euros. El Balance de Situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, dado que, sobre la base de las estimaciones de los posibles despidos que en circunstancias normales puedan producirse, se ha evaluado que los importes devengados no son significativos.

### **4.15. Fondo de reversión**

No es necesaria la dotación de un fondo de reversión de la concesión administrativa aludida en la Nota 1 anterior, dado que Sotogrande, S.A., titular de dicha concesión desde la fusión por absorción de Puerto Sotogrande, S.A., vende los derechos de uso de la misma y los edificios para uso propio afectos a la concesión se amortizan en un periodo inferior a los 75 años.

### **4.16. Política medioambiental**

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren siguiendo los criterios descritos en las notas 4.3 y 4.7.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.



0H2821415

**CLASE 8.ª****5. Gastos de establecimiento**

El desglose y los movimientos habidos en este epígrafe durante el ejercicio 2003 son los siguientes (en miles de euros).

	Gastos de ampliación de capital	Gastos de primer establecimiento	Total
<b>Saldo a 31.12.02</b>	<b>174</b>	<b>463</b>	<b>637</b>
Incorporación al perímetro de consolidación	2	42	44
Adiciones	962	2.145	3.107
Saneamiento	0	(2.021)	(2.021)
Amortización	(176)	(219)	(395)
<b>Saldo a 31.12.03</b>	<b>962</b>	<b>410</b>	<b>1.372</b>

En el ejercicio 2003, la línea "Incorporación al perímetro de consolidación" recoge los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo.

Las adiciones de gastos de ampliación de capital en el ejercicio 2003, corresponden a los honorarios de abogados, asesores externos, notarías, registros e impuestos de transmisiones patrimoniales relacionados con la ampliación de capital del 6 de junio de 2003 (véase Nota 13).

Las adiciones y posterior saneamiento de gastos de primer establecimiento en el ejercicio 2003 corresponden, fundamentalmente, a las pérdidas operativas del Hotel NH Alanda en Marbella, las cuales han sido totalmente saneadas con cargo a resultados extraordinarios (véase Nota 22).

La amortización de Gastos de primer establecimiento, corresponde principalmente a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por el Hotel Almenara.



0H2821416

**CLASE 8.ª****6. Inmovilizaciones inmateriales**

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de euros):

	Saldo a 31.12.02	Incorporación al perímetro de consolidación	Entradas o dotaciones	Retiros	Trasposos a Inm. Material	Saldo a 31.12.03
<b>COSTE</b>						
Concesiones administrativas	0	24.614	11.040	(2.254)	0	33.400
Derechos de explotación	0	0	4.884	0		4.884
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	21	97	0	0	(84)	34
Aplicaciones informáticas	91	12	11	0	0	114
Propiedad industrial	105	5	0	0	0	110
	<b>217</b>	<b>24.728</b>	<b>15.935</b>	<b>(2.254)</b>	<b>(84)</b>	<b>38.542</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>						
Concesiones administrativas	0		(171)		0	(171)
Derechos de explotación	0	(7.694)	(447)	46	0	(8.095)
Derechos s/bienes reg. arrend. financ.	(7)	(27)	(6)	0	31	(9)
Aplicaciones informáticas	(58)	(5)	(18)	0	0	(81)
Propiedad industrial	(81)	(5)	(11)	0	0	(97)
	<b>(146)</b>	<b>(7.731)</b>	<b>(653)</b>	<b>46</b>	<b>31</b>	<b>(8.453)</b>
<b>COSTE NETO</b>	<b>71</b>	<b>16.997</b>	<b>15.282</b>	<b>(2.208)</b>	<b>(53)</b>	<b>30.089</b>

La columna "Incorporación al perímetro de consolidación" recoge los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo durante el ejercicio 2003. La incorporación por "Concesiones administrativas" corresponde a los desembolsos realizados por Gran Circulo de Madrid, S.A. en la obra de rehabilitación y remodelación del edificio en que se ubica el Casino de Madrid sobre el cual se tiene un contrato de concesión de la explotación y gestión de los servicios que se prestan en el Casino de Madrid hasta 1 de enero de 2037 en base al cual se ha incorporado como mayor valor de la concesión el fondo de comercio surgido en la adquisición de la participación en Gran Circulo de Madrid, S.A.

En febrero de 2003 se pagó al Ayuntamiento de San Roque en concepto de canon por concesión para el abastecimiento de agua y saneamiento y depuración de las aguas del área de cobertura de la urbanización Sotogrande y sus alrededores la cantidad de 2.404 miles de euros. El periodo de la concesión es de 50 años, plazo en el que se amortiza linealmente la concesión.

En junio de 2003 se compraron, en el marco de la operación de ampliación de capital explicada en la Nota 13, a la sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.) los siguientes activos por los siguientes importes, que se encuentran dentro de derechos de explotación:

- Subrogación del contrato de gestión del Hotel NH Marbella por un periodo de 15 años, en función de los cuales se amortiza linealmente, por importe de 2.224 miles de euros, de los cuales se han amortizado 105 miles de euros en 2003.
- Subrogación del contrato de alquiler de un Hotel y dos campos de golf en la urbanización Doña Julia, en el término municipal de Casares (Málaga) por un importe de 401 miles de euros. El contrato finaliza el 1 de enero de 2030, aunque el cierre del ejercicio 2003 no están en explotación ni el hotel, ni los campos de golf, por lo que todavía no se ha amortizado nada de este activo.
- Subrogación del contrato de arrendamiento del campo de golf Marina La Torre en Mojácar, por un importe de 2.053 miles de euros. Este contrato ha sido cancelado dentro del ejercicio 2003 y dado de baja del inmovilizado inmaterial con cargo a resultados extraordinarios (véase Nota 22).
- Subrogación del contrato de arrendamiento del campo de golf Cala del Moral en Mijas (Málaga) por importe de 201 miles de euros. Este contrato ha sido cedido a un tercero en diciembre de 2003 y dado de baja del inmovilizado inmaterial.

La Sociedad está utilizando en régimen de arrendamiento financiero determinados elementos de su inmovilizado. Las características más significativas de los contratos de arrendamiento en vigor son las siguientes:

DESCRIPCIÓN	Coste origen sin opción	Opción compra	Duración contrato	Años transcurridos	Cuotas satisfechas	
					Ejerc. actual	Ejer. anteriores
Elementos de transporte (Aymerich)	22	1	3 años	3	12	24
Equipos Informáticos (Aymerich)	12	0	3 años	3	10	26

Según se indica en la nota 4.2, el valor de coste de estos elementos figura en la cuenta "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero", registrándose los intereses pendientes de devengo en la cuenta "Gastos a distribuir en varios ejercicios".



0H2821417

**CLASE 8.<sup>a</sup>****7. Inmovilizaciones materiales**

Un detalle del movimiento que han tenido las diferentes cuentas del inmovilizado material y sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente (en miles de euros):

	Saldo a 31.12.02	Incorporación al perímetro de consolidación	Entradas o dotaciones	Trasposos	Bajas o retiros	Saldo a 31.12.03
<b>COSTE</b>						
Terrenos	4.908	7.357	5.850	0	0	18.115
Construcciones	30.800	5.349	1.070	10.351	(3)	47.567
Instalaciones técnicas y maquinaria	5.736	6.569	8.857	(148)	0	21.014
Mobiliario y equipos de oficina	4.543	5.545	421	(350)	0	10.159
Elementos de transporte	556	208	38	21	0	823
Otro inmovilizado material	758	1.454	3.250		(0)	5.462
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	9.283	385	9.453	(9.790)	(269)	9.062
	<b>56.584</b>	<b>26.867</b>	<b>28.939</b>	<b>84</b>	<b>(272)</b>	<b>112.202</b>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>						
Construcciones	(3.145)	(500)	(1.341)	(7)	0	(4.993)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(1.463)	(2.990)	(1.068)	(2)	0	(5.523)
Mobiliario y equipos de oficina	(1.715)	(4.254)	(819)	(6)	0	(6.794)
Elementos de transporte	(212)	(165)	(89)		0	(466)
Otro inmovilizado material	(459)	(319)	(617)	(16)	0	(1.411)
	<b>(6.994)</b>	<b>(8.228)</b>	<b>(3.934)</b>	<b>(31)</b>	<b>0</b>	<b>(19.187)</b>
<b>COSTE NETO</b>	<b>49.590</b>	<b>18.639</b>	<b>25.005</b>	<b>53</b>	<b>(272)</b>	<b>93.015</b>

Dentro de la columna "Incorporación al perímetro de consolidación" se recogen los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo durante el ejercicio 2003.

