

INDUSTRIALHAMA, S.A.

Sociedad auditada en 2002

SOCIEDAD constituida para la creación de suelo industrial en el municipio de Alhama de Murcia en junio de 1986, con un capital social de 534.400.000 Pts, actualmente y tras su reconversión a euros 3.211.850,88 euros, que la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo participa en un 83'23 por ciento a través del Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

Después de su constitución inició en 1987 la construcción y promoción de un polígono industrial en Alhama de Murcia. Su objeto social consiste en la promoción y gestión de la zona industrial de Las Salinas de Alhama de Murcia. La Sociedad ha realizado importantes inversiones en las fases del polígono, y tiene previstas inversiones adicionales para concluir la tercera fase, que requerirán financiación complementaria para su terminación. En 1988 la Sociedad comenzó la venta de parcelas de las dos primeras fases, y en el ejercicio 1993 inició la venta de parcelas de la tercera fase habiéndose vendido el 88% del suelo urbanizado en las dos primeras fases y el 10% del correspondiente a la tercera. En consecuencia, el desarrollo futuro, la viabilidad de la Sociedad y la realización de los activos e inversiones efectuadas está sujeta al éxito en la venta de las promociones en curso, así como la adecuada financiación de los proyectos de inversión a abordar.

Datos Registrales	
Registro	Murcia
Tomo	2270
Sección	
Libro	
Folio	105
Hoja	5.453
Inscripción	1ª

Domicilio Social:	Polígono Industrial Las Salinas, Parcela PZSI	Creación:	junio de 1986
Municipio:	Alhama de Murcia	C.I.F.:	A-30109029
Tipo de Sociedad:	Sociedad Anónima	Capital Social:	3.211.850,88 euros
		Participación C.A.R.M.:	83'23 %

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo Industrialhama, S.A.:

- 1.- Hemos auditado las cuentas anuales de INDUSTRIALHAMA, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2.- De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 12 de septiembre de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión con salvedades.
- 3.- La Compañía tiene concedidas dos subvenciones, de 246.000 y 150.000 euros concedidas por el Ministerio de Industria y Energía y el Ministerio de Ciencia y Tecnología respectivamente, así como un préstamo de 210.000 euros concedido por este último Ministerio, en los que en el pliego de condiciones existe una cláusula que obliga a la empresa a revertir al organismo otorgante los beneficios que se generarían en el caso de que los activos fijos adquiridos objeto de esas subvenciones y financiados con ese préstamo, fuesen vendidos en un plazo inferior a quince años. Determinadas parcelas de algunos subsectores cuyas infraestructuras han sido financiadas con estas subvenciones y préstamo, han sido vendidas, por lo que se produce una incertidumbre derivada de la interpretación que el Ministerio podría dar a esta cláusula dada la situación existente, cabiendo la posibilidad de que este Organismo pretendiese participar de parte de los beneficios obtenidos. La Compañía no ha provisionado esta contingencia, resultando por nuestra parte imposible de cuantificar, dada la estructura de la contabilidad analítica de la Compañía.
- 4.- En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de INDUSTRIALHAMA, S.A., al 31 de diciembre de 2002, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 5.- La Compañía ha omitido en su cuadro de financiación la información relativa al ejercicio 2001.
- 6.- El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forman parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2002. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Sociedad.

Murcia, 6 de junio de 2003

Audidores del Este, S.A.
Fdo. Ramón Madrid Nicolás

Intervención General de la Consejería de
Economía y Hacienda de la Región de Murcia

Socio.

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIAL. EJERCICIO 2002 - BALANCE DE SITUACIÓN

A C T I V O	2002	2001	P A S I V O	2002	2001
			A) Fondos propios		
B) Inmovilizado			I. Capital suscrito	3211850,88	3211850,88
			IV. Reservas		
II. Inmovilizaciones inmater.			1. Legal	41502,61	41502,62
5. Aplicaciones informáticas	534,91	534,90			
7. Anticipos	15025,03		V. Rtdos. de ejercicios anter.		
9. Amortizaciones	-4518,35	-367,04	1. Remanente	7254463,90	372406,04
III. Inmovilizaciones materiales			VI. Pérdidas y Ganancias	518461,09	353057,86
1. Terrenos y construcciones	1873221,76	1409014,58	B) Ingresos distribuir varios ejer		
2. Instal. Técnicas y maquinaria	1262,13	1262,13	1. Subvenciones de capital	570215,37	373386,10
3. Otras instal. util. y maquin	12219,57	10782,29	3. Otros ingr. a distr. en varios ejercicios	10968,28	0,00
5. Otro inmovilizado	34111,48	13190,98			
7. Amortizaciones	-28516,10	-23631,83	D) Acreedores a largo plazo		
IV. Deudores operaciones tráfico a L.P.			II. Deudas con entidades de cto.	210354,24	210354,24
1. Clientes por ventas y servicios			IV. Otros acreedores		
D) Activo circulante			3. Fianzas, depósitos rbdos. l/p	0,00	12233,80
II. Existencias			E) Acreedores a corto plazo		
1. Comerciales	1855789,60	2181975,72	IV. Acreedores comerciales		
6. Anticipos	0,00	63106,27	2. Deudas por compras o servicios	25879,59	300148,32
			3. Deudas por efectos a pagar	143787,16	0,00
III. Deudores			V. Otras deudas no comerciales		
1. Clientes por vtas. y servic.	348111,49	463184,73	1. Administraciones Públicas	214758,23	161885,45
4. Deudores varios	0,00	102324,85	3. Otras deudas	-354,59	-513,27
6. Administraciones Públicas	59752,66	37836,86	4. Remuneraciones pdtes. de pago	769,72	3299,50
			5. Fianzas y dep. recibidos c/p	150887,34	49537,45
V. Inversiones Financieras Temporales			VI. Provisiones para operaciones de tráfico	570649,17	445886,22
6. Otros créditos	1568068,48	963630,83			
VI. Tesorería	660007,05	312099,71			
VII. Ajustes por periodificación	123,28	90,22			
TOTAL GENERAL (B+D)	6395192,99	5535035,20	TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)	6395192,99	5535035,21

