

GRUPO INMOCARAL, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2004 e
Informe de gestión del ejercicio 2004



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Grupo Inmocaral, S.A.

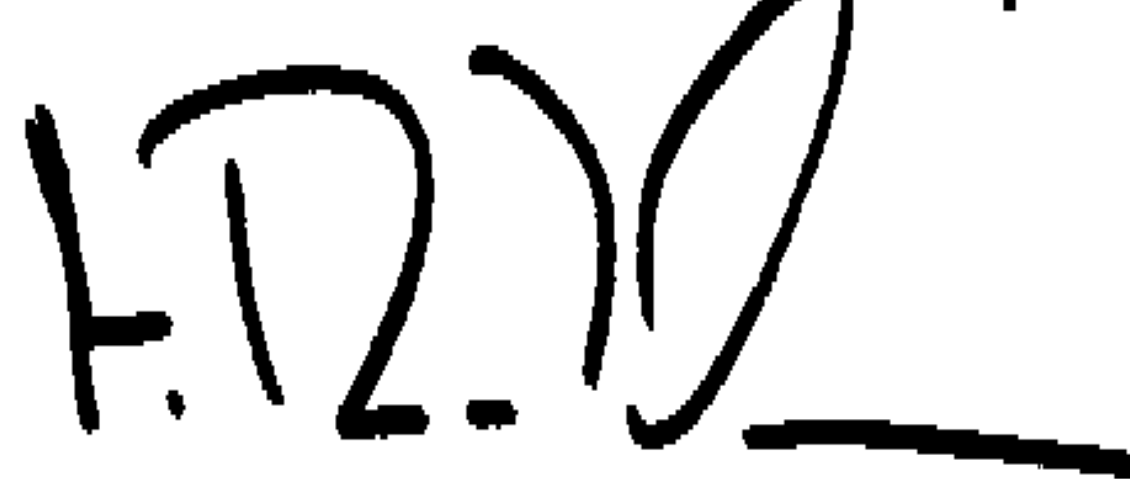
Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Inmocaral, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 2 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Inmocaral, S.A. al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.







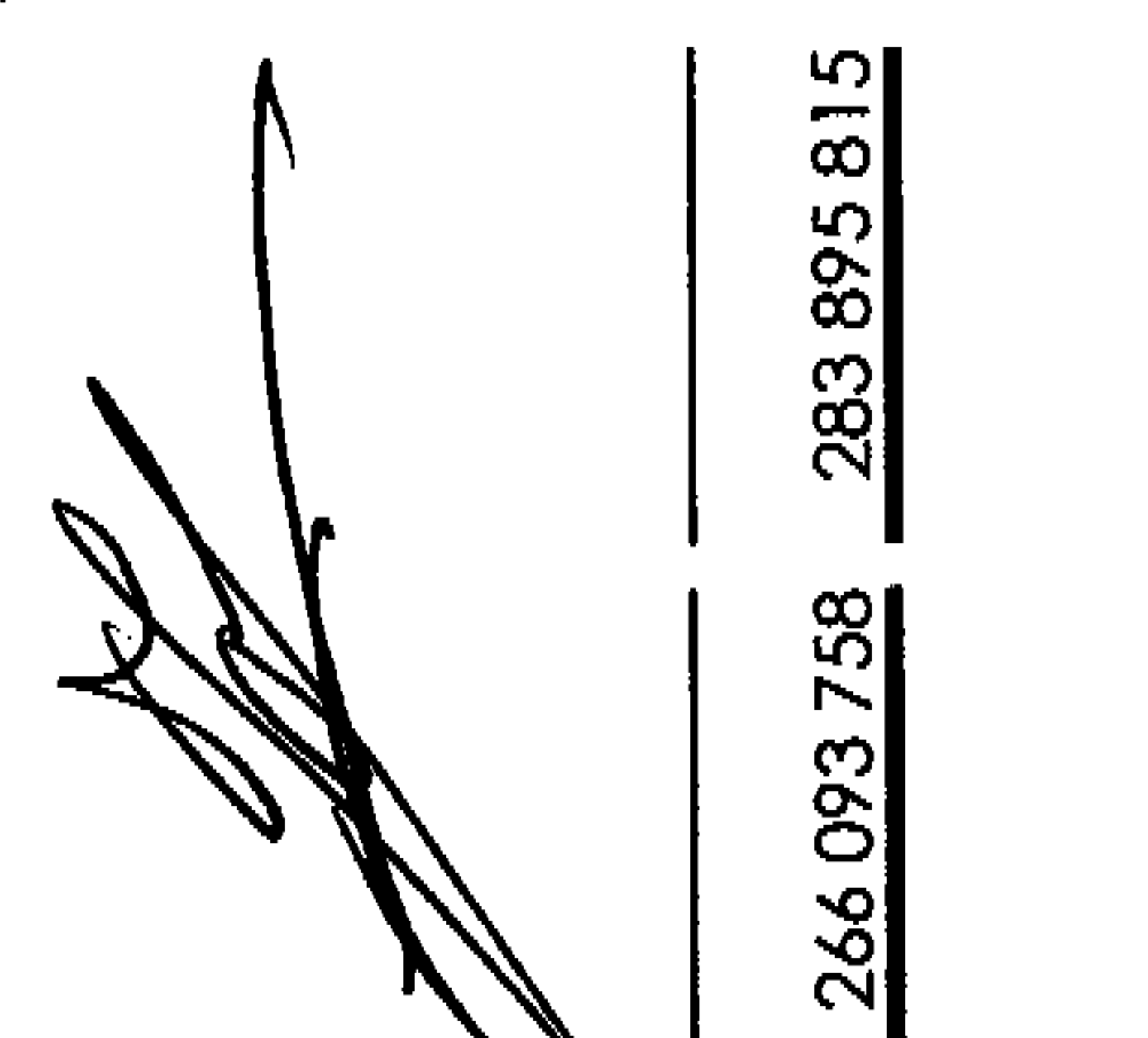
Miguel Martín-Rabadán
Socio – Auditor de Cuentas

10 de marzo de 2005

GRUPO INMOCARAL, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DICIEMBRE 2004 Y 2003
(Expresados en Euros)

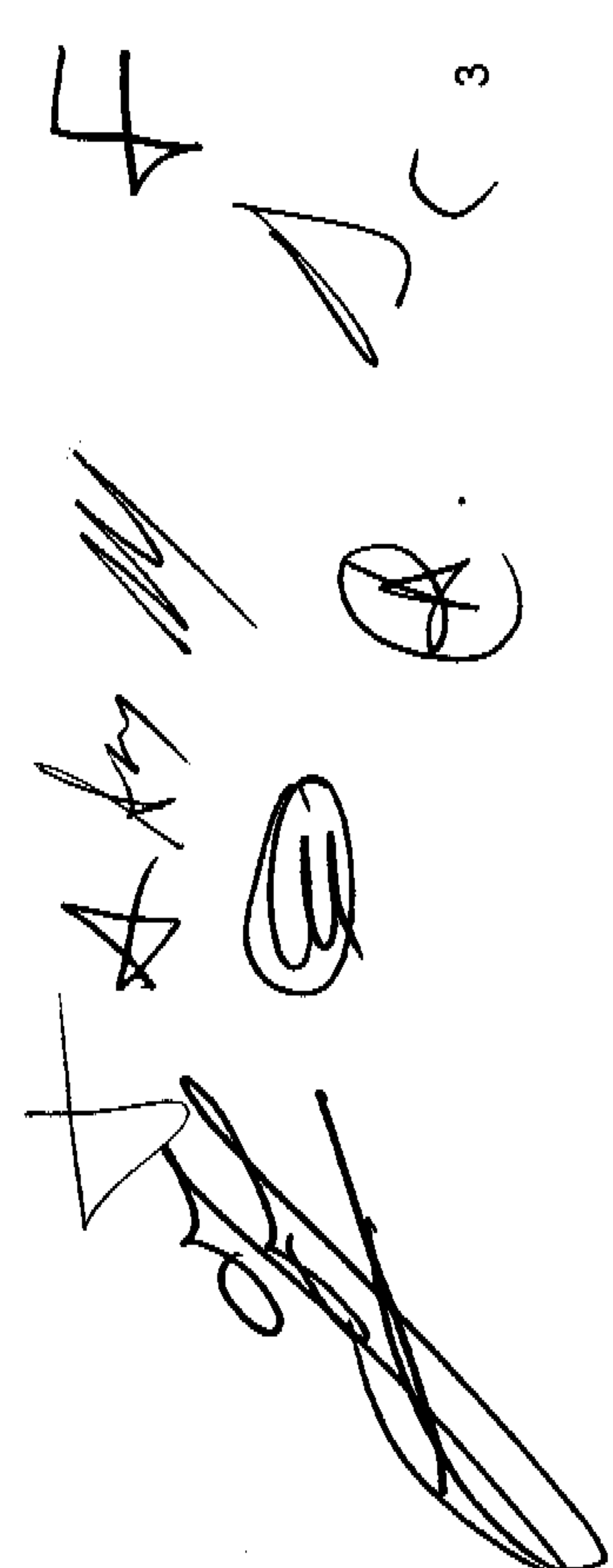
| ACTIVO | 2004 | 2003 | PASIVO | 2004 | 2003 |
|---|--------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|
| Inmovilizado | <u>112 051 878</u> | <u>146 693 894</u> | Fondos propios | <u>125 985 101</u> | <u>125 391 111</u> |
| Gastos de establecimiento | 857 276 | 1 300 386 | Capital suscrito | 16 233 923 | 16 233 923 |
| Inmovilizaciones inmateriales | 18 682 | 20 870 | Prima de Emisión | 61 278 985 | 61 278 985 |
| Inmovilizaciones materiales | 89 419 614 | 119 346 950 | Reservas | 44 659 561 | 37 402 310 |
| Inmovilizaciones financieras | 9 698 822 | 9 408 783 | Pérdidas y ganancias | 3 812 632 | 10 475 893 |
| Administraciones Públicas | 12 057 484 | 16 616 905 | | | |
| Gastos a distribuir en varios ejercicios | <u>1 622 749</u> | <u>1 552 303</u> | | | |
| Activo circulante | <u>152 419 131</u> | <u>135 649 618</u> | Provisiones para riesgos y gastos | <u>92 201</u> | <u>1 981 314</u> |
| Existencias | 92 581 478 | 68 595 430 | Acreedores a largo plazo | <u>119 102 900</u> | <u>139 988 660</u> |
| Deudores | 6 494 918 | 7 710 685 | Deudas con entidades de crédito | 99 140 339 | 104 849 136 |
| Inversiones financieras temporales | 45 812 897 | 53 569 476 | Deudas con empresas del Grupo y asociadas | - | 9 015 182 |
| Tesorería | 6 797 201 | 5 774 027 | Otros acreedores | 19 962 561 | 22 781 260 |
| Ajustes por periodificación | 732 637 | - | Acreedores por operaciones de tráfico | - | 3 343 082 |
| | | | Acreedores a corto plazo | <u>20 913 556</u> | <u>16 534 730</u> |
| | | | Deudas con entidades de crédito | 4 958 720 | 7 043 264 |
| | | | Deudas con empresas del grupo y asociadas | 106 779 | 40 644 |
| | | | Acreedores comerciales | 14 472 817 | 6 584 154 |
| | | | Otras deudas no comerciales | 1 315 739 | 2 417 525 |
| | | | Provisiones para operaciones de tráfico | 59 501 | 449 143 |
| | | | | <u>266 093 758</u> | <u>283 895 815</u> |