La entrada en terrenos por 5.850 miles de euros corresponde a la diferencia positiva de consolidación surgida en la adquisición del 50% de Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L., la cual se ha asignado al valor de los terrenos, en base a valoraciones independientes.

En junio de 2003, como consecuencia de la compra de activos realizada a la sociedad del Grupo NH, Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L. (AHORA, S.L.), en el marco de la operación de ampliación de capital descrita en la Nota 13, se compró la subrogación del contrato de arrendamiento por 15 años del Hotel NH Alanda en Marbella (Málaga) por 4.447 miles de euros. Este importe está asignado a diferentes activos materiales incluidos dentro del epígrafe Instalaciones técnicas y maquinaria. A partir de junio y hasta diciembre 2003, se han seguido produciendo altas en el inmovilizado material de este hotel por importe de 2.440 miles de euros dentro de Instalaciones técnicas y maquinaria y 2.774 miles de euros dentro de otro inmovilizado material.

En el ejercicio 2003 las adiciones de obra en curso pertenecen a la construcción del campo de golf de la Reserva (1,8 millones), a su Casa Club (5 millones) y a la construcción del Hotel NH Sotogrande (2,6 millones). El saldo de inmovilizaciones en curso a 31.12.03 corresponde a la Casa Club de la Reserva y al Hotel NH Sotogrande, habiéndose traspasado la construcción del campo de golf a construcciones por 9,8 millones.



0H2821418

**CLASE 8.ª**

## 8. Inmovilizaciones financieras

El movimiento habido durante el ejercicio 2003 figura en el cuadro siguiente (en miles de euros):

	Participaciones en empresas Asociadas	Fianzas constituidas a largo plazo	Préstamos l.p. a empresas Asociadas	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2002	246	498	390	1.134
Incorporación al perímetro de consolidación	6	16	98	120
Entradas	100	174	2.500	2.774
Salidas, bajas o reducciones	(8)	(56)	(116)	(180)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	344	632	2.872	3.848

La línea de "Incorporación al perímetro de consolidación" recoge los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo.

La entrada de 100 miles de euros producida en empresas asociadas en el ejercicio 2003 corresponden a la participación del 20% tomada en la sociedad Santa Bárbara Golf, S.A., por la Sociedad Dominante.

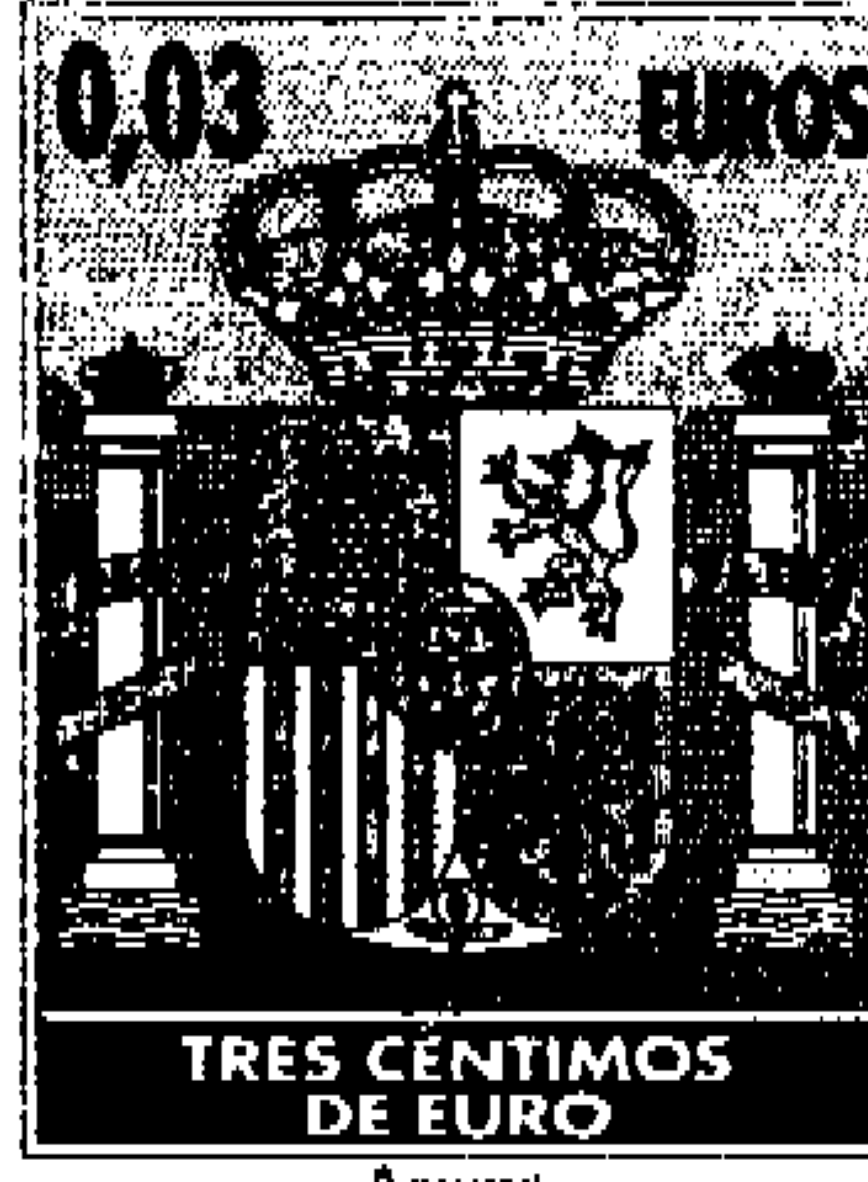
La entrada de 2.500 miles de euros dentro de préstamos a largo plazo con empresas asociadas se ha concedido por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2003 a la empresa italiana Donnafugata Resort, S.R.L., con el objetivo de convertirlo en participación de capital en dicha sociedad, siempre que se den determinadas circunstancias para poder desarrollar un Resort en Ragusa (Italia), en caso contrario se devolvería el préstamo.

Asimismo, dentro de préstamos se incluye el importe de un crédito concedido al Casino de Madrid por Gran Círculo de Madrid, S.A. destinado a la financiación de las obras de rehabilitación y restauración requeridas por la fachada del edificio en el momento de su concesión. El método de devolución de este anticipo es el siguiente:

- Mediante la entrega a Gran Círculo de Madrid, S.A. del importe íntegro de las subvenciones obtenidas por Casino de Madrid.
- Mediante la entrega a Gran Círculo de Madrid, S.A. de 1.202,02 euros o 3.005,06 euros por cada suscripción de un nuevo socio individual o empresarial, respectivamente.