INFORMES DE AUDITORÍA, EJERCICIO 2002. SECTOR PUBLICO EMPRESARIAL CARM

C U E N T A D E P É R D I D A S Y G A N A N C I A S - E J E R C I C I O 2 0 0 2

D E B E	2002	2001	H A B E R	2002	2001
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1. Consumos de explotación	933699,83	745330,64	1. Importe neto cifra de negocios		
3. Gastos de personal			a) Ventas	1828569,16	1209047,40
a) Sueldos, salarios y asimilados	49506,78	44172,68	b) Prestaciones de servicios	9145,22	0,00
b) Cargas sociales	14471,69	12190,79	4.Otros ingresos de explotación	0,00	223,90
4. Dotaciones para amortiz. inmov.	9035,60	4165,48	7. Ingresos financieros	57026,24	75527,18
5. Variación prov. Tráfico			11. Subv. Capital transferidas a rdos. del ejercicio	148170,74	119567,24
b) Variac. prov. perd. y credit. incobrables	570649,17	445886,22	12. Ingresos extraordinarios	17617,59	0,00
c) Variac. otr. prov. de tráfico	-445886,22	-488262,99	13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	5654,03	378,13
6. Otros gastos de explotación					
a) Servicios exteriores	55809,02	30729,62			
b) Tributos	79229,13	65035,19			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	571199,38	349303,67			
7. Gastos financiero y asimilados					
c) Por deudas con terceros y gtos. asimilados	867,93	498,96			
e) Gastos financieros por redondeo	23296,95	0,00			
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIV	56158,31	75028,22			
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	627357,69	424331,89			
14. Gastos y pds. de otros ejerc.	72,38	1111,33			
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POS	171369,98	118834,04			
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	798727,67	543165,93			
15. Impuesto sobre Sociedades	280266,58	190108,07			
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BFOS.)	518461,09	353057,86			

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

EMPRESA: SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIALHAMA S.A. A-30109029
FECHA CONSTITUCION: 10 de junio de 1986
DOMIC. SOCIAL: PG/LAS SALINAS PZS1
30840 ALHAMA DE MURCIA (MURCIA)
OBJETO SOCIAL: Promoción y gestión de polígono industrial Las Salinas.
ACTIVIDADES: Promoción inmobiliaria.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A. IMAGEN FIEL

Los criterios contables aplicados se ajustan a las disposiciones legales vigentes, con el fin de expresar la realidad económica de las transacciones realizadas. De este modo, la contabilidad y sus cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de los resultados de la empresa.

B. PRINCIPIOS CONTABLES

La contabilidad se ha desarrollado aplicando los siguientes principios contables, establecidos por el Plan General de Contabilidad y en especial el de las empresas inmobiliarias:

Prudencia

Se han contabilizado los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio. Los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se han contabilizado tan pronto se han conocido. En consecuencia, al realizar el cierre se han tenido en cuenta todos los riesgos y pérdidas previsibles, cualquiera que sea su origen.

Empresa en funcionamiento

Se ha considerado que la duración de la empresa es ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no va encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial, ni el importe resultante de la misma, en caso de liquidación.

Registro

Los hechos económicos se han registrado al nacer los derechos u obligaciones que los originan.

Precio de adquisición

Todos los bienes y derechos se han contabilizado por su precio de adquisición o coste de producción.

Devengo

La imputación de ingresos y gastos se ha hecho en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se ha producido la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Correlación de ingresos y gastos

El resultado del ejercicio se ha constituido por los ingresos de dicho período menos los gastos del mismo realizados para la obtención de aquellos.

No compensación

Se han valorado separadamente los elementos integrantes de las distintas partidas del activo y del pasivo. En ningún caso se han compensado las partidas del activo y del pasivo del balance, ni las de gastos e ingresos que integran la cuenta de pérdidas y ganancias.

Uniformidad

No se ha alterado el criterio de aplicación de los principios contables, dentro de las alternativas permitidas. Este se ha mantenido en el espacio y en el tiempo.