GRUPO INMOCARAL, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Expresadas en Euros)

| | <u>2004</u> | <u>2003</u> | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--|------------------|-------------------|--|------------------|
| GASTOS | | | INGRESOS | |
| Reducción de existencias de productos terminados | 74 431 | 51 390 | Importe neto de la cifra de negocios | |
| Consumo de edificios adquiridos | - | 24 374 586 | - Ventas | 105 400 |
| Obras y servicios realizados por terceros | 3 944 561 | 1 237 055 | - Ingresos por arrendamientos | 4 790 017 |
| Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso | 16 343 715 | 42 592 483 | Aumento de existencias de promociones en curso | 22 111 259 |
| Gastos de personal | 953 433 | 979 610 | Otros ingresos de explotación | 305 515 |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | 1 260 506 | 1 106 166 | - Ingresos por servicios diversos | 1 268 544 |
| Variación de las provisiones de tráfico | - | 13 418 | - Exceso de provisión para riesgos | - |
| Otros gastos de explotación | 3 596 153 | 5 133 282 | | |
| - Servicios exteriores | 255 842 | 386 225 | | |
| - Tributos | 7 560 | 48 081 | | |
| - Otros gastos de gestión corriente | - | - | | |
| Beneficio de Explotación | <u>2 144 534</u> | <u>2 629 799</u> | Resultados financieros negativos netos | <u>2 651 810</u> |
| | | | Pérdida de las actividades ordinarias | <u>507 276</u> |
| | | | | <u>2 044 022</u> |
| Resultados extraordinarios positivos netos | <u>6 372 863</u> | <u>18 160 780</u> | | |
| Beneficio antes de impuestos | <u>5 865 587</u> | <u>16 116 758</u> | | |
| Impuesto sobre sociedades | <u>2 052 955</u> | <u>5 640 865</u> | | |
| Beneficio después de impuestos | <u>3 812 632</u> | <u>10 475 893</u> | | |



 A. Am... M... F...

GRUPO INMOCARAL, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004
(Expresada en euros)

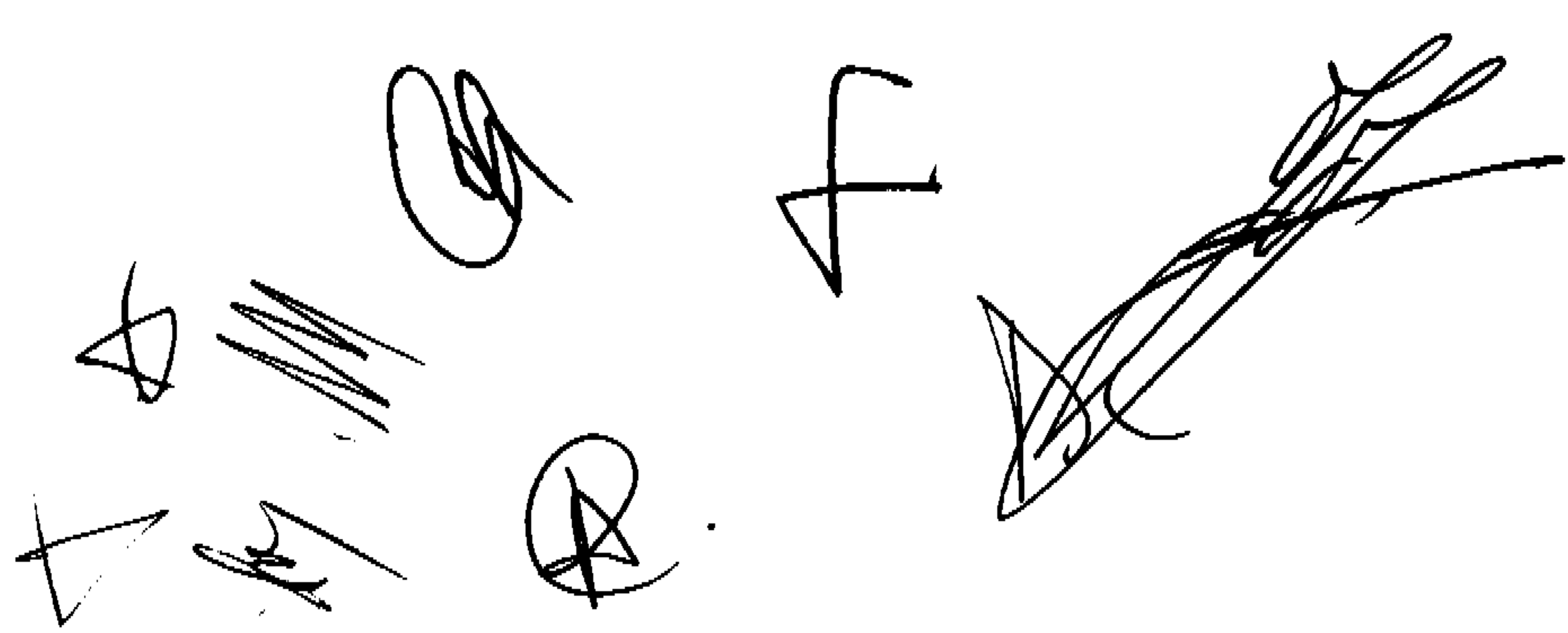
1. Actividad de la empresa

Grupo Inmocaral, S.A. (anteriormente denominada Grupo Fosforera, S.A.) se constituyó como sociedad anónima en España, por un período de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956. Su denominación actual fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001. La Sociedad tiene como actividad principal el alquiler, adquisición, promoción y venta de inmuebles así como la gestión de participaciones financieras.

Con fecha 16 de junio de 2002, se llevó a cabo una ampliación de capital, suscrita por La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y Parkfield Trading Ltd, mediante aportaciones no dinerarias, así como por otros accionistas minoritarios mediante aportaciones dinerarias. Las aportaciones no dinerarias corresponden a la aportación de la rama de actividad inmobiliaria de La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y en la aportación de un terreno propiedad de Parkfield Trading Ltd.

La aportación no dineraria recogía los siguientes elementos:

| Activo | <u>Euros</u> |
|-------------------------|---------------------|
| Inmovilizado material | 117 117 811 |
| Inmovilizado financiero | 408 764 |
| Existencias | 3 320 981 |
| Cuentas a cobrar | 557 063 |
| Pasivo | |
| Deudas a largo plazo | 58 064 460 |
| Deudas a corto plazo | 16 668 647 |



2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobado por la Orden de 28 de diciembre de 1994, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance y cuenta de pérdidas y ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria

c) Cuentas anuales consolidadas

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con el Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre, por lo que está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas. Los administradores han elegido, por razones de claridad, presentar dichas cuentas anuales consolidadas por separado.

Con fecha 22 de febrero de 2005 hemos formulado las cuentas anuales consolidadas de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2004, que muestran un resultado neto de 3.840 miles de euros y unos fondos propios excluidos los resultados netos del ejercicio de 122.189 miles de euros.

3. Criterios contables

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula según el método lineal, en cinco años.

Handwritten marks on the left margin, including a triangle and a large scribble.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'F.A.' and a large signature.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición actualizado hasta 1983 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

| | <u>Años</u> | <u>%</u> |
|--------------------------------------|-------------|----------|
| Construcciones | 33-50 | 2%-3% |
| Instalaciones y mobiliario | 10-15 | 6%-10% |
| Elementos de transporte | 10 | 10% |
| Equipos para procesos de información | 4 | 25% |

Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos financieros y diferencias en cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente. El inmovilizado aportado como consecuencia de la ampliación de capital comentada en la Nota 1, fue incorporado por el valor de mercado establecido por un experto independiente en la fecha de aportación.

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor. El precio de mercado se determina para cada una de las categorías de inmovilizaciones financieras del siguiente modo:

- Participaciones en el capital de sociedades del Grupo o asociadas:

Por su valor teórico contable corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en la fecha del balance. La dotación de provisiones se realiza atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada.

- Otros valores distintos de las participaciones arriba mencionadas:

- Admitidos a cotización oficial: por el menor entre la cotización media del último trimestre del ejercicio y la cotización última del ejercicio.
- No admitidos a cotización oficial: tomando como base el valor teórico contable resultante de las últimas cuentas anuales disponibles.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.

e) Existencias

Las existencias, constituidas por inmuebles terminados o promociones en curso de ejecución, destinados a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de las existencias cuando el coste contabilizado excede a su valor de mercado.

f) Deudores y efectos comerciales a cobrar

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de determinada antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

g) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro y de las unidades monetarias nacionales de los estados miembros participantes de la unión económica y monetaria que hayan adoptado el euro como moneda oficial.

h) Inversiones financieras temporales

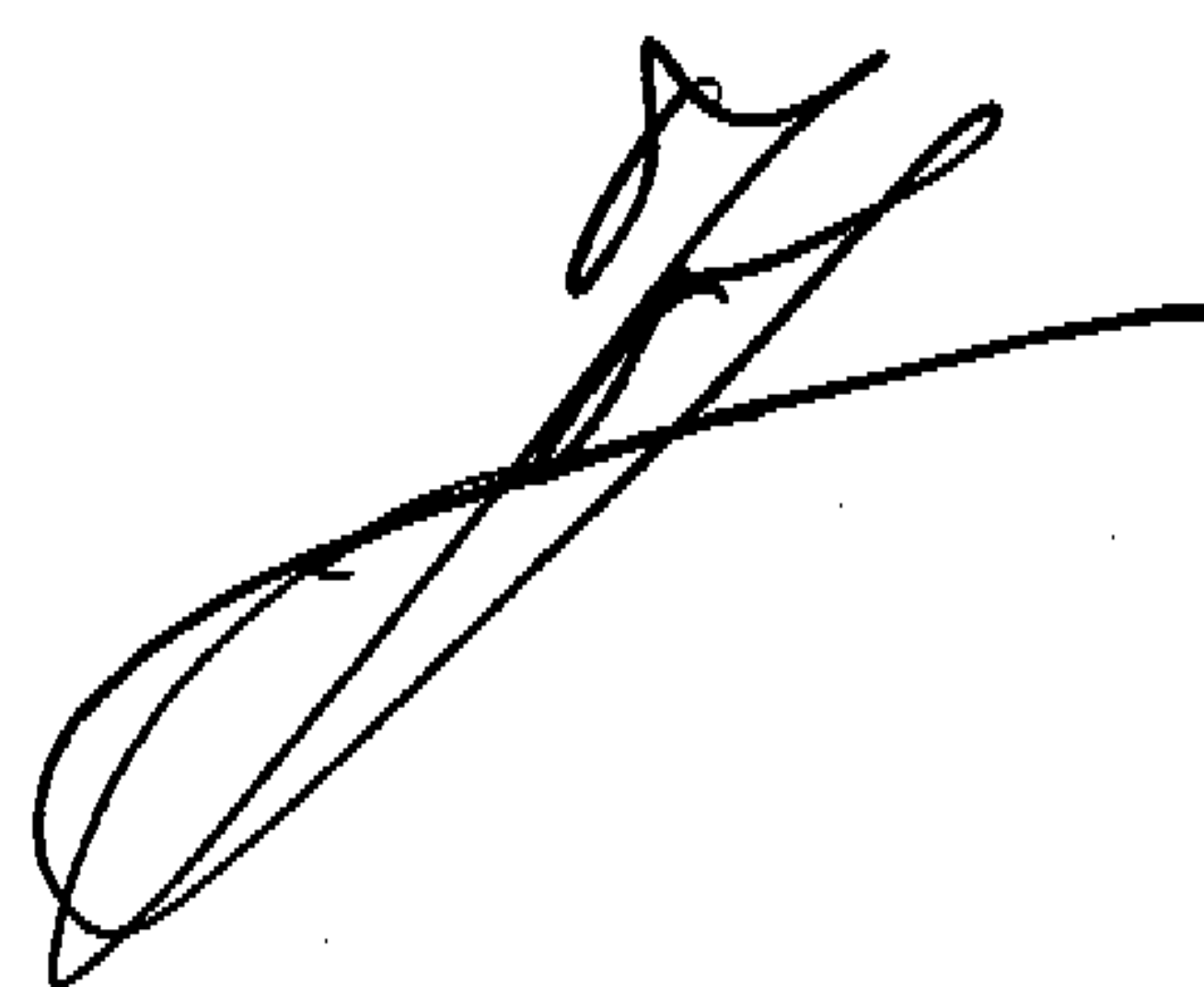
Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor, a excepción de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario que se registran por su valor liquidativo. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.

i) Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido.

CA

F. Q. X



j) Impuesto sobre sociedades

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos desglosado en las cuentas anuales, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuesto en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

k) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

l) Ingresos y gastos

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

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

Los ingresos por ventas de las promociones son reconocidos en el momento en el que éstas se encuentran sustancialmente terminadas, reconociéndose las provisiones correspondientes por los costes pendientes de incurrir.