**CLASE 8.ª**



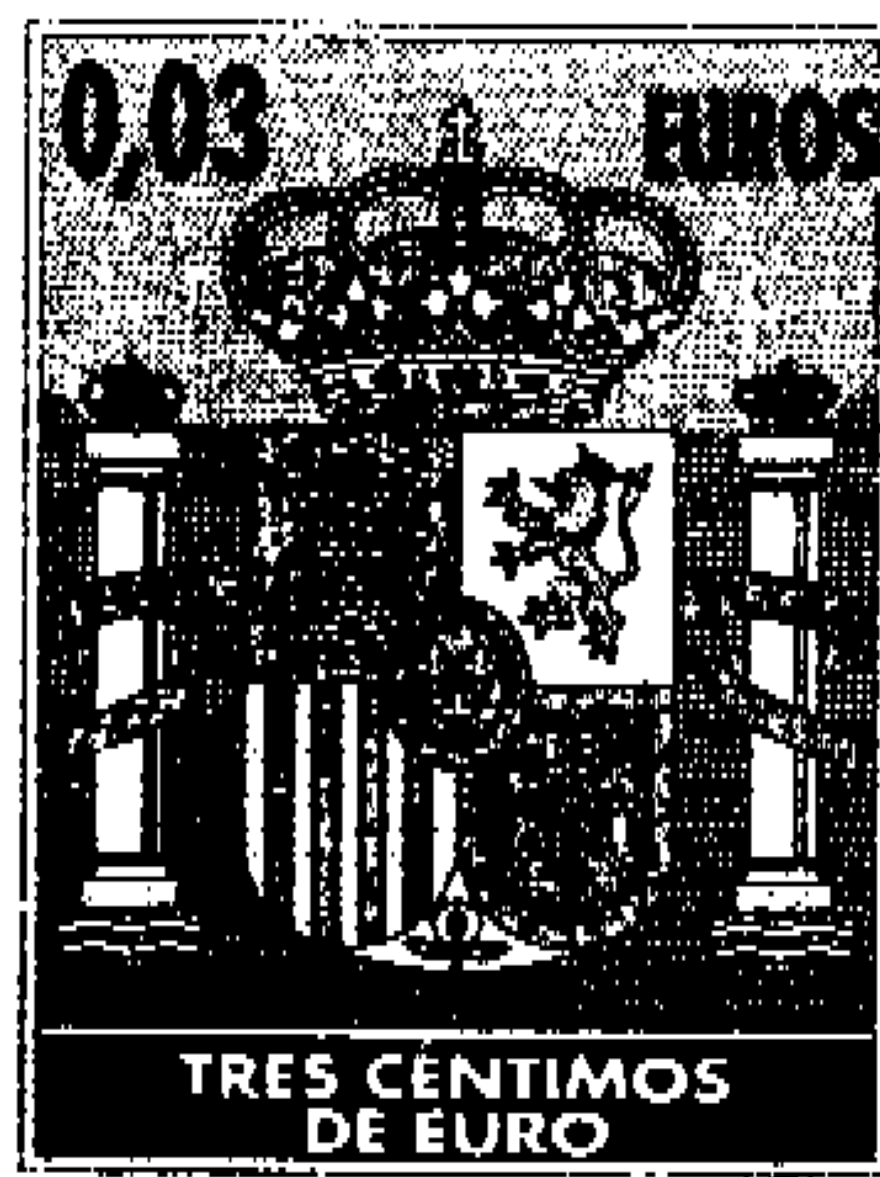
0H2821419

Un detalle de las participaciones que no se consolidan en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, así como la información relacionada con las mismas al 31 de diciembre de 2003, se puede ver en el cuadro siguiente (en miles de euros):

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación Directo	Miles de euros		
				Valor en libros	Capital	Beneficios (Pérdidas) Acumuladas
International School at Sotogrande, S.L.	San Roque	Educación	0,67%	0,002	358	(176)
Sdad. Dep. de Tennis, S.A.	San Roque	Deportiva	15,00%	135	902	(280)
S. A. D. Sotogrande, S.A.	San Roque	Deportiva	3,80%	103	1.503	(370)
Santa Bárbara Golf, S.A	Castellón	Deportiva	20,00%	100	1.000	-
Casino de Madrid	Madrid	Recreativa	0,10%	6	-	-
				344		184

El valor en los libros de las participaciones que se mantienen en Sdad. Dep. de Tennis, S.A. y S.A.D. Sotogrande, S.A. ascienden a 135 y 103 miles de euros, respectivamente. No obstante, la Sociedad dispone de un estudio de terceros independientes que pone de manifiesto la existencia de plusvalías en el inmovilizado y existencias de estas sociedades suficientes para compensar el diferencial entre el valor en libros de estas participaciones y sus valores teóricos contables. La existencia de estas plusvalías así como el valor de realización de las acciones de SODETENSA y SOTODEP que regularmente se van enajenando, ponen de manifiesto que es necesario adicionar dichas plusvalías al valor teórico contable de estas participaciones para obtener un valor razonable.

Ninguna de las empresas del Grupo y Asociadas tienen admitidas sus acciones a cotización oficial en las bolsas de comercio, ni han repartido dividendos en el ejercicio.



OH2821420

**CLASE 8.ª****9. Fondo de comercio de consolidación**

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al fondo de comercio neto surgido en la adquisición de determinadas sociedades y se desglosa del siguiente modo a 31 de diciembre de 2003 (en miles de euros):

Casino Club de Golf, S.L.	9.053
Aymerich Golf Management, S.L.	1.566
	<b>10.619</b>

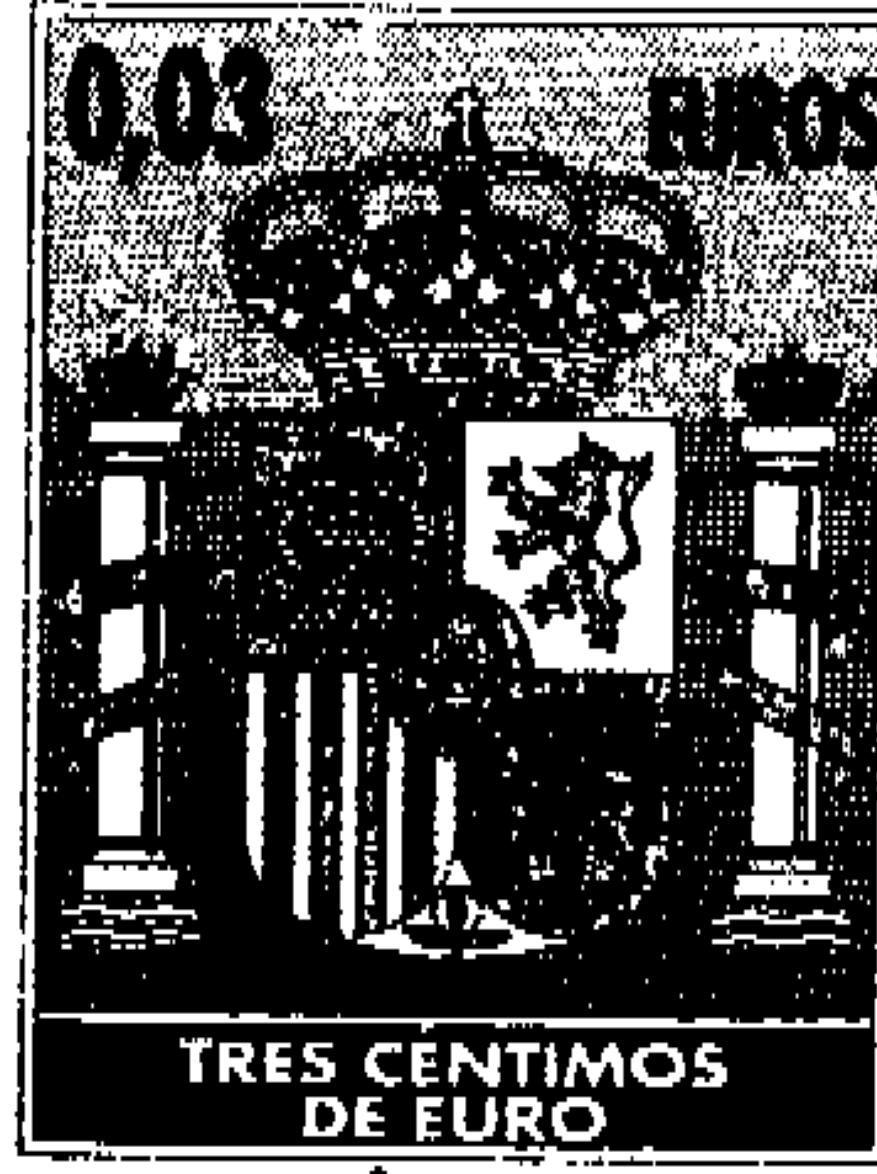
El movimiento habido en este capítulo es como sigue (en miles de euros):

	Fondo de comercio neto 31.12.2002	Incorporación al perímetro de consolidación	Dotación amortización 2003	Fondo de comercio neto 31.12.2003
<b>DE SOCIEDADES CONSOLIDADAS POR INTEGRACIÓN GLOBAL</b>				
Casino Club de Golf, S.L.	-	9.156	(103)	9.053
Aymerich Golf Management, S.L.	-	1.606	(40)	1.566
	-	<b>10.762</b>	<b>(143)</b>	<b>10.619</b>

Las amortizaciones se calculan de forma lineal en función de los siguientes plazos:

- Casino Club de Golf, S.L., hasta 2047.
- Aymerich Golf Management, S.L., en veinte años.





0H2821421

**CLASE 8.ª**

**10. Existencias**

La composición de las existencias al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de euros):

Terrenos urbanizados	9.361
Terrenos no urbanizados	13.072
Obras en curso a corto plazo	3.819
Obras en curso a largo plazo	15.060
Obras terminadas	221
Existencias comerciales	1.507

**43.040**

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, cuatro millones de metros cuadrados de terrenos. Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad del Grupo principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 16 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 6 euros por metro cuadrado al 31 de diciembre de 2.003. Asimismo, el Grupo dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.



OH2821422

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 11. Clientes y deudores

El detalle de estas cuentas a cobrar del Balance de Situación adjunto al 31 de diciembre se presenta a continuación (en miles de euros):

	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Cientes Almenara Hotel-Golf	-	1.275
Cientes Hotel Alanda	-	291
Cientes Golf Panorámica	-	206
Cientes Inmobiliaria	2.668	14.104
Cientes Sociedades Dependientes	-	3.460
Deudores	-	1.001
Provisión para insolvencias	-	(1.614)
	<b>2.668</b>	<b>18.723</b>

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2003 una provisión para insolvencias sobre las deudas vencidas por importe de 270 miles de euros (véase Nota 21 c).