Importancia relativa

Se admite la no aplicación estricta de alguno de los principios contables, siempre y cuando, la importancia relativa en términos cuantitativos de la variación que tal hecho produce, es escasamente significativa.

C. COMPARACION DE LA INFORMACION

Los modelos oficiales del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Cuadro de Financiación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias Analítica, se presentan con doble columna para poder comparar los importes del ejercicio corriente y el inmediato anterior.

D. AGRUPACION DE PARTIDAS

Todos los epígrafes que componen el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, están suficientemente desglosados según los modelos obligatorios establecidos por el Plan General de Contabilidad.

E. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

Los elementos patrimoniales que integran cada una de las partidas o epígrafes, se detallan a su identificación que definida por el código asignado a cada uno.

3. DISTRIBUCION DE RESULTADOS

BASE DE REPARTO	DEBE
PERDIDAS Y GANANCIAS	518.461,09
REMANENTE	
RESERVAS VOLUNTARIAS	
OTRAS RESERVAS	
TOTAL REPARTO	518.461,09

DISTRIBUCION	HABER
A RESERVA LEGAL	51.846,11
A RESERVAS ESPECIALES	
A RESERVAS VOLUNTARIAS	
A OTRAS RESERVAS	
A DIVIDENDOS A PAGAR	
A COMPENSACION PERDIDAS	
A REMANENTE	466.614,98
A OTRAS APLICACIONES	
TOTAL DISTRIBUCION	518.461,09

Durante el ejercicio no se ha acordado la entrega de dividendos activos a cuenta.

4. NORMAS DE VALORACION

Los criterios de valoración aplicados en los registros contables, son los definidos en el Plan General de Contabilidad para las siguientes partidas:

A. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

Los gastos de establecimiento se valoran por el precio de adquisición o coste de producción de los bienes y servicios que los constituyan.

Tienen la consideración de gastos de constitución y ampliación de capital los siguientes: honorarios de letrados, notarios y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación de títulos, etc, ocasionados con motivo de la constitución o ampliación de capital.

Tienen consideración de gastos de primer establecimiento los siguientes: honorarios, gastos de viaje y otros para estudios previos de naturaleza técnica y económica; publicidad de lanzamiento; captación, adiestramiento y distribución de personal; etc, ocasionados con motivo del establecimiento.

Los gastos de establecimiento se amortizan sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años.

B. INMOVILIZADO INMATERIAL

Los diversos conceptos comprendidos en el inmovilizado inmaterial se valorarán por su precio de adquisición o su coste de producción, se aplicarán los criterios establecidos para el inmovilizado material tanto por lo que respecta a la dotación de amortizaciones como de provisiones.

C. INMOVILIZADO MATERIAL

Valoración

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición o al coste de producción. Cuando se trate de bienes adquiridos a título gratuito se considera como precio de adquisición el valor venal de los mismos en el momento de la adquisición.

Se incorpora al valor del inmovilizado correspondiente el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, valorándose estas de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior.

Precio de adquisición

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Coste de producción

El coste de producción de los bienes fabricados o contruidos por la propia empresa se obtiene añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes.

Valor venal

El valor venal de un bien es el precio que se presume estaría dispuesto a pagar un adquirente eventual teniendo en cuenta el estado y el lugar en que se encuentre dicho bien. El valor venal se apreciará en función de la situación de la empresa y, generalmente, bajo la hipótesis de continuidad de la explotación del bien.

Corrección del valor de inmovilizado material

En todos los casos se deducen las amortizaciones practicadas, mediante el procedimiento de tablas, las cuales habrán de establecerse sistemáticamente en función de la vida útil de los bienes, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también las obsolescencias que pudieran afectarlos. Los gastos de amortización se han realizado aplicando los criterios de amortización lineal, así como el de amortización degresiva para las nuevas inversiones, excluidos las construcciones, mobiliario y enseres.

Por la depreciación duradera que no se considere definitiva se dota una provisión; esta provisión se deducirá igualmente a efectos de establecer la valoración del bien de que se trate; en este caso no se mantendrá la valoración inferior si las causas que motivaron la corrección de valor hubiesen dejado de existir.

Cuando la depreciación de los bienes es irreversible y distinta de la amortización sistemática, se contabiliza directamente la pérdida y la disminución de valor del bien correspondiente.

D. VALORES NEGOCIABLES Y OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS ANALOGAS

Los valores negociables comprendidos en los grupos 2 y 5, sean de renta fija o variable, se valoran por su precio de adquisición a la suscripción o compra. Este precio estará constituido por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, incluidos los gastos inherentes a la operación.

Correcciones valorativas

Los valores negociables admitidos a cotización en un mercado secundario organizado se contabilizan, al final del ejercicio, por el precio de adquisición o el de mercado si éste fuese inferior a aquel. En este último caso, deberán dotarse las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada.

E. CREDITOS NO COMERCIALES A CORTO Y LARGO PLAZO

Se registran por el importe entregado. La diferencia entre dicho importe y el nominal de los créditos se computa como ingreso por intereses en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero y reconociéndose el crédito por intereses en el activo del balance.