CA

F. A. DC



4. Gastos de establecimiento

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Gastos de establecimiento han sido los siguientes:

| | | | | | Euros |
|------------------------------|------------------|----------|-------------------|-------------------|----------------|
| | Saldo inicial | Altas | Retiros | Amortización | Saldo final |
| Gastos ampliación de capital | 1 300 386 | - | (186 695) | (256 415) | 857 276 |
| | <u>1 300 386</u> | <u>-</u> | <u>(186 695)</u> | <u>(256 415)</u> | <u>857 276</u> |

Las bajas del ejercicio recogen el importe correspondiente a la anulación de la liquidación complementaria practicada por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, la cual se encontraba recurrida y ha sido resuelta de forma favorable para la sociedad (ver nota 16).

5. Inmovilizaciones Inmateriales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

| | | | | | Euros |
|----------------------------|-----------------|-----------------|----------|-----------|-----------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Retiros | Traspasos | Saldo final |
| Coste | | | | | |
| Propiedad Industrial | 2 364 | - | - | - | 2 364 |
| Aplicaciones informáticas | 21 034 | 2 733 | - | - | 23 767 |
| | <u>23 398</u> | <u>2 733</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>26 131</u> |
| Amortización | | | | | |
| Propiedad Industrial | (177) | (236) | - | - | (413) |
| Aplicaciones informáticas | (2 351) | (4 685) | - | - | (7 036) |
| | <u>(2 528)</u> | <u>(4 921)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(7 449)</u> |
| Valor neto contable | <u>20 870</u> | | | | <u>18 682</u> |

Q

Q

F

DC

6. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

| | Euros | | | | | |
|------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | <u>Saldo Inicial</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros</u> | <u>Traspasos</u> | <u>Transferencias a existencias</u> | <u>Saldo final</u> |
| Coste | | | | | | |
| Terrenos y solares | 15 211 461 | - | - | - | (15 145 505) | 65 956 |
| Inmuebles para arrendamiento | 89 332 420 | 5 047 306 | (23 298 382) | 22 445 013 | (1 215 240) | 92 311 117 |
| Instalaciones y mobiliario | 74 818 | 2 906 | - | - | - | 77 724 |
| Equipos proc. información | 51 386 | 1 344 | - | - | - | 52 730 |
| Otros elementos | 9 168 | - | (595) | - | - | 8 573 |
| Construcciones en curso | <u>17 246 386</u> | <u>5 640 792</u> | <u>-</u> | <u>(22 445 013)</u> | <u>-</u> | <u>442 165</u> |
| | <u>121 925 639</u> | <u>10 692 348</u> | <u>(23 298 977)</u> | <u>-</u> | <u>(16 360 745)</u> | <u>92 958 265</u> |
| Amortización | <u>(2 578 689)</u> | <u>(999 170)</u> | <u>22 178</u> | <u>-</u> | <u>17 030</u> | <u>(3 538 651)</u> |
| Valor neto contable | <u>119 346 950</u> | <u>9 693 178</u> | <u>(23 276 799)</u> | <u>-</u> | <u>(16 343 715)</u> | <u>89 419 614</u> |

Las altas recogen principalmente la adquisición de un edificio industrial sito en la calle Samontá, 19 de Sant Joan Despi en Barcelona (5.012 miles de euros), colindante al complejo de oficinas propiedad de la sociedad cuya construcción ha concluido en el ejercicio.

Dentro del epígrafe de bajas, aquella de importe más significativo ha sido la ocasionada por la venta con fecha 30 de septiembre de 2004 del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 (21.840 miles de euros) cuya reforma ha sido finalizada en el ejercicio.

El epígrafe de transferencias de inmovilizado a existencias recoge principalmente el terreno sito en la calle Valentín Beato, 20 (15.145 miles de euros) que ha sido destinado a la ejecución de un complejo de oficinas.

Durante el ejercicio han concluido las obras de rehabilitación y construcción, respectivamente, del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 (6.034 miles de euros) y del complejo de oficinas de Sant Joan Despí en Barcelona (14.770 miles de euros).



a) Inmovilizado material totalmente amortizado

Al 31 de diciembre de 2004 existe inmovilizado material que está totalmente amortizado y que todavía está en uso por importe de 22.914 euros

b) Intereses capitalizados

Durante el ejercicio se ha capitalizado en el inmovilizado material un importe igual a 634.190 euros en concepto de intereses.

c) Inmuebles para arrendamiento

Dentro de este epígrafe se encuentra incluido el valor del suelo que asciende a 42.792.809 euros.

Los metros cuadrados y la ubicación de los inmuebles destinados para el arrendamiento, así como la ocupación de los mismos es la siguiente:

| Inmueble | | Localidad | m2 | ocupación |
|--------------------------------|-----|------------------------|--------|-----------|
| Rafael Terol, 27 | | Alicante | 89 | - |
| Canalejas, 5 | | Alicante | 169 | - |
| Canalejas, 10 | | Alicante | 110 | - |
| Samontá, 21 | (*) | Sant Joan Despi | 22 602 | 43% |
| Samontá, 19 | (*) | Sant Joan Despi | 3 904 | 100% |
| Avda. Lehendakari Aguirre, 135 | | Bilbao | 208 | - |
| Larrako Torre, 2 | | Bilbao | 383 | 100% |
| | | Santa Cruz de Tenerife | | |
| Ctra. del Botánico, 8 | | Tenerife | 111 | - |
| | | Santa Cruz de Tenerife | | |
| Pérez de Rozas, 25 | | Tenerife | 720 | 100% |
| Peña Herbosa, 4 | (*) | Santander | 174 | 100% |
| Avda. de Camelias, 48-50 | (*) | Vigo | 1 425 | 7% |
| Hermosilla, 28 | (*) | Madrid | 805 | 81% |
| Cuatro Caminos, 6 Y 7 | (*) | Madrid | 1 095 | 100% |
| José Lázaro Galdiano, 4 | (*) | Madrid | 1 107 | 100% |
| María de Molina, 37 | (*) | Madrid | 670 | 100% |
| Pio XII, 92 | (*) | Madrid | 606 | 100% |
| Capitán Haya, 23 | (*) | Madrid | 1 525 | 100% |
| Orense, 6 | (*) | Madrid | 3 217 | 100% |
| María de Molina, 39 | (*) | Madrid | 4 586 | 100% |

(*) Inmuebles sujetos a garantía hipotecaria.

7. Inmovilizaciones financieras

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

| | <u>Saldo Inicial</u> | <u>Entradas</u> | <u>Bajas</u> | <u>Traspasos</u> | <u>Saldo Final</u> |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Coste | | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | | |
| - Participaciones | 9 368 893 | 1 238 | (321 451) | - | 9 048 680 |
| - Participaciones filiales fusionadas | 37 215 157 | 9 512 119 | (46 727 276) | - | - |
| - Créditos a largo plazo | - | - | - | 61 582 | 61 582 |
| Cartera de valores | 4 861 | - | (4 861) | - | - |
| Depósitos y fianzas | <u>361 338</u> | <u>443 924</u> | <u>(53 469)</u> | - | <u>751 793</u> |
| | <u>46 950 249</u> | <u>9 957 281</u> | <u>(47 107 057)</u> | <u>61 582</u> | <u>9 862 055</u> |
| Menos provisiones | | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | | |
| - Participaciones | (321 448) | (121 339) | 321 451 | (41 897) | (163 233) |
| - Participaciones filiales fusionadas | (37 215 157) | (641 717) | 37 856 874 | - | - |
| - Créditos a largo plazo | - | - | - | - | - |
| Cartera de valores | <u>(4 861)</u> | - | <u>4 861</u> | - | - |
| | <u>(37 541 466)</u> | <u>(763 056)</u> | <u>38 183 186</u> | <u>(41 897)</u> | <u>(163 233)</u> |
| Valor neto | | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | | |
| - Participaciones | 9 047 445 | (120 101) | - | (41 897) | 8 885 447 |
| - Participaciones filiales fusionadas | - | 8 870 402 | (8 870 402) | - | - |
| - Créditos a largo plazo | - | - | - | 61 582 | 61 582 |
| Cartera de valores | - | - | - | - | - |
| Depósitos y fianzas | <u>361 338</u> | <u>443 924</u> | <u>(53 469)</u> | - | <u>751 793</u> |
| | <u>9 408 783</u> | <u>9 194 225</u> | <u>(8 923 871)</u> | <u>19 685</u> | <u>9 698 822</u> |

Durante el ejercicio 2004 la sociedad ha concluido un proceso encaminado a reestablecer el equilibrio patrimonial de aquellas sociedades participadas que se encontraban a 31 de diciembre de 2003 en situación de patrimonio negativo.

En este proceso se han incluido las siguientes sociedades participadas:

- Quimimálaga, S.A.
- Cartera GF, S.A.
- GF Alimentación, S.A.
- GF Sector Servicios, S.A.
- GF Sector Alimentación, S.A.

y ha consistido en la integración de las cinco sociedades en una sola mediante la fusión por absorción de las cuatro primeras por parte de la última, esto es GF Sector Alimentación, S.A. que por tanto es la única que permanece.

El proceso de fusión ha generado los movimientos de entradas, bajas y traspasos recogidos en el epígrafe de participaciones filiales fusionadas del cuadro anterior, tanto en el coste de la inversión como en las provisiones.

Las participaciones de las sociedades absorbidas en este proceso se encontraban totalmente provisionadas al cierre del ejercicio anterior.

a) Participaciones en empresas del Grupo

Las participaciones en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2004 vienen representadas por la inversión en las siguientes entidades no cotizadas:

| Nombre y domicilio | Actividad | Directo % |
|--|---|-----------|
| Herlogam, S.L. | Administración de fincas | 100 |
| Inmocaral América INC (*) | Administración de fincas | 100 |
| Inmocaral UK Limited | Administración de fincas | 100 |
| G.F. Sector Alimentación, S.A. c/ Pedro de Valdivia, 16 (Madrid) (*) | Fabricación, comercialización y distribución de productos alimenticios. | 100 |

(*) Sociedades sin actividad durante el ejercicio 2004.

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Con fecha 15 de diciembre de 2004 el Consejo de Administración acordó la disolución sin liquidación de la sociedad Herlogam, S.L., mediante la cesión global de activos y pasivos a favor del socio único.

Con fecha 15 de diciembre de 2004 el Consejo de Administración acordó la liquidación de las sociedades participadas Inmocaral UK Limited e Inmocaral América Inc.

Los importes del capital, reservas y resultado del ejercicio, según aparecen en las cuentas anuales de las empresas al 31 de diciembre de 2004, son como sigue:

| Sociedad | Euros | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------|----------------|----------------------|----------------------------------|
| | Capital social y prima de emisión | Reservas | Resultado 2004 | Total fondos propios | Valor neto contable en la matriz |
| Herlogam, S.L. | 60 101 | (67 752) | 12 138 | 4 487 | 601 |
| Inmocaral América Inc. | 954 | - | - | 954 | - |
| Inmocaral UK Limited | 31 944 | 16 519 | 15 499 | 63 962 | 31 944 |
| G.F. Sector Alimentación, S.A. | 9 015 000 | 15 289 191 | (15 451 289) | 8 852 902 | 8 852 902 |
| | | | | | <u>8 885 447</u> |

El resultado correspondiente a la sociedad G.F. Sector Alimentación, S.A. recoge principalmente la provisión por la participación en la sociedad Ariete, S.A., la cual se encontraba provisionada en Grupo Inmocaral, S.A. y por lo tanto no tendrá que reconocer esta pérdida en los estados financieros consolidados que presente la matriz.

b) Participaciones en empresas asociadas

| Nombre y domicilio | Actividad | Fracción del capital | |
|--|-------------------------------------|----------------------|-------------|
| | | Directo % | Indirecto % |
| Ariete, S.A. Avda. Castilla 48 San Fernando de Henares (Madrid) | Fabricación de panadería industrial | - | 17,42 |

Con fecha 23 de febrero de 2004 la sociedad Ariete, S.A. ha presentado estado de quiebra voluntaria. La participación en esta sociedad se encuentra totalmente provisionada.