### 12. Inversiones financieras temporales

Bajo este título se recogen los saldos que el Grupo tiene invertidos en diferentes activos financieros. Un detalle de estas inversiones a 31 de diciembre, se recoge a continuación (en miles de euros):

<b>Concepto Inversión</b>	<b>Fecha vencimiento</b>	<b>Tipo de interés</b>	<b>Principal inversión</b>	<b>Intereses devengados</b>	<b>Total</b>
Cta. remunerada B. Atlántico	-	Euribor - 0,25%	1.178	-	1.178
Fondo renta fija BSCH	-	Deuda c.p.	221	-	221
NH Hoteles, S.A.	-	Euribor	-	302	302
<b>Total 31 diciembre 2003</b>			<b>1.399</b>	<b>302</b>	<b>1.701</b>

Los saldos entre NH Hoteles, S.A. y las distintas sociedades del Grupo se retribuyen en función del Euribor a 90 días.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0H2821423

**13. Fondos propios**

Durante el ejercicio 2003, las diversas cuentas que integran los Fondos Propios del Grupo han tenido los movimientos que se detallan, en miles de euros, en el siguiente cuadro:

	Reservas de la Sociedad Dominante							Resultado del ejercicio	Total patrimonio
	Capital suscrito	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reserva indisponible	Reservas de Consolidación	Total reservas		
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>20.791</b>	<b>25.659</b>	<b>4.158</b>	<b>46.810</b>	<b>35</b>	<b>51.003</b>	<b>22.311</b>	<b>119.764</b>	
Incorporación al perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)	
Ampliación de Capital	4.340	65.905	-	-	-	-	-	70.245	
Distribución dividendo	-	-	-	(43.316)	-	(43.316)	(17.257)	(60.573)	
Aplicación del resultado de 2002	-	-	-	5.054	-	5.054	(5.054)	-	
Resultado del ejercicio 2003	-	-	-	-	-	-	16.539	16.539	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>25.131</b>	<b>91.564</b>	<b>4.158</b>	<b>8.548</b>	<b>35</b>	<b>(13)</b>	<b>16.539</b>	<b>145.962</b>	



0H2821424

**CLASE 8.ª**

### 13.1. Capital social

A 31 de diciembre de 2003 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 41.884.758 acciones ordinarias al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas (34.652.493 acciones al 31 de diciembre de 2002 de 0,60 euros nominales). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

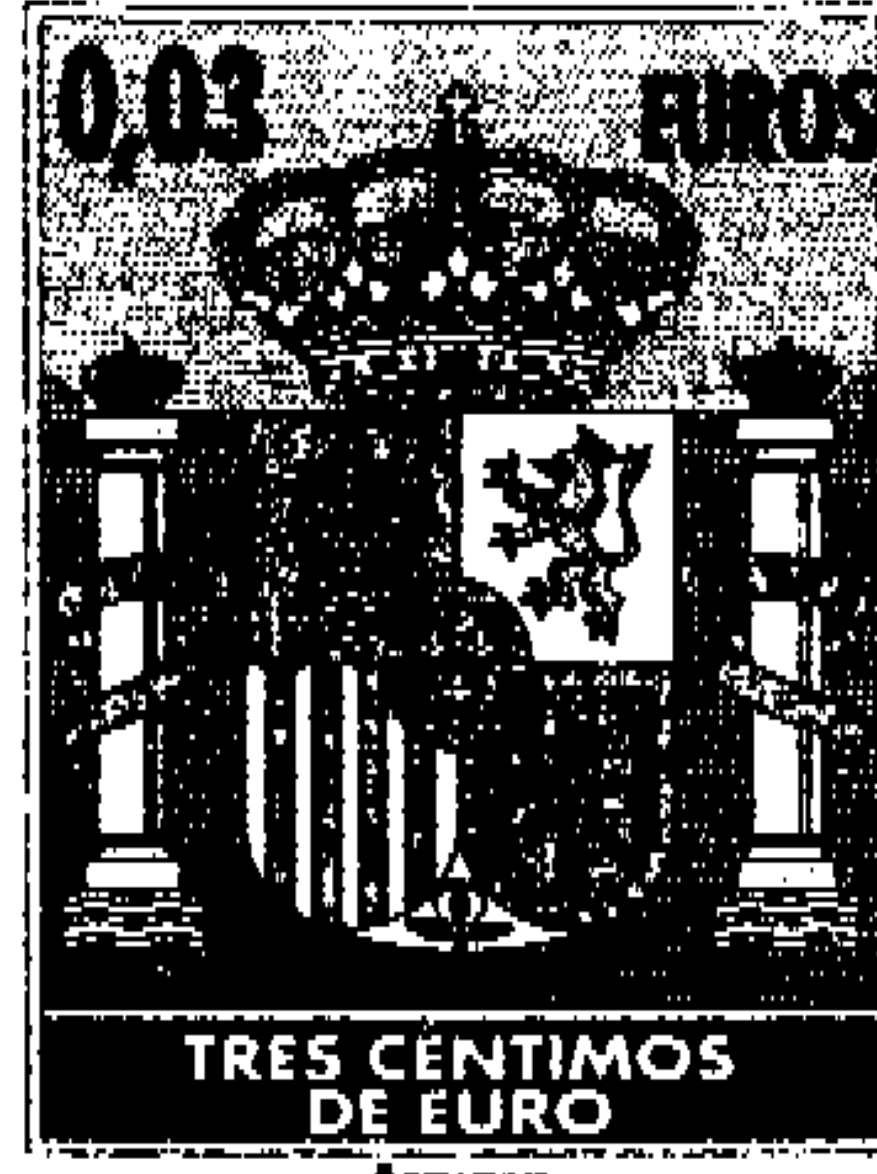
El 6 de junio de 2003 se firmó la escritura de aumento de capital de 7.232.265 nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 9,112628 euros por acción, representadas mediante anotaciones en cuenta y totalmente desembolsadas. Como consecuencia del aumento de capital descrito, el capital social es de 25.130.854,80 euros dividido en 41.884.758 acciones, representadas en anotaciones en cuenta de 0,60 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 41.884.758, ambos inclusive, serie única y que está totalmente suscrito y desembolsado.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante, los únicos accionistas que poseen una participación igual o superior al 10% en el capital de la Sociedad Dominante son NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2003 asciende al 78,51% (94,90% a 31 de diciembre de 2002) y la sociedad del Grupo Caja Madrid, Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A. cuya participación asciende al 31 de diciembre de 2003 al 17,27% (0% a 31 de diciembre de 2002).

### 13.2. Prima de emisión de acciones

La prima de emisión de acciones ha tenido su origen en las distintas ampliaciones de capital efectuadas en la Sociedad Dominante como consecuencia de las cinco opciones de conversión de bonos convertibles, desde 1991 a 1993, la ampliación de capital efectuada en el mes de marzo de 1994 y las ampliaciones de capital efectuadas en septiembre de 1998 y septiembre de 1999 como consecuencia de la primera y segunda opción de conversión de obligaciones convertibles de la emisión de julio de 1997, hasta llegar a los 25.659 miles de euros a 31 de diciembre de 2002. El aumento de 65.905 miles de euros, del ejercicio 2003, es consecuencia de la ampliación de capital de 6 de junio de 2003 explicada en el punto anterior.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión de acciones para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.