Los créditos por venta de inmovilizado se valoran por el precio de venta, excluidos en todo caso los intereses incorporados al nominal del crédito, los cuales son imputados y registrados como se indica en el párrafo anterior.

F. EXISTENCIAS

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o al coste de producción. Llevando la valoración del almacén al precio medio resultante.

El precio de adquisición comprenderá el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen en almacén, tales como transportes, aduanas, seguros, etc. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Correcciones de valor

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se procederá a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, cuando la depreciación es reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias.

A estos efectos se entiende por valor de mercado:

a.- Para las materias primas, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor.

b.- Para mercaderías y los productos terminados, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.

c.- Para los productos en curso, el valor de realización de los productos terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de fabricación pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

G. CLIENTES, PROVEEDORES, DEUDORES Y ACREEDORES DE TRÁFICO

Figuran en el balance por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico con vencimiento superior a un año, se registran en el balance como "ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

En el balance aparecen clasificadas como acreedores comerciales las provisiones para terminación de obra y cuyo importe es de 445.886,22 y 570.649,17 euros para los ejercicios 2001 y 2002 respectivamente.

H. SUBVENCIONES DE CAPITAL

1. Subvenciones de capital

Las subvenciones de capital de cualquier clase se valoran por el importe concedido cuando tienen carácter de no reintegrables.

Las recibidas con carácter de no reintegrables se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados con dichas subvenciones.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

2. Subvenciones de explotación

Se imputan abonándose a la cuenta de resultados en el momento de su devengo.

I. PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES

En la contabilización de las dotaciones a la provisión para pensiones y obligaciones similares se incluyen los gastos devengados, por las estimaciones realizadas según cálculos actuariales, con el objeto de nutrir los fondos internos necesarios para cubrir las obligaciones legales o contractuales, sin perjuicio de la imputación a la provisión de los rendimientos financieros generados a su favor.

J. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Se aplicarán las siguientes normas:

Gastos de formalización de deudas

Los gastos de formalización de deudas se valorarán por su precio de adquisición o su coste de producción.

En principio estos gastos se imputan al ejercicio a que corresponden.

Gastos por intereses diferidos

Los gastos por intereses diferidos se valoran por la diferencia entre el valor de reembolso y el valor de emisión de las deudas a que correspondan.

Dichos gastos se imputan a resultados durante el plazo de vencimiento de las correspondientes deudas y de acuerdo con un plan financiero.

K. DEUDAS NO COMERCIALES A CORTO Y LARGO PLAZO

Figuran en el balance por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida figura separadamente en el activo del balance; tal diferencia se imputa anualmente a resultados en las cantidades que corresponda de acuerdo con un criterio financiero.

Las deudas por compra de inmovilizado se valoran por su nominal. Los intereses incorporados al nominal, excluidos los que se hayan integrado en el valor del inmovilizado, figuran separadamente en el activo del balance, imputándose anualmente a resultados en las cantidades que corresponda de acuerdo con un criterio financiero.

L. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

Para la contabilización del impuesto sobre beneficios, se consideran las diferencias que puedan existir entre el resultado contable y el resultado fiscal, entendido este caso como la base imponible del impuesto y minorado por las bonificaciones y deducciones de la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

M. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Su conversión en moneda nacional se hace aplicando al precio de adquisición o al coste de producción el tipo de cambio vigente en la fecha en que los bienes se incorporan al patrimonio.

Las amortizaciones y las provisiones por depreciación se calculan, sobre el importe resultante de aplicar el párrafo anterior.

a.- Las diferencias positivas no realizadas que se producen en cada grupo, no se integrarán en los resultados y se recogen en el pasivo del balance como "ingresos a distribuir en varios ejercicios".

b.- Por el contrario, las diferencias negativas que se producen en cada grupo se imputarán a resultados.

N. INGRESOS Y GASTOS

Compras y otros gastos

En la contabilización de la compra de mercaderías y demás bienes para revenderlos, se tienen en cuenta las siguientes reglas:

a.- Los gastos de las compras, incluidos los transportes y los impuestos que recaigan sobre las adquisiciones, con exclusión del IVA soportado deducible se cargan en la respectiva cuenta del subgrupo 60.

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

c.- Los descuentos y similares que le son obtenidos de proveedores por pronto pago, incluidos o no en factura, se consideran ingresos financieros, contabilizados en la cuenta 765.

d.- Los descuentos y similares que se basan en haber alcanzado un determinado volumen de pedidos se contabilizarán en la cuenta 609.

e.- Los descuentos y similares posteriores a la recepción de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de los plazos de entrega u otras causas análogas se contabilizan en la cuenta 608.

f.- La contabilización de los envases cargados en factura por los proveedores, con facultad de su devolución se registran en la cuenta 406.

En la contabilización de gastos por servicios, son de aplicación las reglas "a.-" a "e.-".