8. Administraciones públicas

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Administraciones Públicas han sido los siguientes:

| | Euros | | | |
|----------------|-------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| | Saldo inicial | Altas | Reversión | Saldo final |
| Crédito fiscal | 16 616 905 | 239 716 | (4 799 137) | 12 057 484 |
| | <u>16 616 905</u> | <u>239 716</u> | <u>(4 799 137)</u> | <u>12 057 484</u> |

El crédito fiscal se origina en el ejercicio 2002 como resultado de aplicar el tipo impositivo a las bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2001 por importe de 54.462.692 euros, así como a diferencias temporales acumuladas a dicha fecha de las que no existen dudas sobre su aplicabilidad fiscal por importe de 38.294.308 euros.

La reversión de dicho crédito en el ejercicio anterior ascendió a 13.577.242 euros.

Dicho reconocimiento se justifica en la medida en que como consecuencia de la aportación de la rama de actividad comentada en la nota 1, la sociedad entra en senda de beneficios, existiendo adicionalmente impuestos diferidos por importe superior (ver nota 14).

Durante el ejercicio se ha compensado parte del crédito fiscal activado como consecuencia de la reversión del impuesto diferido correspondiente a los inmuebles vendidos durante el ejercicio así como por el gasto por impuesto de sociedades devengado.

(Handwritten signatures and initials)

9. Existencias

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|--|-------------------|
| Saldo inicial | 68 595 430 |
| Transferencias de inmovilizado a existencias | 16 343 715 |
| Altas | 5 767 544 |
| Anticipos | 1 949 220 |
| Coste de ventas | <u>(74 431)</u> |
| Saldo final | <u>92 581 478</u> |

Las transferencias de inmovilizado a existencias recogen principalmente el traspaso del terreno sito en la calle Valentín Beato, 20 el cual ha sido destinado a la ejecución de un complejo de oficinas (ver nota 6).

Las altas del ejercicio recogen la obra ejecutada de las promociones de viviendas en curso correspondientes a los inmuebles sitos en las calles Claudio Coello, 53-55 y Orense, 46-48, respectivamente.

Los anticipos recogen la primera entrega por el 10% del precio de compra de la finca urbana sita en la Avenida de los Madroños, 25. El desembolso del importe pendiente se realizará durante el ejercicio 2005.

Del total del saldo de existencias al cierre, 49.098 miles de euros corresponden a existencias de ciclo corto.

10. Deudores

| | <u>Euros</u> | |
|--|------------------|----------------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Clientes | 46 585 | 302 793 |
| Clientes, efectos comerciales a cobrar | 3 659 429 | 11 911 |
| Empresas del Grupo y asociadas | 94 694 | 11 225 416 |
| Deudores varios | 1 071 142 | 6 366 344 |
| Administraciones públicas | <u>1 638 317</u> | <u>4 738 437</u> |
| | <u>6 510 167</u> | <u>22 644 901</u> |
| Menos provisiones | <u>(15 249)</u> | <u>(14 934 216)</u> |
| | <u>6 494 918</u> | <u>7 710 685</u> |

Al 31 de diciembre de 2004, los saldos con Administraciones Pública son los siguientes:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| H.P. deudor por I.V.A. | 1 561 174 |
| Otros | <u>77 143</u> |
| | <u>1 638 317</u> |

Bajo el epígrafe de deudores varios se incluía en el ejercicio anterior el importe a cobrar a I.F.E., S.L. por aproximadamente 4.327 miles de euros, el cual se encontraba totalmente provisionado al cierre del ejercicio anterior.

Dicho importe ha sido dado de baja en el presente ejercicio dado que su antigüedad era superior a cinco años.

La composición del saldo Empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> | | |
|---|--------------------------|------------------|-------------------------|
| | <u>Importe Bruto</u> | <u>Provisión</u> | <u>Importe neto</u> |
| Herlogam, S.L. | 94 000 | - | 94 000 |
| Inmocaral América, Inc | 158 | - | 158 |
| La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. | <u>536</u> | - | <u>536</u> |
| | <u>94 694</u> | - | <u>94 694</u> |

Bajo el epígrafe de empresas del grupo y asociadas se incluía en el ejercicio anterior el importe a cobrar a la sociedad Ferreiro Distribución, S.A. por 10.145 miles de euros, el cual se encontraba totalmente provisionado. Dicho importe ha sido dado de baja en el presente ejercicio por considerar la sociedad que dicho saldo no es recuperable.

Handwritten notes and signatures: "FDC" and a large signature.

11. Inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

| | | | | Euros |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| | Saldo Inicial | Entradas | Bajas | Saldo final |
| Cartera de valores: | | | | |
| - Inversiones financieras en capital | 147 699 | - | - | 147 699 |
| - Valores de renta fija a C.P. | 17 310 000 | 164 078 749 | (165 656 083) | 15 732 666 |
| - Otras inversiones financieras | 36 100 588 | 1 583 032 | (7 650 003) | 30 033 617 |
| Depósitos a corto plazo | 112 274 | - | (112 274) | - |
| | <u>53 670 561</u> | <u>165 661 781</u> | <u>(173 418 360)</u> | <u>45 913 982</u> |
| Menos provisiones | | | | |
| Cartera de valores | (101 085) | - | - | (101 085) |
| | <u>(101 085)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(101 085)</u> |
| Valor neto | | | | |
| Cartera de valores: | | | | |
| - Inversiones financieras en capital | 46 614 | - | - | 46 614 |
| - Valores de renta fija a C.P. | 17 310 000 | 164 078 749 | (165 656 083) | 15 732 666 |
| - Otras inversiones financieras | 36 100 588 | 1 583 032 | (7 650 003) | 30 033 617 |
| Depósitos a corto plazo | 112 274 | - | (112 274) | - |
| | <u>53 569 476</u> | <u>165 661 781</u> | <u>(173 418 360)</u> | <u>45 812 897</u> |

La cartera de valores a corto plazo está constituida por la participación de la Sociedad en Taper, S.A., siendo ésta del 0,73%.

Los valores de renta fija a corto plazo están constituidos por Deuda Pública con una tasa media de rentabilidad del 2% y vencimiento en enero de 2005.

El epígrafe Otras inversiones financieras recoge principalmente la inversión en un fondo que invierte en activos del mercado monetario, cuyo valor liquidativo a la fecha de cierre es de 27.453 miles de euros.

Dicho epígrafe recoge adicionalmente la participación, por importe de 1.580 miles de euros, en un fondo de inversión mobiliaria cuya revalorización en el último ejercicio ha sido del 1,79%.

12. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios han sido los siguientes:

| | <u>Capital Suscrito</u> | <u>Prima de emisión</u> | <u>Reservas</u> | <u>Euros Pérdidas y ganancias</u> |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|---|
| Saldo inicial | <u>16 233 923</u> | <u>61 278 985</u> | <u>37 402 310</u> | <u>10 475 893</u> |
| Distribución del resultado de 2003: | | | | |
| - a dividendos | | | | (3 218 642) |
| - a reservas | | | 7 257 251 | (7 257 251) |
| Resultado del periodo | | | | <u>3 812 632</u> |
| Saldo final | <u>16 233 923</u> | <u>61 278 985</u> | <u>44 659 561</u> | <u>3 812 632</u> |

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004, el capital suscrito se compone de 135.282.694 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 8 de abril de 2003 acordó, de conformidad con lo previsto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social en la cifra de 3.600.000 euros, en un plazo de cinco años.

Todas las acciones de la sociedad están admitidas a cotización oficial en los mercados de valores de Madrid y Barcelona y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

A 31 de diciembre de 2004 los accionistas con una participación superior o igual al 5% son los siguientes:

| <u>Accionistas</u> | <u>Sociedad</u> | <u>%</u> |
|---|-------------------------|----------|
| La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. | | 37,61% |
| Parkfield Trading Ltd | | 8,86% |
| Sandobella Holding, B.V. | | 25,87% |
| Alicia Koplowitz | -Morinvest, Sicav, S.A. | 5,00% |
| | -Feynman Capital, S.L. | 2,25% |
| Rafael del Pino Moreno | -Polan, S.A. | 5,22% |

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva es de libre distribución.

c) Reservas

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe Reservas han sido los siguientes:

| | <u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u> | <u>Distribución del</u> <u>resultado</u> | <u>Euros</u> <u>Saldo al</u> <u>31.12.04</u> |
|--|------------------------------------|---|--|
| Reserva legal | 2 536 551 | 710 234 | 3 246 785 |
| Diferencias por ajuste del capital a euros | 8 511 | - | 8 511 |
| Otras reservas | <u>34 857 248</u> | <u>6 547 017</u> | <u>41 404 265</u> |
| | <u>37 402 310</u> | <u>7 257 251</u> | <u>44 659 561</u> |

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Diferencias por ajuste del capital a euros

Esta reserva es indisponible.

d) Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado de 2004 a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| Base de reparto | |
| Pérdidas y ganancias | 3 812 632 |
| | <u>3 812 632</u> |
| Distribución | |
| Reserva legal | - |
| Dividendos | 3 720 274 |
| Otras reservas | 92 358 |
| | <u>3 812 632</u> |

13. Provisiones para riesgos y gastos

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Provisiones para riesgos y gastos han sido los siguientes:

| | <u>Saldo Inicial</u> | <u>Dotaciones</u> | <u>Aplicaciones</u> | <u>Traspasos</u> | <u>Bajas</u> | <u>Saldo final</u> |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Obligaciones con empleados | 143 342 | - | (12 598) | - | (38 543) | 92 201 |
| Provis. Filiales fusionadas | 607 971 | 9 477 063 | - | (41 897) | (10 043 137) | - |
| Otras provisiones | 1 230 001 | - | - | - | (1 230 001) | - |
| | <u>1 981 314</u> | <u>9 477 063</u> | <u>(12 598)</u> | <u>(41 897)</u> | <u>(11 311 681)</u> | <u>92 201</u> |

a) Obligaciones con empleados

Bajo este epígrafe se recoge el importe del compromiso existente con un trabajador de pagarle una renta vitalicia.

b) Otras provisiones

Las provisiones incluidas bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2003, cubrían entre otros los riesgos derivados de las filiales de la sociedad que han sido integradas en GF Sector Alimentación, S.A. (ver nota 7).

Los movimientos recogidos en el cuadro anterior, igualmente corresponden a registrar el proceso de integración de dichas sociedades durante 2004.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.

14. Acreedores a largo plazo

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las deudas no comerciales a largo plazo son los siguientes:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------|--|
| | <u>Deudas con Entidades de crédito</u> |
| 2005 | 4 897 244 |
| 2006 | 40 757 832 |
| 2007 | 6 870 129 |
| 2008 | 7 263 096 |
| 2009 | 7 677 045 |
| Años posteriores | <u>36 572 237</u> |
| | <u>104 037 583</u> |
| Menos parte a corto plazo | <u>(4 897 244)</u> |
| Total largo plazo | <u>99 140 339</u> |

El vencimiento correspondiente al ejercicio 2006 recoge principalmente la subrogación en favor de los adquirentes, del préstamo promotor para la financiación de las viviendas de la promoción en curso de Claudio Coello, 53-55.

b) Tipo de interés medio

El tipo de interés medio anual para las deudas no comerciales a largo plazo es de 3,21%.

c) Deudas con garantía real

De la totalidad de las deudas con entidades de crédito 103.746.323 euros gozan de garantía hipotecaria (ver nota 6).

d) Otros acreedores

| | <u>Euros</u> | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Altas</u> | <u>Bajas</u> | <u>Saldo final</u> |
| Impuesto diferido a largo plazo | 18 196 482 | - | (2 255 032) | 15 941 450 |
| Impuesto diferido por reinversión | 3 403 399 | - | (247 226) | 3 156 173 |
| Fianzas y depósitos recibidos | 1 181 379 | 230 562 | (547 003) | 864 938 |
| | <u>22 781 260</u> | <u>230 562</u> | <u>(3 049 261)</u> | <u>19 962 561</u> |

Impuesto diferido a largo plazo

Este epígrafe, proveniente principalmente de la aportación no dineraria de la ampliación de capital, corresponde al 35% de la diferencia entre el valor de coste y de mercado, de los inmuebles aportados a la sociedad, los cuales fueron valorados a éste último a la fecha de aportación. Las aplicaciones corresponden a la reversión del impuesto diferido de los inmuebles que han sido vendidos en el ejercicio.