0H2821425

**CLASE 8.ª**

### **13.3. Reserva legal**

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### **13.4. Reserva para acciones de la Sociedad Dominante**

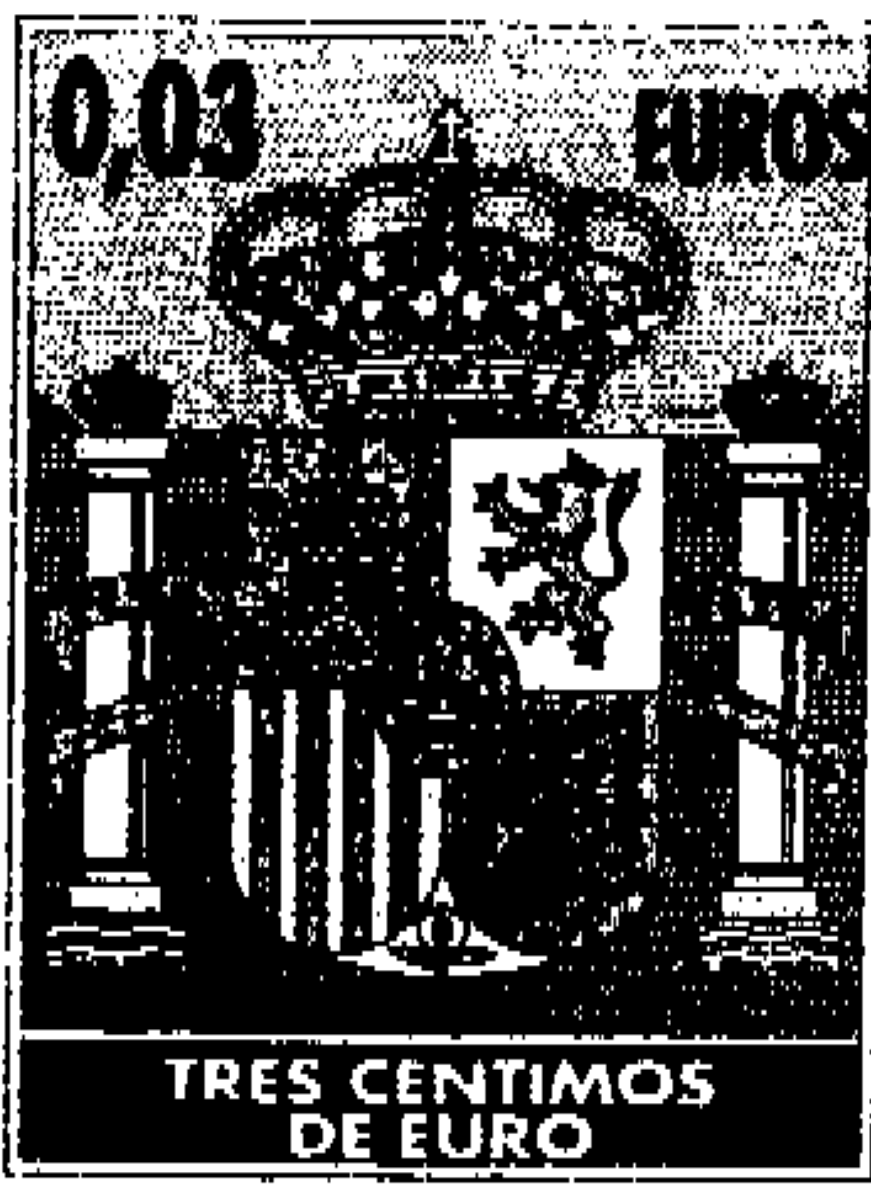
La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 27 de junio de 2003 acordó renovar por un plazo de dieciocho meses la autorización concedida al Consejo de Administración para la adquisición de acciones de la Sociedad Dominante, ya sea directamente o a través de sus sociedades filiales, hasta el límite y en las condiciones previstas en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. A 31 de diciembre de 2003 el Grupo no poseía acciones de la Sociedad Dominante.

### **13.5. Reserva indisponible por la adaptación al Euro**

Con motivo de la adaptación al Euro se creó una reserva indisponible de 35 miles de euros en la Sociedad Dominante.

### **13.6. Otras reservas**

Hasta que los gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizados está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados. Por consiguiente del saldo de las reservas voluntarias a 31 de diciembre de 2003, 1.372 miles de euros tienen carácter indisponible.



0H2821426

**CLASE 8.ª**

### **13.7. Reservas de consolidación**

Estas reservas recogen las pérdidas aportadas a la Sociedad Dominante por la sociedad filial Resco Sotogrande, S.L. por el 50% de las pérdidas acumuladas a 31 de diciembre de 2002 por esta sociedad filial que se integra proporcionalmente desde 1 de enero de 2003.

### **13.8. Dividendos**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante de 31 de enero de 2003 aprobó el reparto de un dividendo con cargo a Reservas de libre disposición de 1,25 euros / acción (importe bruto), que supone un dividendo total de 43.315.616,25 euros que se ha pagado el 13 de febrero de 2003.

El Consejo de Administración en su sesión celebrada el mismo día 31 de enero de 2003, aprobó el reparto de un dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2002 de 0,498 euros / acción (importe bruto), que supone un dividendo total de 17.256.941,51 euros que se ha pagado el 17 de febrero de 2003.



0H2821427

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

#### 14. Socios externos

El saldo incluido en este capítulo del Balance de Situación Consolidado adjunto recoge, por una parte, el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas y, por otra, el saldo incluido en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta en el capítulo "Beneficios/Pérdidas atribuidos a socios externos" y que representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante el presente ejercicio en este capítulo es el siguiente (en miles de euros):

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>-</b>
Incorporación al perímetro de consolidación	776
Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos	74
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>850</b>

En la línea "Incorporación al perímetro de consolidación" se recoge en el presente ejercicio los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo.

El Saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2003 recoge los intereses de los Socios Externos en las siguientes sociedades:

#### SOCIOS EXTERNOS

Gran Circulo de Madrid, S.A.	417
Aymerich Golf Management, S.L.	178
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	255

**850**



0H2821428

**CLASE 8.ª****15. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento habido durante el ejercicio 2003 en este epígrafe se presenta a continuación, en miles de euros:

<b>Saldo a 1 de enero</b>	<b>3.904</b>
Incorporación al perímetro de consolidación	132
Entradas	547
Retiros	(22)
Aplicaciones a resultados	(550)
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>4.011</b>

El saldo registrado en "Incorporación al perímetro de consolidación" corresponde a Club Deportivo Sotogrande, S.A. con motivo de un contrato de arrendamiento a largo plazo que se va aplicando a resultados de forma lineal en función de la duración del contrato (20 años).

Las entradas en el año 2003 corresponden, 431 miles de euros al cobro parcial por subvenciones aprobadas para la inversión del campo de golf y a la casa Club de "La Reserva", y el resto a intereses por aplazamiento de ventas a largo plazo.

Las aplicaciones a resultados en 2003 corresponden 230 miles de euros a subvenciones de capital traspasadas a resultados y el resto, fundamentalmente, a ingresos financieros por ventas a largo plazo.



### 16. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2003 las deudas con entidades de crédito son (en miles de euros):

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha de Concesión	Fecha límite Vencimiento	Límite Crédito	Crédito Dispuesto/Intereses		Total	Garantías
					Corto Plazo	Largo Plazo		
Banco Atlántico	Crédito	23-04-03	23-04-04	3.000	531	-	531	-
Bankinter	Crédito	15-06-01	Indefinido	902	-	-	-	-
BSCH	Préstamo	25-06-99	25-06-04	301	82	-	82	-
Caja Madrid	Préstamo	01-12-98	01-12-08	2.404	274	1.172	1.446	-
Caja Madrid	Préstamo	06-05-97	06-05-07	1.803	218	611	829	-
Barclays Bank	Crédito	26-08-03	26-08-05	1.000	361	-	361	Sotogrande, S.A.
Banco Espiritu Santo	Préstamo	07-07-03	07-07-04	39	21	-	21	-
(*)BBVA Factoring	Intereses	21-09-00	16-06-04	-	76	-	76	-
(*)Caja Madrid	Intereses	27-12-00	15-09-04	-	331	-	331	-
Caja Madrid	Intereses			-	50	-	50	-
<b>Total a 31 de diciembre de 2003</b>					<b>1.943</b>	<b>1.783</b>	<b>3.726</b>	

Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2003 asciende a 1.072 miles de euros, distribuidos como sigue (en miles de euros):

	2003
Por deudas con entidades de crédito	109
Intereses por operaciones con empresas del Grupo NH	50
(*)Descuento pagarés sin recurso	669
Otros gastos financieros	244
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>1.072</b>

(\*) Operaciones de descuento de pagarés "sin recurso" con vencimiento en 2004 y tipo de interés fijo. Al ser dos operaciones "sin recurso", el principal de las operaciones no figura en el Balance de Situación Consolidado.