Ventas y otros ingresos

En la contabilización de la venta de bienes se tienen en cuenta las siguientes reglas:

a.- Las ventas se contabilizan sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas, incluidos los transportes a cargo de la empresa, se contabilizan en las cuentas correspondientes del grupo 6, sin perjuicio de lo establecido en las reglas "d.-" y "e.-" siguientes.

b.- Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la venta.

c.- Los descuentos y similares que sean concedidos a Clientes por pronto pago, estén o no incluidos en factura, se consideran gastos financieros, contabilizándose en la cuenta 665.

d.- Los descuentos y similares que se basen en haber alcanzado un determinado volumen de pedidos se contabilizan en la cuenta 709.

e.- Los descuentos y similares posteriores a la emisión de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de los plazos de entrega u otras causas análogas se contabilizan en la cuenta 708.

f.- La contabilización de los envases cargados en factura a los Clientes, con facultad de su recuperación, se contabiliza en la cuenta 436.

En la contabilización de ingresos por servicios son de aplicación las reglas "a.-" a "e.-".

O. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El IVA soportado no deducible formará parte del precio de adquisición de los bienes de inversión o del circulante, así como de los servicios, que sean objeto de las operaciones gravadas por el impuesto.

P. ACCIONES PROPIAS EN PODER DE LA SOCIEDAD.

Las acciones propias se han valorado aplicando lo establecido en la norma de Valores negociables y otras inversiones financieras análogas.

En la amortización y enajenación de acciones propias se han aplicado las siguientes reglas:

a.- La amortización de acciones propias dará lugar a la reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones. La diferencia, positiva o negativa, entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones deberá cargarse o abonarse, respectivamente, a cuentas de reservas.

b.- Los resultados obtenidos en la enajenación de acciones propias figurarán en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe: "Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias" o "Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias", según proceda.

5. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

La rúbrica de GASTOS DE ESTABLECIMIENTO presentan, durante el ejercicio económico, los movimientos reflejados en hoja anexa.

6. INMOVILIZADO INMATERIAL

Las Partidas de INMOVILIZADO INMATERIAL presenta, durante el ejercicio económico, los movimientos reflejados en hoja anexa.

7. INMOVILIZADO MATERIAL

Las partidas del INMOVILIZADO MATERIAL presentan, durante el ejercicio económico, los movimientos reflejados en hoja adjunta.

Durante el ejercicio económico a que se refiere esta MEMORIA no se han practicado actualizaciones legales.

Dentro de las partidas del INMOVILIZADO MATERIAL que figuran en el activo del Balance no existe ninguna influencia valorativa procedente de revalorizaciones legales.

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

Grupo de elementos	Coefficiente
Terrenos y bienes naturales	0%
Construcciones	3%, 4%
Instalaciones Técnicas	8%, 10%
Maquinaria	10%, 12%, 12'5%
Utillaje	10%, 20%
Otras instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	15%, 20%, 25%
Elementos de transporte	10%
Otro Inmovilizado Material	10%

No han sido adquiridos elementos del INMOVILIZADO MATERIAL a empresas del grupo ni a empresas asociadas.

La Entidad no tiene ningún elemento del INMOVILIZADO MATERIAL situado fuera de España.

Durante el ejercicio no ha sido capitalizado importe alguno en concepto de INTERESES y DIFERENCIAS DE CAMBIO en moneda extranjera sobre bienes del INMOVILIZADO MATERIAL.

Todos los elementos del INMOVILIZADO MATERIAL están afectos a la explotación.

Los elementos que figuran como Terrenos y Construcciones corresponden a terrenos propiedad de la compañía y que serán traspasados a existencias conforme se realicen los correspondientes planes de urbanización.

La Entidad mantiene dentro de su INMOVILIZADO MATERIAL bienes que están totalmente amortizados, obsoletos técnicamente o no utilizados, siendo éstos los que a continuación se relacionan:

Partida	VALOR CONTABLE
Utillaje	28,97
Otras instalaciones	2.525,89
Mobiliario	5.821,37
Equipos para proceso de información	3.574,52

No existen elementos del INMOVILIZADO MATERIAL que estén afectos de manera directa a garantías, tales como hipotecarias o prendarias, ni otras que tengan carácter registral.

No se han recibido SUBVENCIONES durante el ejercicio económico que han servido para financiar las obras de urbanización, solamente se ha recibido del MINER un anticipo de la subvención solicitada.

El importe de dicha subvención se imputa según los criterios contables y conforme a los metros que se vendan cada año respecto del total del subsector C2 y C3.

En el año 2002 se ha imputado a resultados del ejercicio la cantidad de 19.894.315 pesetas, para las obras de urbanización del sector C1, C2 y C3.

Ver detalle de imputación en el ANEXO I.

No existen compromisos firmes de compra o de venta respecto de bienes del INMOVILIZADO MATERIAL que estén vigentes en la fecha de formalización de la presente MEMORIA.

8. INVERSIONES FINANCIERAS

Las partidas del INMOVILIZADO FINANCIERO no presentan, durante el ejercicio económico movimiento alguno.

La entidad INDUSTRIALHAMA, S.A. no tiene acciones o participaciones de entidades que puedan ser consideradas como empresas del grupo o asociadas.