Impuesto diferido por reinversión

Adicionalmente bajo el epígrafe del impuesto diferido se incluye el originado en el ejercicio 1999 por la venta de un inmueble situado en la calle Provenza de Barcelona. Dicho beneficio fue diferido de conformidad con la legislación vigente en dicho momento, en los siguientes términos:

| | <u>Euros</u> |
|--|--------------|
| Beneficio derivado de la operación | 10 993 007 |
| Cuota íntegra de la operación | 3 847 552 |
| Reinversión: | |
| a) Valor del suelo (no amortizable) | 36,02187% |
| b) Valor Construcción (amortizable) | 63,97813% |
| Cuota a diferir: | |
| a) 7 ejercicios posteriores al cierre con 3 años de carencia | 1 385 960 |
| b) 50 años posteriores (vida útil de la construcción) | 2 461 592 |
| Impuesto sobre beneficios diferido | 3 847 552 |

El importe revertido en el ejercicio ha ascendido a 247.226 euros, quedando pendiente de revertir 3.156.173 euros.

Fianzas y depósitos

Bajo este epígrafe se incluyen las fianzas recibidas de los inquilinos.

15. Acreedores por operaciones de tráfico

Este epígrafe recogía en el ejercicio anterior los anticipos recibidos de clientes en concepto de señal por la compra de las viviendas de la promoción en curso de ejecución del inmueble sito en la calle Claudio Coello, 53-55, que han sido clasificados a corto plazo al cierre (ver nota 16).

[Handwritten signatures and initials: R., Q, F, D, C, and a large signature]

16. Acreedores a corto plazo

a) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

| | Euros | |
|--|------------------|------------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Parte a corto de deudas con entidades de crédito a largo plazo | 4 897 244 | 6 836 793 |
| Deuda por intereses | <u>61 476</u> | <u>206 471</u> |
| | <u>4 958 720</u> | <u>7 043 264</u> |

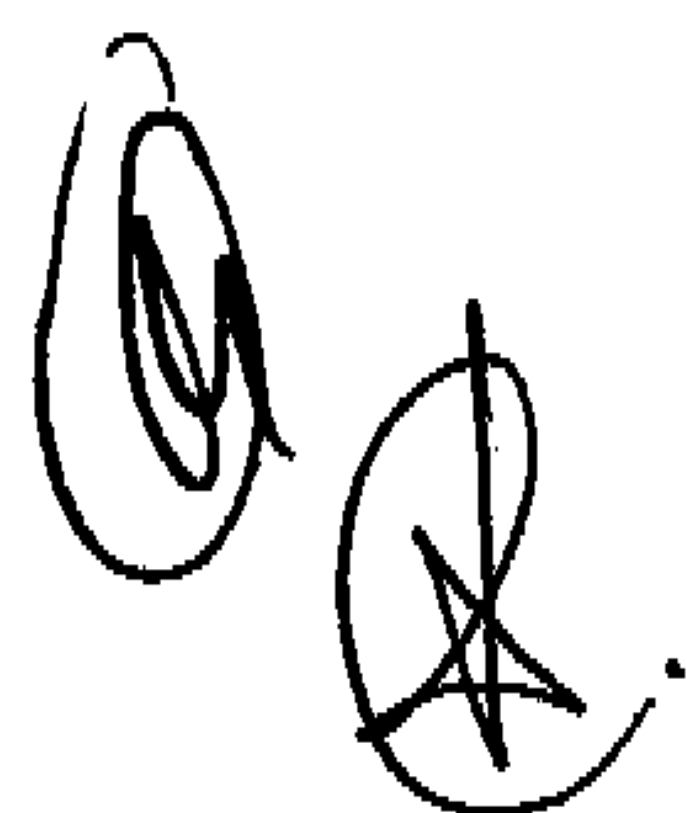
b) Acreedores comerciales

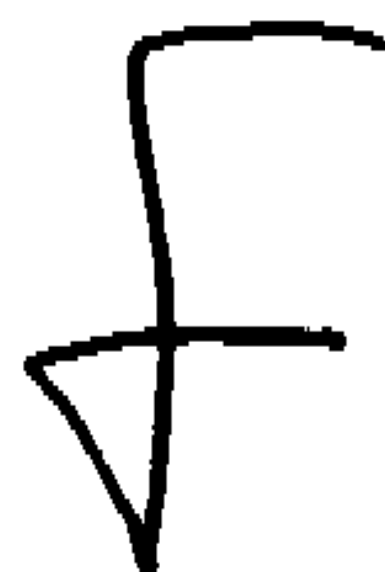
| | Euros | |
|--|-------------------|------------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Anticipos de clientes | 10 038 010 | 36 061 |
| Deudas por compras o prestaciones de servicios | 1 984 976 | 1 294 610 |
| Deudas representadas por efectos a pagar | <u>2 449 831</u> | <u>5 253 483</u> |
| | <u>14 472 817</u> | <u>6 584 154</u> |

Los anticipos de clientes recogen los pagos correspondientes a los contratos de señal y de compra-venta por la compra de las viviendas de la promoción en curso de ejecución del inmueble sito en la calle Claudio Coello, 53-55.

c) Otras deudas no comerciales

| | Euros | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Administraciones públicas | 1 017 063 | 1 556 888 |
| Remuneraciones pendientes de pago | 30 859 | 26 653 |
| Otras deudas | <u>267 817</u> | <u>833 984</u> |
| | <u>1 315 739</u> | <u>2 417 525</u> |









La composición del saldo del epígrafe de Administraciones públicas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|--|------------------|
| H.P. acreedora por actas de I.V.A. (sanción) | 80 869 |
| H.P. acreedora por I.V.A. | 332 |
| H.P. acreedora por I.R.P.F. | 40 083 |
| H.P. acreedora por A.J.D. | 610 378 |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 280 823 |
| Impuesto Diferido | <u>4 578</u> |
| | <u>1 017 063</u> |

Bajo el epígrafe de Hacienda Pública acreedora por A.J.D. se recoge una liquidación complementaria practicada por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, la cual ha sido recurrida.

Bajo el epígrafe de Organismos de la Seguridad Social acreedores se incluyen 265.017 euros correspondientes a la deuda que I.F.E., S.L. tiene con la Seguridad Social y de la que Grupo Inmocaral, S.A. ha sido considerada como responsable subsidiario.

Tanto las actas de I.V.A. como la deuda de la Seguridad Social mencionada en el párrafo anterior han sido recurridas.

17. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en período diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

| | <u>Aumentos</u> | <u>Disminuciones</u> | <u>Euros</u> |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Resultado neto del ejercicio | | | 3 812 632 |
| Impuesto sobre sociedades | | | <u>2 052 955</u> |
| Resultado antes de impuestos | | | 5 865 587 |
| Diferencias permanentes | - | (52 247 665) | <u>(52 247 665)</u> |
| Base contable del impuesto | | | <u>(46 382 078)</u> |
| Diferencias temporales | 7 883 813 | (735 081) | <u>7 148 732</u> |
| Base imponible (Resultado fiscal) | | | (39 233 346) |

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales que a la fecha actual están pendientes de compensar.

| <u>Año origen</u> | <u>Euros</u> | <u>Vencimiento</u> |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| 2000 | 14 805 482 | 2015 |
| 2001 | 5 468 309 | 2016 |
| | <u>20 273 791</u> | |

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

18. Ingresos y gastos

a) Transacciones con empresas del Grupo y empresas asociadas

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha registrado gastos por servicios prestados por la sociedad del grupo Inmocaral UK Ltd. por importe de 134.522 euros, en virtud del contrato de prestación de servicios firmado entre ambas sociedades.

(Handwritten signatures and initials)

b) Gastos de personal

| | Euros | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | 2004 | 2003 |
| Sueldos, salarios y asimilados | 778 669 | 760 045 |
| Cargas sociales | 160 449 | 141 612 |
| Retribución y Dietas al Consejo | 10 818 | 77 953 |
| Indemnizaciones | 3 497 | - |
| | <u>953 433</u> | <u>979 610</u> |

c) Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables

| | Euros | |
|--|---------------|---------------|
| | 2004 | 2003 |
| Variación de la provisión por insolvencias | (15 296 998) | 5 837 |
| Pérdidas de créditos comerciales incobrables | 15 296 998 | 7 581 |
| | <u>-</u> | <u>13 418</u> |

El movimiento recogido en el ejercicio corresponde principalmente a los créditos frente a I.F.E., S.L. y a Ferreiro Distribución, S.A. dados de baja en el ejercicio (ver nota 10).

19. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

| | Euros | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 2004 | 2003 |
| Resultados positivos: | | |
| Ingresos de otros valores negociables | 813 755 | - |
| Otros intereses e ingresos asimilados | | |
| Otros intereses | 81 372 | - |
| Beneficios en inversiones financieras | 11 265 | 501 366 |
| | <u>906 392</u> | <u>501 366</u> |
| Menos resultados negativos: | | |
| Gastos financieros y gastos asimilados | | |
| Por deudas con terceros y gastos asimilados | (3 558 202) | (5 086 206) |
| Pérdidas de inversiones financieras | - | (31 372) |
| Variación de la provisión de inversiones financieras | - | (57 609) |
| | <u>(3 558 202)</u> | <u>(5 175 187)</u> |
| Resultados financieros negativos netos | <u>(2 651 810)</u> | <u>(4 673 821)</u> |

20. Resultados extraordinarios

Los resultados extraordinarios comprenden lo siguiente:

| | Euros | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2004 | 2003 |
| Resultados positivos: | | |
| Beneficios en enajenación de inmovilizado material | 5 827 867 | 18 254 795 |
| Beneficios en la enajenación de inmovilizado financiero | - | - |
| Ingresos extraordinarios | 63 642 | 20 665 |
| Ingresos y beneficios de otros ejercicios | <u>779 945</u> | <u>1 466</u> |
| | <u>6 671 454</u> | <u>18 276 926</u> |
| Menos resultados negativos: | | |
| Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control | (196 982) | - |
| Pérdidas procedentes del inmovilizado material | (79 827) | (20 156) |
| Gastos extraordinarios | (878) | (14 748) |
| Gastos y pérdidas de otros ejercicios | <u>(20 904)</u> | <u>(81 242)</u> |
| | <u>(298 591)</u> | <u>(116 146)</u> |
| Resultados extraordinarios positivos netos | <u>6 372 863</u> | <u>18 160 780</u> |

Los beneficios por enajenación de inmovilizado material corresponden a los obtenidos por los inmuebles vendidos en el ejercicio, siendo el más significativo el resultante de la venta del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 por importe de 4.610 miles de euros. Los beneficios obtenidos en las ventas del resto de inmuebles y locales comerciales han ascendido a 1.218 miles de euros.

Los ingresos de ejercicios anteriores recogen principalmente la anulación parcial, por importe de 228.850 euros, de la comisión bancaria por cancelación de un préstamo hipotecario cancelado en el ejercicio anterior y a la eliminación de la amortización registrada en ejercicios anteriores por importe de 213.550 euros correspondiente a la anulación de la liquidación a la que se hace referencia en la nota 4.

21. Otra información

a) Número promedio de empleados por categoría

| Categoría | Número |
|--------------------------|---------------|
| Directivos | 2 |
| Profesionales y técnicos | 6 |
| Administrativos | 10 |
| | <u>18</u> |

b) Retribución de los Administradores

La retribución percibida por los miembros del Consejo de Administración por todos los conceptos ha sido de 1.284 miles de euros.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni se les han concedido créditos a los mismos.

c) Información adicional sobre Administradores

Participación y cargos de miembros del Consejo de Administración en sociedades de análogo o complementario género de actividad.

D. Alberto de la Puente Rúa participa con un 18,59% en la sociedad INDEPENDENCIA 2, S.A. en la que ostenta el cargo de administrador único; participa indirectamente con un 8,33% en la sociedad INMOSEGUROS GESTIÓN, S.A. S.U. en la que ostenta el cargo de consejero delegado.