CLASE 8.ª



0H2821429



0H2821430

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**17. Cuentas con empresas del Grupo y asociadas**

Los saldos a cobrar con empresas del Grupo NH y asociadas son, en miles de euros, los siguientes a 31 de diciembre de 2003:

NH Hoteles, S.A.	12.001
------------------	--------

<b>12.001</b>
---------------

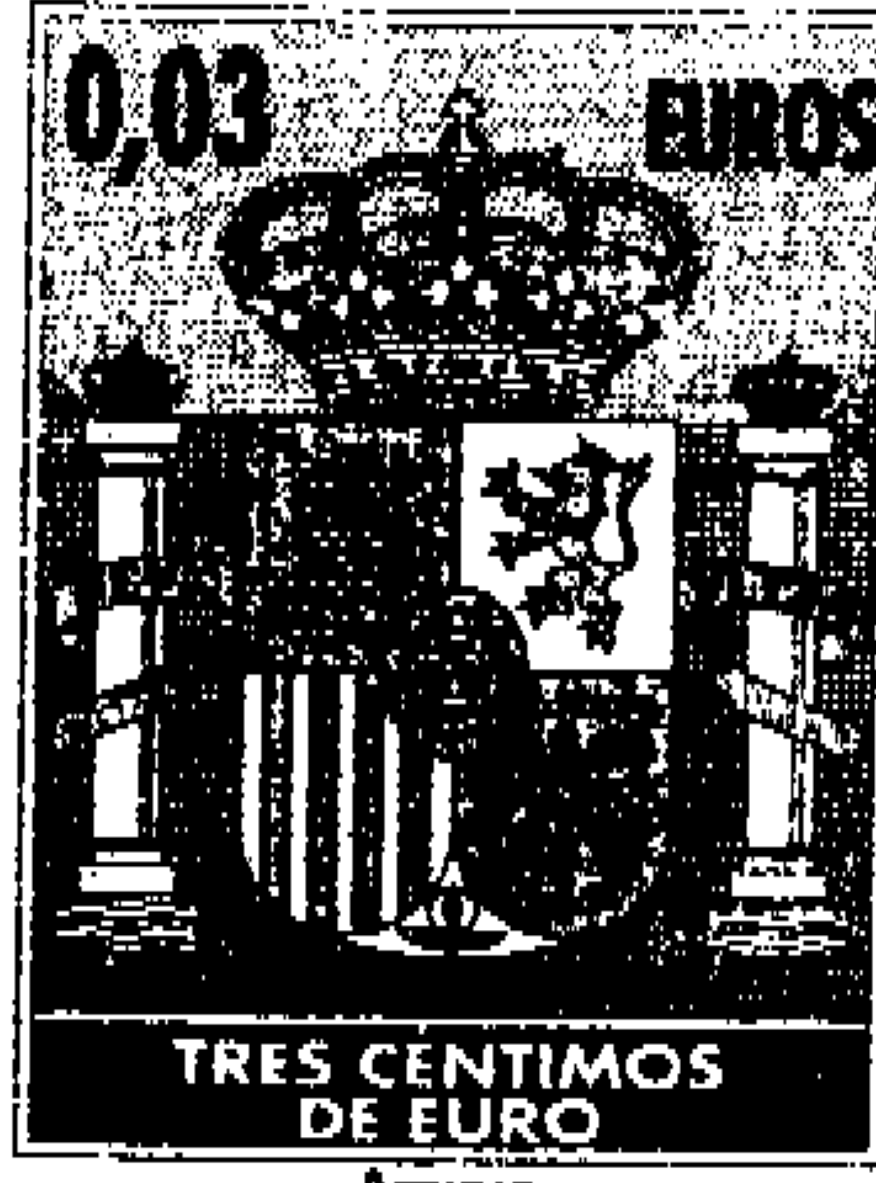
Los saldos a pagar con empresas del Grupo NH y asociadas son, en miles de euros, los siguientes a 31 de diciembre:

Inversores y Gestores Asociados, S.A.	1.300
---------------------------------------	-------

NH Hoteles, S.A.	7.320
------------------	-------

<b>8.620</b>
--------------

Los saldos entre compañías del Grupo NH se retribuyen en función del Euribor a 90 días.



0H2821431

**CLASE 8.ª****18. Administraciones Públicas y situación fiscal**

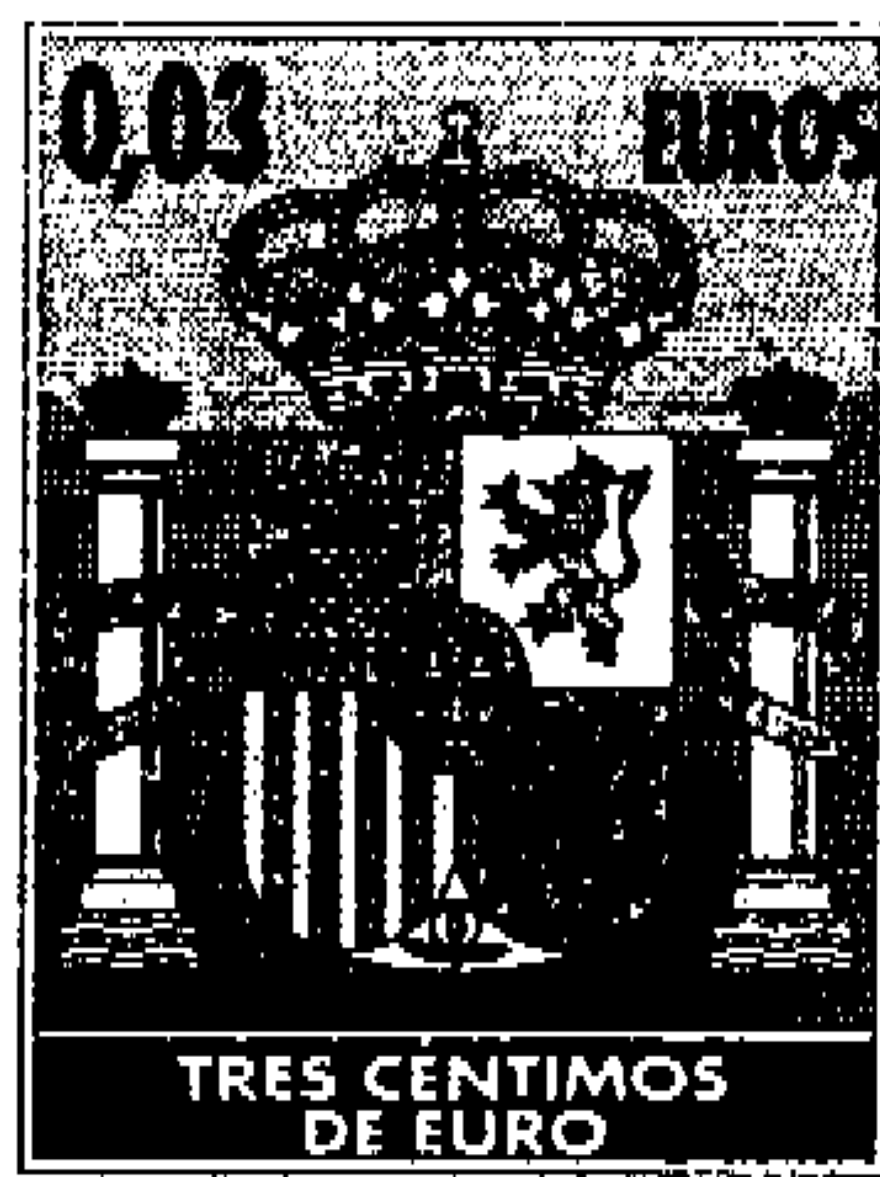
El detalle de las cuentas con Administraciones Públicas del Balance de Situación Consolidado al cierre del ejercicio 2003 es el siguiente (en miles de euros):

Impuesto sobre Valor Añadido	1.686
Retenciones	59
Pagos a cuenta I. Sociedades	446
<b>Administraciones Públicas deudor:</b>	<b>2.191</b>
Impuesto sobre Sociedades	8.383
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (retenciones)	364
Organismos de la Seg. Social	383
Impuesto sobre Valor Añadido	4.016
Otros tributos	120
<b>Administraciones Públicas acreedor:</b>	<b>13.266</b>

Desde el 1 de enero de 2000, la Sociedad Dominante tributa por el Impuesto de Sociedades de manera consolidada dentro del grupo de empresas encabezado por NH Hoteles, S.A., por lo que los saldos relacionados con el Impuesto de Sociedades se liquidan a través de las cuentas de NH Hoteles, S.A. y no directamente con la Hacienda Pública.

En el ejercicio 1995 la Sociedad Dominante registró en el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" un impuesto diferido por importe de 1.195 miles de euros, derivado de la revalorización de existencias realizada como consecuencia del proceso de fusión descrito en la Nota 1. Este impuesto diferido a pagar se va cancelando anualmente en proporción a las ventas de existencias a las que se incorporaron plusvalías en el proceso de fusión. La cuenta de resultados del ejercicio 2003 presenta un ingreso de 2 miles de euros por la cancelación del referido impuesto diferido. El movimiento del impuesto diferido en el ejercicio 2003 ha sido el siguiente (en miles de euros):

Saldo a 31 de diciembre de 2002	280
Aplicado en ejercicio 2003	(2)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	278



OH2821432

**CLASE 8.ª**

El Impuesto sobre Sociedades se calcula sobre la base del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal entendido éste como la Base Imponible del Impuesto.