Empresas del grupo

Se consideran Empresas del Grupo aquellas entidades en las que INDUSTRIALHAMA, S.A. esté en alguna de las siguientes posiciones con respecto a la participada:

- a) Poseer la mayoría de los derechos de voto.
- b) Tener la facultad de nombrar o de destituir a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración.
- c) Poder disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
- d) Haber nombrado, exclusivamente con sus votos, la mayoría de los miembros del Órgano de Administración que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse sus Cuentas Anuales y durante dos ejercicios inmediatos anteriores.

Durante el ejercicio económico no se ha formalizado notificación alguna a sociedades participadas por INDUSTRIALHAMA S.A. a tenor de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Existen INVERSIONES FINANCIERAS a corto plazo en el Balance de la Entidad por importe de 1.561.619,37 euros, corresponden a Imposiciones a Plazo Fijo, estando su disposición ilimitada.

Existen intereses devengados y no cobrados en relación a INVERSIONES FINANCIERAS representadas por cuentas de ahorro por importe de 6.449,11 euros.

No existen valores negociables ni otras inversiones financieras entregados o afectos a garantías.

No existen valores ni otras inversiones financieras expresados en moneda extranjera.

No existen compromisos firmes de compra ni de venta en relación a valores y otras inversiones financieras análogas.

No se ha recibido ningún tipo de garantía en relación a los créditos otorgados por la entidad.

A juicio de la Administración de la Entidad no se precisa ofrecer mayor información para conseguir la imagen fiel del Patrimonio y de la Situación Financiera, en relación a Valores Negociables, Otras inversiones financieras y Créditos.

9. EXISTENCIAS

Se establece en hoja anexa la relación de partidas correspondiente a la rúbrica de existencias.

El detalle de las existencias al 31 de diciembre es el representado por el ANEXO II.

Para el ejercicio 2002 se ha realizado un desglose individualizado de cada una de las parcelas.

Existen compromisos de compra y por los que se han recibido 150.887,34 euros, que figuran como fianzas y depósitos recibidos a corto plazo en el pasivo del balance, que consideramos son habituales en función del tipo de actividad que desarrolla la Entidad.

Respecto a las ventas de parcelas del sub-sector C1, C2, C3 y bulmes, hay dotada una provisión por terminación de obra por importe de 230.606,71, 108.946,05, 80.002,99 y 151.93,42 euros respectivamente. Para su determinación se han tenido en cuenta la totalidad de los metros vendidos y que son:

AÑO	METROS SUB C1	METROS SUB C2	METROS SUB C3	METROS BULMES	METROS B
91	3.807'00				
92	27.895'00				
93 y 94	7.460'00				
95	2.724'00				
96	748'00				
97	6.375'00				
98	20.487'74	7.889'98			
99	14.479'66				
00	7.723'41	14.700'517		50.069	9.931
01	10.693,93	13.374,14	23.678,92	0	0
02	16.839,78	11.036,58	19.704,91	32.101,70	0

No existen limitaciones en la disponibilidad de las EXISTENCIAS, salvo aquellas que a la fecha de cierre del ejercicio contable se encuentra reservadas de acuerdo con los correspondientes contratos de opción de compra que deberán ejecutarse en los años sucesivos.

No existen stocks de mercancías que por sus características puedan inventariarse por una cantidad fija.

A juicio de la Administración de la Sociedad no existe ninguna circunstancia de carácter sustantivo que afecte a la titularidad, disponibilidad o valoración de EXISTENCIAS, salvo la ya mencionadas.

10. FONDOS PROPIOS

Durante el ejercicio económico los FONDOS PROPIOS han tenido los movimientos que en hoja anexa se reseñan.

El CAPITAL SOCIAL de la Entidad está representado por los títulos que a continuación se indican, a la fecha del cierre del ejercicio:

Serie	N. de Títulos Nominal/Título Nominal	total
A	5451/300,51 euros	1.638.080,01 euros
B	5237/300,51 euros	1.573.770,87 euros

El capital de la entidad se encuentra en poder de las siguientes entidades:

Excmo. Ayuntamiento Alhama	1.392 títulos
Instituto Fomento Región Murcia	8.896 "
Caja Ahorros Mediterráneo	100 "
Caja Ahorros de Murcia	100 "
Comunidad Autónoma de Murcia	200 "
Total títulos	10.688 "

A la fecha de cierre de los estados contables y según consta en los registros auxiliares, las entidades con un porcentaje de participación superior al 10% en el capital de la entidad, son las siguientes:

ENTIDAD	%
Instituto de Fomento de la región de Murcia	83%
Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia	13%

No existen derechos especiales otorgados a las acciones y no están sujetas a ninguna restricción en la transmisión de las mismas.

No existen dividendos pasivos pendientes de desembolso.

No existe ninguna autorización a los Administradores por parte de la Junta General para aumentar el capital, en virtud de lo dispuesto en el artículo 153.1-b del T.R. de la Ley de S.A.

No existen partes de fundador, bonos de disfrute, obligaciones convertibles ni pasivos financieros similares en circulación.

No existen más trabas a la disponibilidad de las RESERVAS que las derivadas de disposiciones del ordenamiento jurídico.

No existen ACCIONES PROPIAS en poder de la Sociedad.

No se han recibido ACCIONES PROPIAS en garantía.