D. Gonzalo Muñoz Cordeu participa en las siguientes sociedades:

| Sociedad | % | Cargo |
|-------------------------------------|----------|-------------------------------|
| Acisum, S.L. | 59.63 | Consejero |
| Agefisa, S.A. | 99.17 | Presidente-Consejero Delegado |
| Expoelectro, S.L. | 99.97 | Administrador Único |
| Expomueble, S.L. | 99.99 | Administrador Único |
| Mucor, S.L. | 99.99 | Administrador Único |
| V. Aranjuez, S.L. | 20 | Administrador Único |
| Zagon, S.L. | 99.97 | Administrador Único |
| Ardoz, S.L. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Balcon Henares, S.L. | 0.04 | Administrador Único |
| Camping Fuengirola, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Casa y Campo, S.A. (en liquidación) | 74.92 | Liquidador |
| C.C. P. Verde, S.L. | 2 | Administrador Único |
| Est. Oriente, S.A. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Firgas, S.L. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Haygonza, S.L. | 99.96 | Administrador Único |

| | | |
|---------------------------------|-------|-------------------------------|
| Haygon Marbella, S.A. | 97.26 | Presidente-Consejero Delegado |
| Innov. Industriales, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Leading Hotels, S.L. | 98 | Administrador Único |
| Los Bosques Marbella, S.A. | 99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Mucor Almagro, S.L. | 0.04 | Administrador Único |
| Okabongo, S.L. | 50 | Administrador Único |
| Zoco Alcalá, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Marcudos, S.L. (en liquidación) | 99.99 | Liquidador |

El resto de los miembros del Consejo de Administración, esto es, D. Luis Rupilanchas Solares, D. José Manuel Martín Miranda, Dña. Alejandra Carrasco Houston, D. Juan José Rosillo Colón de Carvajal, D. Francisco Carrasco Houston, Feynman Capital, S.L. y Polan, S.A. no participan en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad ni ostentan cargo alguno en las mismas. Igualmente no realizan actividad análoga por cuenta propia o ajena.

d) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo o vinculadas

El importe de los honorarios de la firma de auditoría que audita Grupo Inmocaral, S.A. para el ejercicio 2004 asciende a 63.000 euros. Adicionalmente, los honorarios satisfechos por otros trabajos distintos a los de auditoría han ascendido a 10.530 euros.

e) Medioambiente

Dada la actividad desarrollada por la sociedad, durante el ejercicio 2004 no se han requerido, ni realizado trabajos relacionados con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, la sociedad, al cierre del ejercicio 2004, no tiene contingencias medioambientales, ni reclamaciones judiciales, ni ingresos y gastos por este concepto.

22. Acontecimientos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y mediante reunión del Consejo de Administración de fecha 22 de febrero de 2005 se ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2004 de 2,75 céntimos de euro por acción.

El importe total del dividendo que asciende a 3.720.274 euros, y será satisfecho el 31 de marzo de 2005, será sometido a aprobación en la próxima Junta General de Accionistas.

Esta cantidad, pagada a cuenta, se corresponde con la propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio 2004 en línea con lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Sociedades Anónimas (Texto Refundido) de 27 de diciembre de 1989.

El estado contable, que ha tenido en cuenta el Consejo de Administración al decidir el pago a cuenta del dividendo del ejercicio 2004, formulado de acuerdo con los requisitos legales y que ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del mencionado dividendo se expone a continuación:

| | <u>Euros</u> |
|--|-------------------|
| Resultado contable neto a 31 de diciembre de 2004 | <u>3 812 632</u> |
| Previsión del pago a cuenta 22,92% del valor nominal de las acciones (2,75 céntimos de euros por acción) | <u>3 720 274</u> |
| Previsión de tesorería del período comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de marzo de 2005 | |
| - Saldo de tesorería al 1 de enero de 2005 | 52 610 098 |
| - Cobros proyectados en el período considerado | 2 694 369 |
| - Pagos proyectados en el período considerado (Incluido el pago a cuenta) | (8 732 589) |
| Saldo de tesorería al 31 de marzo de 2005 | <u>46 571 878</u> |

Con fecha 9 de febrero de 2005 se ha procedido a la cancelación de la deuda reclamada por la Seguridad Social que se detalla en la nota 16 de esta memoria por importe de 265.017 euros. Como consecuencia, dicho organismo ha procedido al levantamiento de los embargos que pesaban sobre los bienes a los que se hace referencia en la nota 23.

23. Garantías y pasivos eventuales

Al 31 de diciembre de 2004 existían los siguientes embargos sobre los bienes de la Sociedad.

| Bien embargado | <u>Euros</u> |
|-----------------------------|---------------|
| En la matriz: -Inmuebles | <u>57 942</u> |

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature that appears to be 'L.P.' and several other initials.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'F. J. C.' and several other initials.

24. Cuadros de financiación

A continuación se recogen los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003:

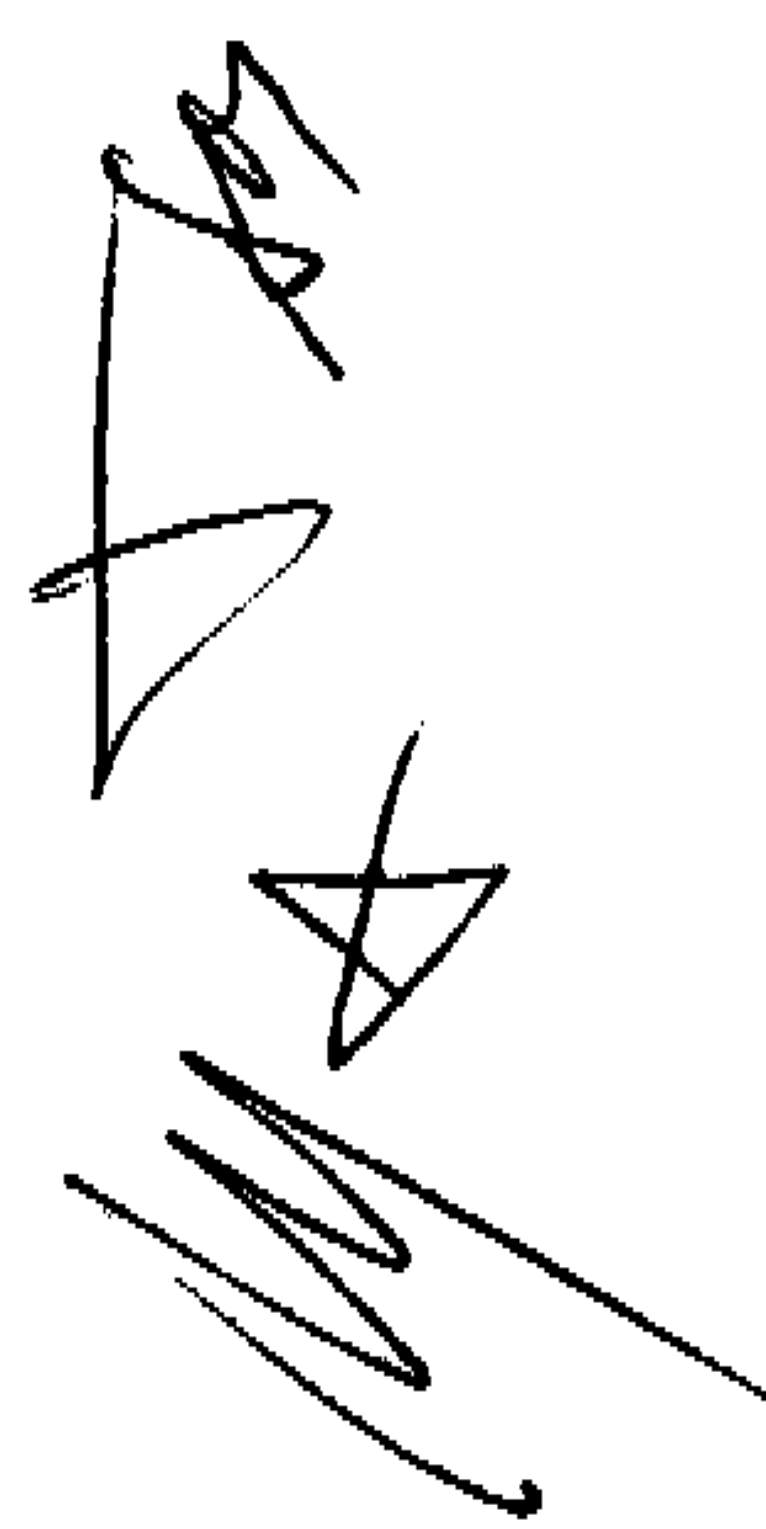
| APLICACIONES DE FONDOS | 2004 | | 2003 | | ORIGENES DE FONDOS | 2004 | | 2003 | |
|---|-------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------|---|
| | | | | | | | | | |
| Recursos aplicados en las operaciones | 1 554 182 | 5 451 180 | Recursos procedentes de operaciones | - | - | - | - | - | - |
| Gastos de ampliación de capital | - | 949 792 | Gastos de ampliación de capital | 186 695 | - | 186 695 | - | - | - |
| Gastos de formalización de deudas | 420 454 | 632 267 | Aportaciones de los accionistas | - | 25 154 124 | - | 25 154 124 | - | - |
| | | | Cancelación de gastos a distribuir | 157 726 | - | 157 726 | - | - | - |
| Adquisiciones de Inmovilizado: | 20 652 362 | 12 487 791 | Enajenación de Inmovilizado: | 37 948 710 | 98 956 855 | 37 948 710 | 98 956 855 | | |
| Inmovilizaciones inmateriales | 2 733 | 20 400 | Inmovilizaciones materiales | 29 024 839 | 98 861 124 | 29 024 839 | 98 861 124 | | |
| Inmovilizaciones materiales | 10 692 348 | 12 429 997 | Inmovilizaciones financieras | 8 923 871 | 95 731 | 8 923 871 | 95 731 | | |
| Inmovilizaciones financieras | 9 957 281 | 37 394 | | | | | | | |
| Dividendos | 3 218 642 | - | Traspaso a c/p de Inmovilizado | 16 343 715 | 42 592 483 | 16 343 715 | 42 592 483 | | |
| Traspaso a l/p de deudas a c/p | 61 582 | - | | | | | | | |
| Provisiones para riesgos y gastos | 12 598 | 32 293 | | | | | | | |
| Otros deudores a L.P. | 239 716 | 125 529 | Otros deudores a L.P. | 4 799 137 | 13 577 242 | 4 799 137 | 13 577 242 | | |
| Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo | 65 461 122 | 88 786 915 | Deudas a largo plazo | 44 344 800 | 38 130 504 | 44 344 800 | 38 130 504 | | |
| Otros acreedores a L.P. | - | 8 587 148 | Otros acreedores a L.P. | 230 562 | 3 401 167 | 230 562 | 3 401 167 | | |
| Total aplicaciones de fondos | 91 620 658 | 117 052 915 | Total orígenes de fondos | 104 011 345 | 221 812 375 | 104 011 345 | 221 812 375 | | |
| (Exceso de orígenes sobre aplicaciones Aumento de Capital Circulante) | 12 390 687 | 104 759 460 | Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución del Capital Circulante) | - | - | - | - | | |