De acuerdo con la legislación vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los diez ejercicios inmediatamente posteriores.

Están abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos aplicables a las Sociedades del Grupo. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que las liquidaciones adicionales que pudieran derivarse de eventuales inspecciones de dichos ejercicios no afectarían significativamente al patrimonio y/o la situación financiera del Grupo.

En el cálculo de los impuestos de sociedades del ejercicio 2003, el Grupo no ha deducido ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

**19. Acreedores comerciales y otras deudas**

Un detalle de los saldos de acreedores comerciales, a 31 de diciembre de 2003, en miles de euros, es el siguiente:

Acreedores comerciales Almenara Hotel-Golf	1.098
Acreedores comerciales Hotel Alanda	2.992
Acreedores comerciales Golf Panorámica	145
Acreedores comerciales Inmobiliaria	10.940
Acreedores Sociedades Dependientes	3.662
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>18.837</b>

Los saldos de otras deudas corresponden principalmente a acreedores de inmovilizado.



0H2821433

**CLASE 8.ª****20. Anticipos de clientes**

La Sociedad Dominante, tal como se explica en la nota 4.11 y de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se encuentran substancialmente terminados. En las cuentas anuales cerradas el 31 de diciembre de 2003, se recoge, fundamentalmente, el importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas por un total de 21.588 miles de euros. Un detalle de las principales cifras relacionadas con estas ventas, en miles de euros, es el siguiente:

	<u>2003</u>
Ventas comprometidas	70.221
Coste de ventas	28.040
Margen bruto	42.181

**21. Ingresos y gastos****a) Importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2003 es como sigue (en miles de euros):

Ventas Inmobiliaria	51.567
Abastecimiento, saneamiento y depuración de agua	1.990
Otros servicios	3.403
Venta de acciones clubes deportivos	397
Ventas golf	6.135
Ventas Hoteles (habitaciones + Spa)	8.240
Ventas restauración	12.806

<b>84.538</b>
---------------

**b) Gastos de personal**

La composición de este capítulo correspondiente al ejercicio 2003 se desglosa a continuación (en miles de euros):

	<u>2003</u>
Sueldos, salarios y asimilados	10.829
Cargas sociales	2.410
Dietas Consejo Administración	174

<b>13.413</b>
---------------



0H2821434

**CLASE 8.ª**

El número medio de personas empleadas por el Grupo en el ejercicio 2003, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

	<b>2003</b>
Directores y jefes de departamento	43
Técnicos	38
Comerciales	17
Administrativos	25
Resto de personal	389
<b>Nº medio de empleados</b>	<b>512</b>

El número de personas empleadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2003, distribuido por categorías, es el siguiente:

	<b>31-12-03</b>
Directores y jefes de departamento	55
Técnicos	52
Comerciales	24
Administrativos	22
Resto de personal	487
<b>Nº empleados a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>640</b>

A continuación se distribuye la plantilla del Grupo a 31 de diciembre de 2003 por tramos de edad y sexo:

	<b>Mujeres</b>	<b>%</b>	<b>Hombres</b>	<b>%</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Menores de 25 años	35	5	72	11	107	17
Entre 25 y 35 años	128	20	187	29	315	49
Entre 35 y 45 años	53	8	97	15	150	23
Mayores de 45 años	22	3	46	7	68	11
<b>Plantilla al 31.12.03</b>	<b>238</b>	<b>37</b>	<b>402</b>	<b>63</b>	<b>640</b>	<b>100</b>

El 5 de septiembre de 1989 se firmó un contrato de gerencia con Inversores y Gestores Asociados, S.A. -INGESA- (sociedad filial al 100% de NH Hoteles, S.A.) mediante el cual la gerencia de la Sociedad Dominante Sotogrande, S.A. era asumida por esta sociedad, figurando por este concepto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de 2003 gastos por importe de 1.300 miles de euros.



OH2821435

CLASE 8.<sup>a</sup>

**c) Variación de las provisiones de tráfico**

La composición del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre, en miles de euros, es la siguiente:

Dotación para insolvencias	270
Provisión para insolvencias aplicada	(10)

260
-----

**d) Honorarios de auditores**

Un detalle de los honorarios devengados por la Compañía de Auditoría que se encuentran contabilizados dentro del epígrafe de otros gastos de explotación, en el ejercicio 2003 es, en miles de euros, el siguiente:

Honorarios auditoria	73
Honorarios por otros servicios	-

73
----

**22. Resultados extraordinarios**

Un detalle de los resultados extraordinarios más significativos, al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente (en miles de euros):

Dentro de gastos y pérdidas de otros ejercicios, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.575 miles de euros correspondientes a anulaciones de ventas de inmobiliaria de ejercicios anteriores.

Dentro de pérdidas procedentes del inmovilizado, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.007 miles de euros correspondientes a la rescisión del contrato de arrendamiento del campo de golf Marina La Torre de Mojácar (Almería) (véase Nota 6).

Dentro de gastos extraordinarios, a 31 de diciembre de 2003, se encuentran 2.021 miles de euros correspondientes al saneamiento del total de pérdidas operativas del Hotel NH Alanda de Marbella (Málaga) (véase Nota 5).

El epígrafe Ingresos Extraordinarios recoge la aplicación a resultados de provisiones constituidas en ejercicios anteriores en relación con sociedades integradas en el perímetro de consolidación.



0H2821436

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

## **23. Retribuciones y otras manifestaciones del Consejo de Administración**

### **23.1. Remuneración del Consejo de Administración**

El total devengado por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2003 ha ascendido a 174 miles de euros en concepto de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración (véase Nota 21 b).

Durante el ejercicio 2003 el Grupo no ha concedido importe alguno en concepto de anticipos y créditos, ni ha asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros actuales y anteriores del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

### **23.2. Información de acuerdo con el Art. 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas introducido por la Ley 26/2003 de 17 de julio.**

Durante el ejercicio 2003 los Administradores de la Sociedad dominante no han mantenido participaciones en el capital social de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la sociedad.

Por otro lado, los Administradores de la Sociedad Dominante no ostentan ni han ostentado cargo alguno en sociedades fuera del Grupo Consolidado con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de las Sociedades del Grupo.

Por otro lado, los Administradores no llevan ni han llevado a cabo actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de las Sociedades del Grupo Consolidado.