No existen acciones de la Entidad admitidas a cotización bursátil.

11. SUBVENCIONES

Se desglosa en hoja anexa la partida correspondiente a las subvenciones.

Durante el ejercicio no ha sido abonada a la entidad importe alguno en concepto de subvención, tan solo se ha recibido un anticipo de 345.000 euros que está condicionado al cumplimiento de las condiciones generales de su concesión.

12. PROVISIÓN PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES

No existen provisiones para pensiones y obligaciones similares.

13. OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1

No existen provisiones creadas para riesgos y gastos que figuren en el pasivo del balance.

14. DEUDAS COMERCIALES:

El saldo de dicha partida a 31 de diciembre representa como saldos significativos los siguientes:

Ayuntamiento de Alhama de Murcia	1.763,78 euros
Hermanos López Romero	1.794,28 euros
Acreedores diversos	22.321,53 euros
Provisión final de obra	570.649,17 euros
Proveedores efectos a pagar	142.829,86 euros
Acreedores efectos a pagar	957,30 euros
TOTAL	740.315,92 euros

15. DEUDAS NO COMERCIALES

No existen deudas a largo plazo con proveedores de inmovilizado.

Existen en la Entidad DEUDAS cuya duración residual supera los cinco años, correspondientes a un préstamo de 210.354,24 euros, amortizándose el primer plazo en el año 2005 por un importe de 21.035,42 euros, y el último en el 2015.

No existen DEUDAS EN MONEDA EXTRANJERA.

La Entidad no mantiene ningún tipo de LINEA DE DESCUENTO.

La Entidad no mantiene préstamos con entidades financieras.

No existían OBLIGACIONES ni BONOS en circulación al cierre del ejercicio.

Al cierre del ejercicio económico no se han devengado GASTOS FINANCIEROS.

Las deudas no comerciales con otras entidades reflejan el siguiente detalle:

ACTIVO	ACTIVO	PASIVO
H.P. deudor por iva a devolver	59.149,78	
H.P. deudor por I.S.	56,97	
Retenciones y pagos a cuenta	545,91	
Remuneraciones pendientes		713,57
H.P. Acreedora por I.R.P.F.		8.164,52
H.P. Acreedora por iae		11.563,76
H.P. acreedora por I. Sociedades		193.606,24
Seguridad Social		1.423,71
Fianzas y Depósitos a CP		150.887,34
TOTAL	59.752,66	366.359,14

16. SITUACION FISCAL

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE CON LA BASE IMPONIBLE DEL I.S.

	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Impuesto sociedades	280.266,58	
Diferencias permanentes	2.033,99	
Resultado fiscal (base imponible)		800.761,66
Resultado contable		518.461,09

La sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos correspondientes a Los períodos no prescritos, no existiendo a la fecha ningún pasivo fiscal, ni bases imponibles negativas pendientes de compensación.

17. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCERO Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

Se han recibido avales de CajaMurcia y de la CAM con origen en las subvenciones concedidas.

18. INGRESOS Y GASTOS

El desglose de las partidas correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias (modelo normal), consumo de explotación", se ve reflejado en hoja adjunta.

El desglose de las partidas correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias (modelo abreviado) "cargas sociales", "consumo de explotación" y "variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables", se ven reflejados en hoja adjunta.

El empleo por categorías ha sido:

Categoría profesional	Nº Personas
Titulados medios	1
Administrativos	1

19. OTRA INFORMACION

Durante el ejercicio económico a que se refiere la presente memoria no se ha devengado por el órgano de administración de la entidad importe alguno por los conceptos de sueldos y salarios; ni por otro concepto relacionado con las tareas de dirección.

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

La Entidad no tiene contraídas ningún tipo de obligaciones en materia de Pensiones y Seguros de Vida respecto de los miembros antiguos y actuales del ORGANISMO DE ADMINISTRACION.

No ha habido obligaciones asumidas por cuenta de los miembros del ORGANISMO DE ADMINISTRACION a título de garantía.

20. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No hay.

21. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de Financiación se presenta en hojas adjuntas.

22. ASPECTOS DERIVADOS DEL EFECTO 2000 Y DEL EURO.

La sociedad ha previsto diversos planes de actuación encaminados a la mejora de sus sistemas informáticos relacionados con el tratamiento de la información de gestión. Este proceso permitirá a la sociedad disponer de los sistemas informáticos de gestión totalmente renovados y adaptados para evitar los efectos del euro y del año 2000.

Los gastos de adaptación al Euro y al Efecto 2000 no son significativos, de hay que no haya que realizar provisión alguna para su imputación.

23. MEDIO AMBIENTE

La entidad no tiene obligaciones en materia de medio ambiente, distintas a las que por razón de su actividad debe realizar tales como estudios de impacto ambiental, etc., así como no se encuentra sometida a auditoria medioambiente.