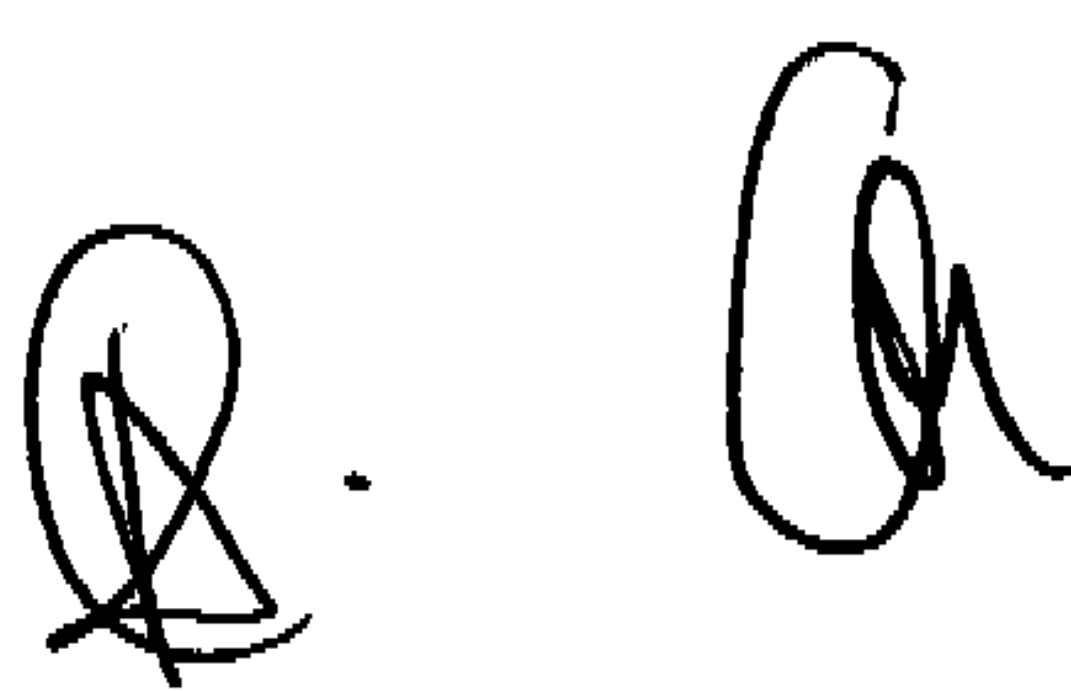
a) Variación del capital circulante

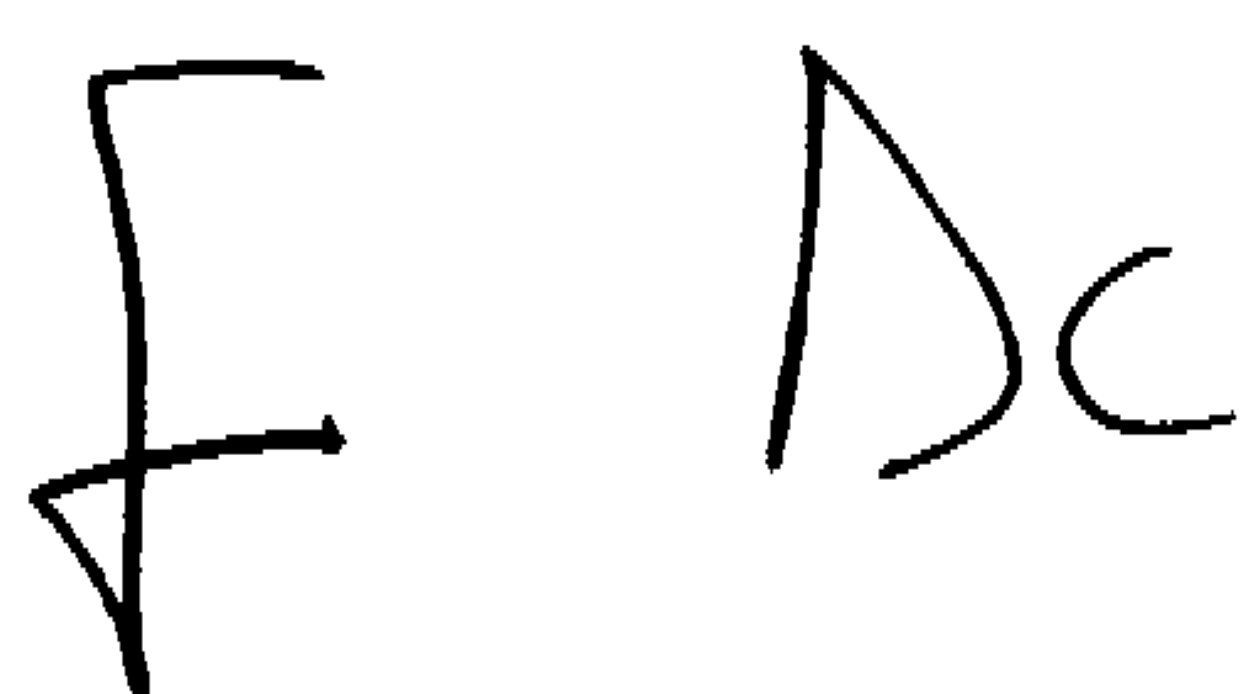
| | 2004 | | 2003 | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Aumentos | Disminuciones |
| Existencias | 23 986 048 | - | 68 152 253 | - |
| Deudores | - | 1 215 767 | - | 9 129 793 |
| Acreedores | - | 4 378 826 | - | 4 510 860 |
| Inversiones financieras temporales | - | 7 756 579 | 44 700 115 | - |
| Tesorería | 1 023 174 | - | 5 547 745 | - |
| Ajustes por periodificación | 732 637 | - | - | - |
| Total | 25 741 859 | 13 351 172 | 118 400 113 | 13 640 653 |
| Variación del Capital Circulante | 12 390 687 | - | 104 759 460 | - |

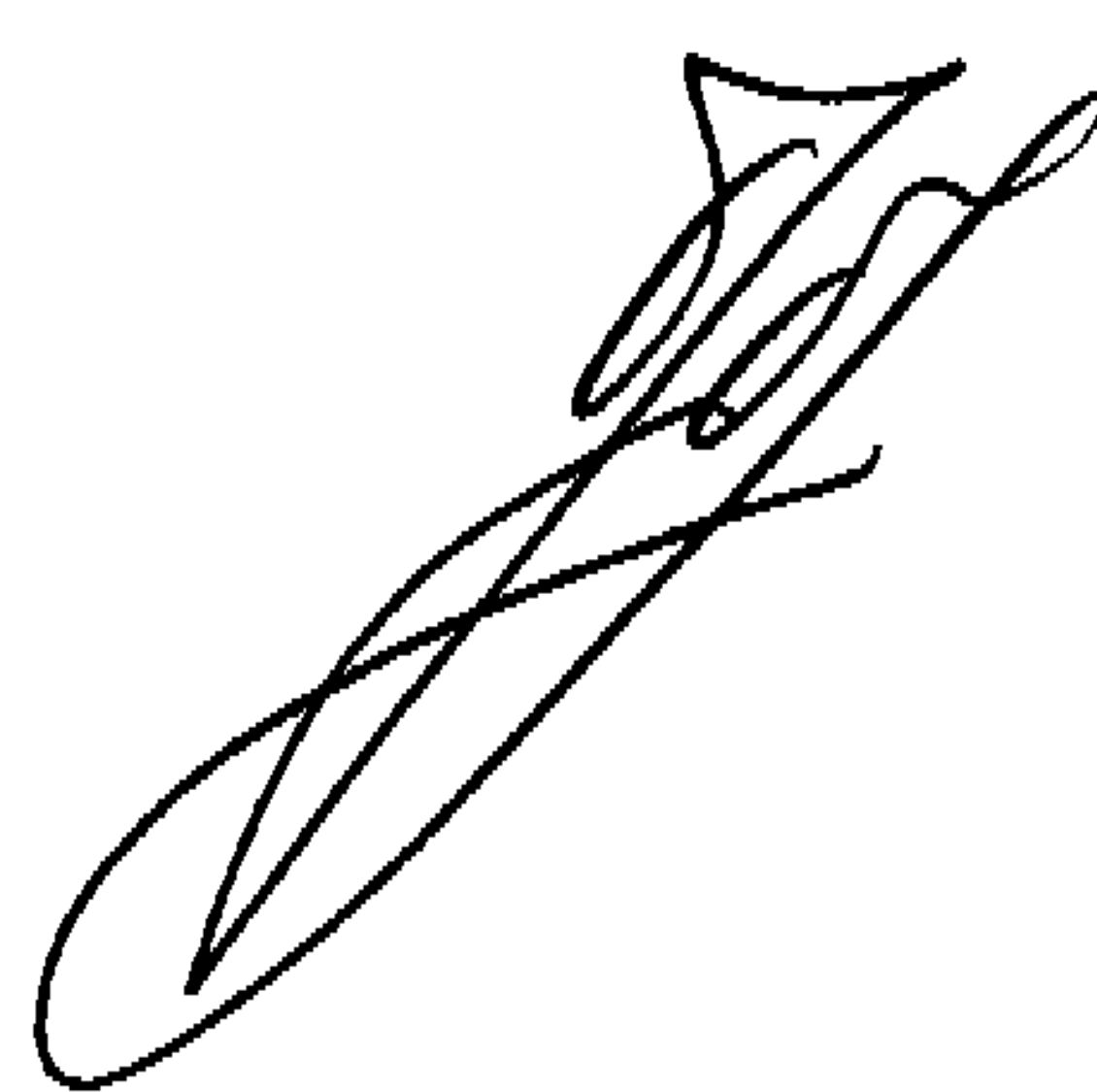
b) Ajustes a realizar para llegar a los recursos procedentes/(aplicados) de operaciones

| | <u>2004</u> | <u>Euros</u> <u>2003</u> |
|--|---------------------|-----------------------------|
| Resultado del ejercicio | 3 812 632 | 10 475 893 |
| Aumentos: | | |
| - Dotaciones a la amortización | 1 260 506 | 1 106 166 |
| - Dotación a la provisión del inmovilizado financiero | 196 982 | 3 633 |
| - Pérdida procedente del inmovilizado | 79 827 | 20 156 |
| - Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios | <u>192 282</u> | <u>1 197 767</u> |
| Total aumentos | <u>1 729 597</u> | <u>2 327 722</u> |
| Disminuciones: | | |
| - Beneficios en la enajenación de inmovilizado | (5 827 867) | (18 254 795) |
| - Exceso de provisión para riesgos y gastos | <u>(1 268 544)</u> | <u>-</u> |
| Total disminuciones | <u>(7 096 411)</u> | <u>(18 254 795)</u> |
| Total recursos procedentes/(aplicados) en las operaciones | <u>(1 554 182)</u> | <u>(5 451 180)</u> |









GRUPO INMOCARAL, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004

La Cifra de Negocios de la Sociedad recoge tanto los ingresos producidos en la actividad de "Explotación de patrimonio inmobiliario en renta" como los ingresos consecuencia de la "Ventas de promociones".

Durante el ejercicio anterior, 2 003, la Sociedad había procedido a desinvertir parte de su cartera de inmuebles en renta. Como consecuencia de esta desinversión, la cartera media de inmuebles en renta que la Sociedad ha mantenido en explotación durante el ejercicio 2 004 se ha reducido en un 50% con respecto a la del ejercicio anterior. Igualmente la Cifra de Negocios de la Sociedad, que corresponde en su práctica totalidad a esta actividad, y que ha alcanzado un importe de 4,9 millones de euros, ha experimentado una reducción equivalente con respecto a la Cifra de Negocio obtenida en el ejercicio anterior.

La Sociedad, en la línea iniciada en el ejercicio 2 003, ha potenciado su actividad de "Promoción Residencial" seleccionando de forma muy cuidada las ubicaciones de sus nuevas promociones y desarrollando las ya existentes. A estos efectos se ha comenzado con las obras de rehabilitación de los edificios adquiridos a Iberdrola en el año 2 002, situados en la calle Claudio Coello 53 - 55 de Madrid, cuya terminación se prevé dentro del próximo ejercicio 2 005. Se ha continuado con el desarrollo inmobiliario del inmueble adquirido a Telefónica, situado en la calle Orense, 46-48 de Madrid, cuya terminación y venta se prevé para el ejercicio 2006. Se ha adquirido un nuevo inmueble situado en la Avenida de los Madroños 25 de Madrid (Parque del Conde de Orgaz) por importe de 19,5 millones de euros, que se destinará a su desarrollo como promoción residencial. La inversión total realizada en el ejercicio 2 004 en estas promociones ha ascendido a 5,7 millones de euros.