0H2821437

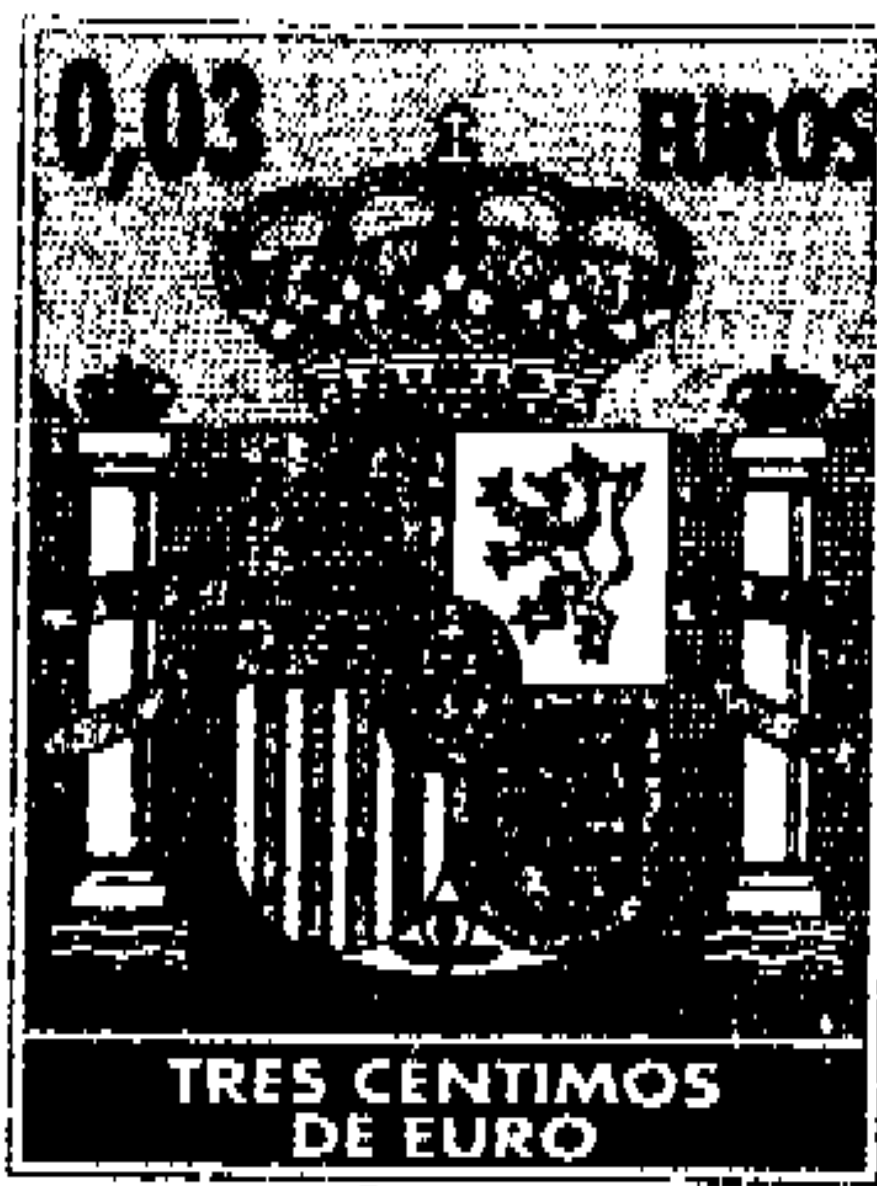
CLASE 8.ª

MADRID

**24. Aportación al beneficio neto consolidado de las sociedades que integran el perímetro de consolidación**

APORTACION AL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO (miles de euros)

	Resultado Individual 2003	Ajustes Consolidación	Contribución al beneficio neto consolidado
Sotogrande, S.A.	16.005	-	16.005
Gran Círculo de Madrid, S.A.	871	(139)	732
Casino Club de Golf, S.L.	172	(103)	69
Aymerich Golf Management, S.L.	135	(98)	37
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	65	1.819	1.884
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	(59)	-	(59)
<b>CONTRIBUCION DE LAS SOCIEDADES INTEGRADAS GLOBALMENTE</b>	<b>17.189</b>	<b>1.479</b>	<b>18.668</b>
Resco-Sotogrande, S.L.	775	(2.904)	(2.129)
<b>CONTRIBUCIÓN DE LAS SOCIEDADES INTEGRADAS PROPORCIONALMENTE</b>	<b>775</b>	<b>(2.904)</b>	<b>(2.129)</b>
	<b>17.964</b>	<b>(1.425)</b>	<b>16.539</b>



0H2821438

**CLASE 8.ª**

**25. Garantías comprometidas con terceros**

Al 31 de diciembre de 2003 se encuentran en curso ciertos litigios interpuestos al Grupo que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores estiman que el hipotético quebranto al Grupo como consecuencia de estos litigios no afectará significativamente al patrimonio del Grupo.

**26. Información sobre política medioambiental**

Dentro de las actividades desarrolladas por la Sociedad Dominante está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la Urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es reducir el daño sobre el medio ambiente.

Sotogrande, S.A. cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el efluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad Dominante ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande con quien se ha firmado un acuerdo al efecto. La planta de tratamiento terciario está actualmente en servicio, desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario redundará en una reducción del consumo de agua potable entre 200.000 y 300.000 m<sup>3</sup> / año.

Por otro lado Sotogrande, S.A. dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la Urbanización Sotogrande centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política de Sotogrande, S.A. está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad Dominante.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2003 es de 1.005 miles de euros.

El importe de los gastos de consultoría medioambiental descritos anteriormente han ascendido en el ejercicio 2003 a 10 miles de euros, de los cuales se encuentran activados dentro del inmovilizado 4 miles de euros en 2003 y 6 miles de euros en existencias en 2003 de acuerdo a las normas de valoración descritos en la nota 4.16.

El Grupo no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2003 por contingencias o reclamaciones medioambientales, por no existir.



0H2821439

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
PAPEL DEL ESTADO

## SOTOGRADE, S.A.

### CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de SOTOGRADE, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio económico de 2003, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contiene en los 40 folios de papel del Estado de la Clase 8.<sup>a</sup> que se detallan a continuación: OG3756999 al OG3757038, ambos inclusive.

En Sotograde (Cádiz), treinta de marzo de dos mil cuatro.

7

Presidente: D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

Vocales: D. JESÚS IGNACIO ARANGUREN GONZÁLEZ-TARRÍO

D. GABRIELE BURGIO

D. EDUARDO FONCILLAS CASAUS

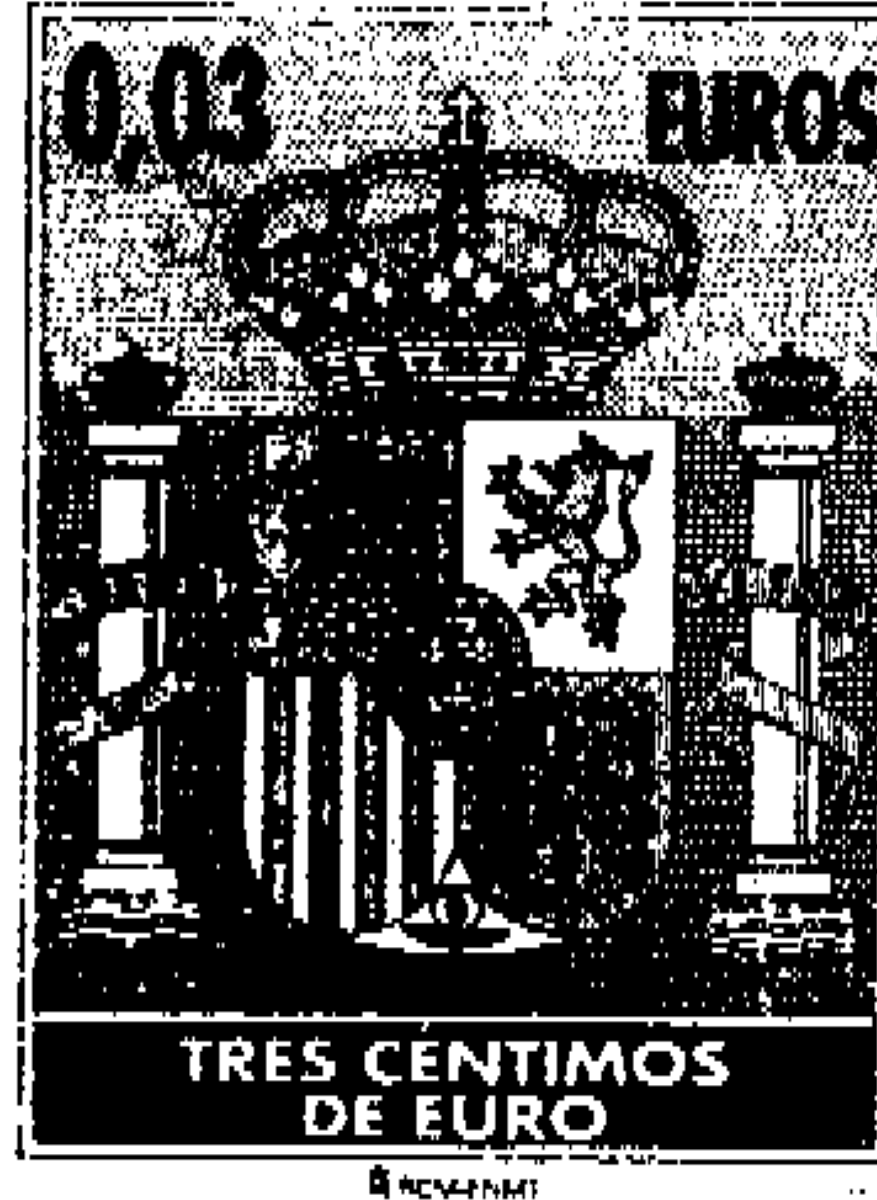
D. GUSTAVO GABARDA DURÁN

D. HERACLIO LÓPEZ SEVILLANO  
(en representación de Cofir, S.L.)

D. MATÍAS AMAT ROCA  
(en representación de S.P.P.E. Caja de Madrid, S.A.)

D. IGNACIO DE NAVASQUÉS COBIÁN  
(en representación de Mediación y Diagnósticos, S.A.)

D. JAVIER TALLADA GARCÍA DE LA FUENTE



0H2821440

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESTADO

D. ROBERTO CHOLLET IBARRA

Secretario-Consejero: JOSÉ MARÍA MAS MILLET

---