HOJAS ANEXAS

a) CUADRO DE FINANCIACIÓN

(Expresado en Miles)

VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 2002	
	AUMENTO	DISMIN.
EXISTENCIAS		389.292,40
DEUDORES	21.915,80	217.043,52
ACREEDORES	133.011,36	279.498,86
I.F.T.	604.437,65	
TESORERIA	347.907,34	
AJUSTES PERIODIFICAC.	33,06	
TOTAL.....	1.107.305,21	885.834,78
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE		221.470,43

OPERACIONES DE FINANCIACION (Expresado en Miles)

APLICACIONES	EJERCICIO 02
Gastos Formalización Deudas	
Adquisiciones de Inmovilizado Inmaterial	15.025,03
Adquisiciones de Inmovilizado Material	486.564,96
Deudas a L/P proveedores	12.233,80
TOTAL APLICACIONES	513.823,79
EXCESO DE ORIGENES S/ AUMENTOS (AUMENTO DEL CAPIT. CIRCULANTE)	221.470,43
ORIGENES	EJERCICIO 02
Recursos Procedentes de las Operaciones	735.294,22
Deudas a largo plazo	
TOTAL ORIGENES	735.294,22
EXCESO DE APLICACIONES /ORIGENES (DISMINUC. DEL CAPIT. CIRCULANT)	

b) FONDOS PROPIOS

ANALISIS DE FONDOS	SALDO INICIAL	ADICIONES	REDUCCIONES	SALDO FINAL
Capital Social	3.211.850,88			2.211.850,88
Reserva Legal	41.502,61			41.502,61
Rdos. ejercicios anteriores	372.406,04	353.057,86		725.463,90
Pérdidas y ganancias	353.057,86	518.461,09	353.057,86	518.461,09
TOTAL DE FONDOS	3.978.817,39	871.518,95	353.057,86	4.497.278,48

b) INMOVILIZADO INMATERIAL

	SALDO INICIAL	ADICIONES DOTACIONES	BAJAS TRASPASOS	SALDO FINAL
INMOVILIZADO INMATERIAL				
Aplicaciones informáticas	534,90	15.025,14	0,10	15.559,94
AMORTIZACION ACUMULADA	367,04	4.151,31		4.518,35

c) INMOVILIZADO MATERIAL

INMOVILIZADO MATERIAL		ADICIONES DOTACION	BAJAS	TRASP.	SALDO FINAL
Terrenos	1.365.790,91	464.207,18			1.829.998,09
Construcciones	43.223,67				43.223,67
Instalaciones técnicas	1.262,13				1.262,13
Utilillaje	28,97				28,97
Otras instalaciones	2.525,89				2.525,89
Mobiliario	8.227,43	1.437,28			9.664,71
Equipos procesos informáticos	8.025,31	550,51			8.575,82
Otro inmovilizado material	5.165,66	20.370,00			25.535,66
TOTAL COSTE	1.434.249,97	486.564,97			1.920.814,94
AMORTIZACIONES					
TOTAL AMORTIZACIONES	23.631,83	4.884,27			28.516,10

d) EXISTENCIAS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	REDUCCIONES	SALDO FINAL
Comerciales	2.245.082,00		389.292,40	1.855.789,60

e) GASTOS

Compras de mercaderías	607.513,70
Variación existencias	326.186,13
Total	933.699,83

f) CARGAS SOCIALES

Seguridad soc. a cargo emp.	14.471,69
-----------------------------	-----------

SOCIEDAD MERCANTIL INDUSTRIAL

EJERCICIO 2002

INFORME DE GESTIÓN

La empresa INDUSTRIALHAMA, S.A., centra su actividad en la promoción de suelo industrial, situado en el PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA, de Alhama de Murcia.

La gestión de la sociedad va dirigida a proporcionar suelo industrial, a aquellos empresarios que pretendan instalarse en el Parque Industrial de Alhama, a unos precios bastante asequibles dentro del panorama actual del mercado de la promoción de suelo industrial en la Región de Murcia, siguiendo en la línea anteriormente expuesta, durante el ejercicio 2002, se han concluido las obras de urbanización del Subsector C3, se han contratado obras para la ampliación del suministro eléctrico al Parque así como para dotarlo de telecomunicaciones de banda ancha. También se están preparando los estudios de dos nuevos Planes Parciales denominados D y E, que suponen un incremento de aproximadamente 1.260.000 m², de suelo industrial bruto.

En relación con los datos económicos del ejercicio 2002, las ventas efectuadas ascienden a la cantidad de 79.697,48 m², además se han firmado opciones de compra que se ejecutarán el 2003 que ascienden a la cantidad de 108.454 m², lo que evidencia en cuanto a resultados, la buena evolución de la Sociedad, consolidando la estrategia y previsiones para el futuro desarrollo del PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA.

Los beneficios de la Sociedad, antes de Impuestos ascienden en el ejercicio 2002 a la cantidad de **798.727,67 euros**, siendo los beneficios después de impuestos la cantidad de **518.461,09 euros**.

Desde el cierre del ejercicio hasta la formulación de las cuentas anuales, no ha tenido lugar ningún acontecimiento que sea de interés destacar.

La sociedad no ha realizado actividades de I+D.

Durante el ejercicio a que se refiere el presente informe de Gestión, no han sido adquiridas ni enajenadas acciones propias por parte de la empresa.