Además de las dos actividades mencionadas, la estrategia de negocio de la Sociedad se centra en la rotación de su patrimonio inmobiliario, una vez optimizadas sus rentas de alquiler y realizadas, en su caso, las oportunas reformas arquitectónicas necesarias. Dentro de esta actividad Grupo Inmocaral, S.A. ha procedido a desinvertir durante el ejercicio 2 004 un total de 23,2 millones de euros (80,6 millones de euros en 2 003), con una plusvalía media del 18%. La más significativa de estas desinversiones ha sido el edificio situado en Madrid en la calle Amador de los Ríos, 8, que había sido previamente rehabilitado en su totalidad.

Del mismo modo, y dentro de su plan de inversiones, la Sociedad ha concluido proyectos de rehabilitación iniciados en el ejercicio 2002 del Complejo Empresarial situado en Sant Joan Despí (Barcelona). Estos proyectos han supuesto una inversión total de 12,6 millones de euros.

Finalmente, destacar que los resultados alcanzados por la Sociedad en un marco favorable del mercado inmobiliario nacional han contribuido a una evolución estable del valor de cotización de la sociedad en bolsa a lo largo del ejercicio.

Se hace constar que la Compañía no posee autocartera, ni directa ni indirectamente.

GRUPO INMOCARAL, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004

El consejo de administración de la sociedad Grupo Inmocaral, S.A. en fecha 22 de febrero de 2005, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedad Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES

FIRMA

Presidente: _____
D. Alberto de La Puente

Consejero Delegado:
D. Luis Rupilanchas Solares

D. José Manuel Martín Miranda

D. Juan José Rosillo Colón de Camajal

D. Gonzalo Muñoz Carder

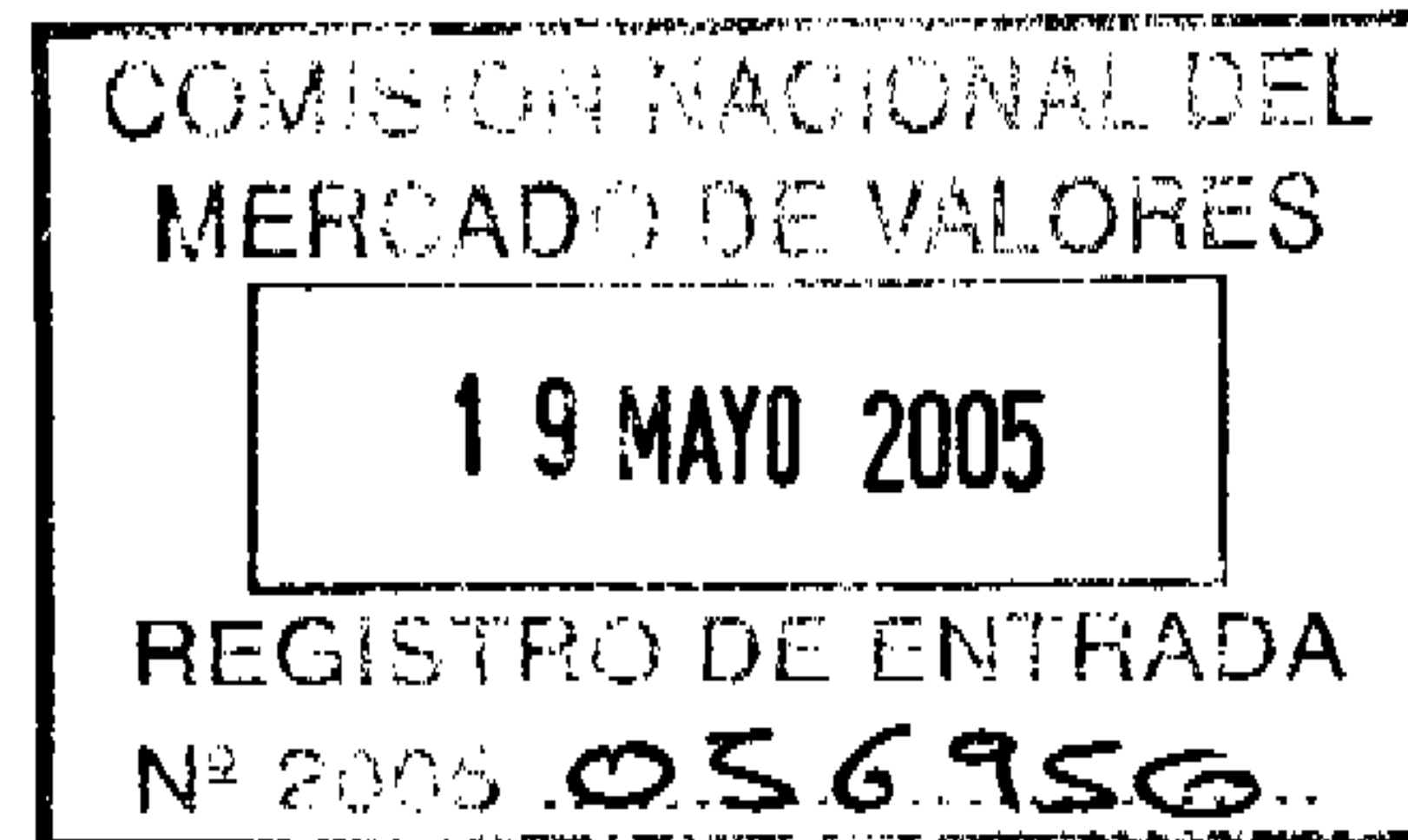
D. Francisco Carrasco Houston

Dña. Alejandra Carrasco Houston

Polan, S.A. _____
Representante: D. Antonio Rojas Miranda

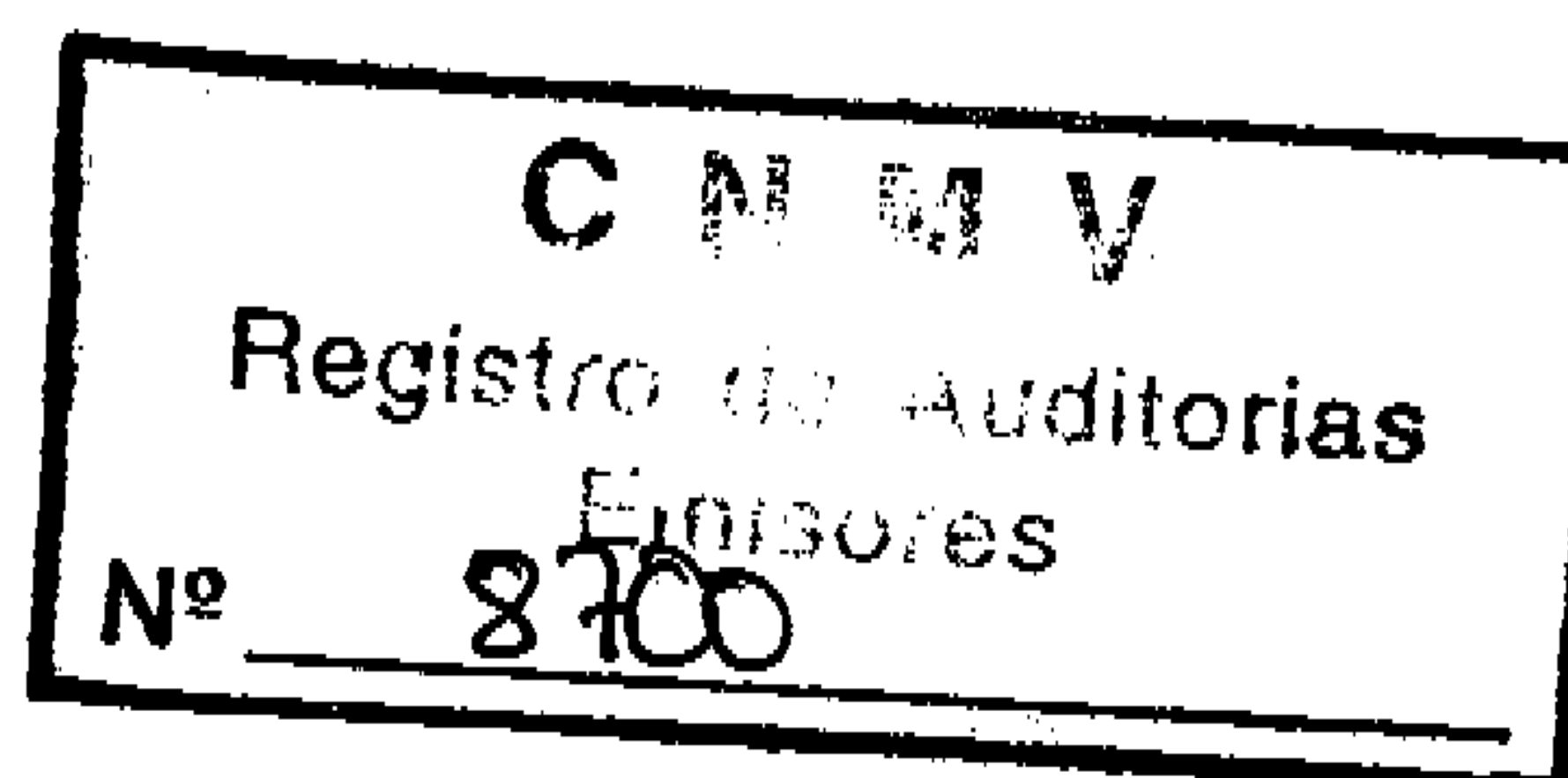
Feynman Capital, S.L. _____
Representante: D. Alberto Pedro Cortina Koplowitz

Secretario no consejero:
D. Javier de Dios Morales



**GRUPO INMOCARAL, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2004
e Informe de gestión consolidado del ejercicio 2004



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de Grupo Inmocaral, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes (Grupo consolidado) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. Con fecha 2 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes (Grupo consolidado) al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante (Grupo Inmocaral, S.A.) consideran oportunas sobre la situación del Grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004. 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 las sociedades del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Miguel Martín-Rabadán
Socio – Auditor de Cuentas

10 de marzo de 2005

GRUPO INMOCCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Expresados en Euros)

| ACTIVO | 2004 | 2003 | PASIVO | 2004 | 2003 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| Inmovilizado | 103 563 038 | 137 723 652 | Fondos propios | 126 029 257 | 125 409 770 |
| Gastos de establecimiento | 960 150 | 1 300 386 | Capital suscrito | 16 233 923 | 16 233 923 |
| Inmovilizaciones inmateriales | 18 682 | 20 870 | Prima de Emisión | 61 278 985 | 61 278 985 |
| Inmovilizaciones materiales | 89 772 524 | 119 346 950 | Reservas de la sociedad dominante | 44 659 561 | 37 402 310 |
| Inmovilizaciones financieras | 754 198 | 438 541 | Reservas en sociedades consolidadas por Integración global | 22 589 | 5 367 |
| Administraciones Públicas | 12 057 484 | 16 616 905 | Diferencias de conversión | (6 069) | (3 930) |
| | | | Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad dominante | 3 840 268 | 10 493 115 |

Gastos a distribuir en varios ejercicios 1 623 899 1 552 303

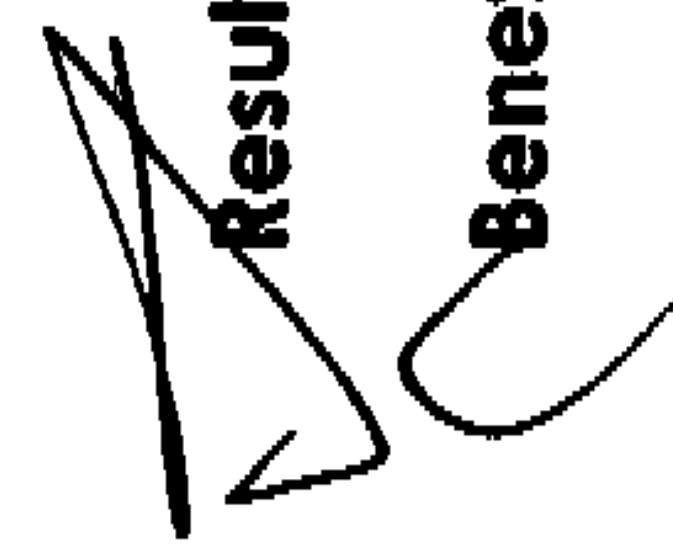
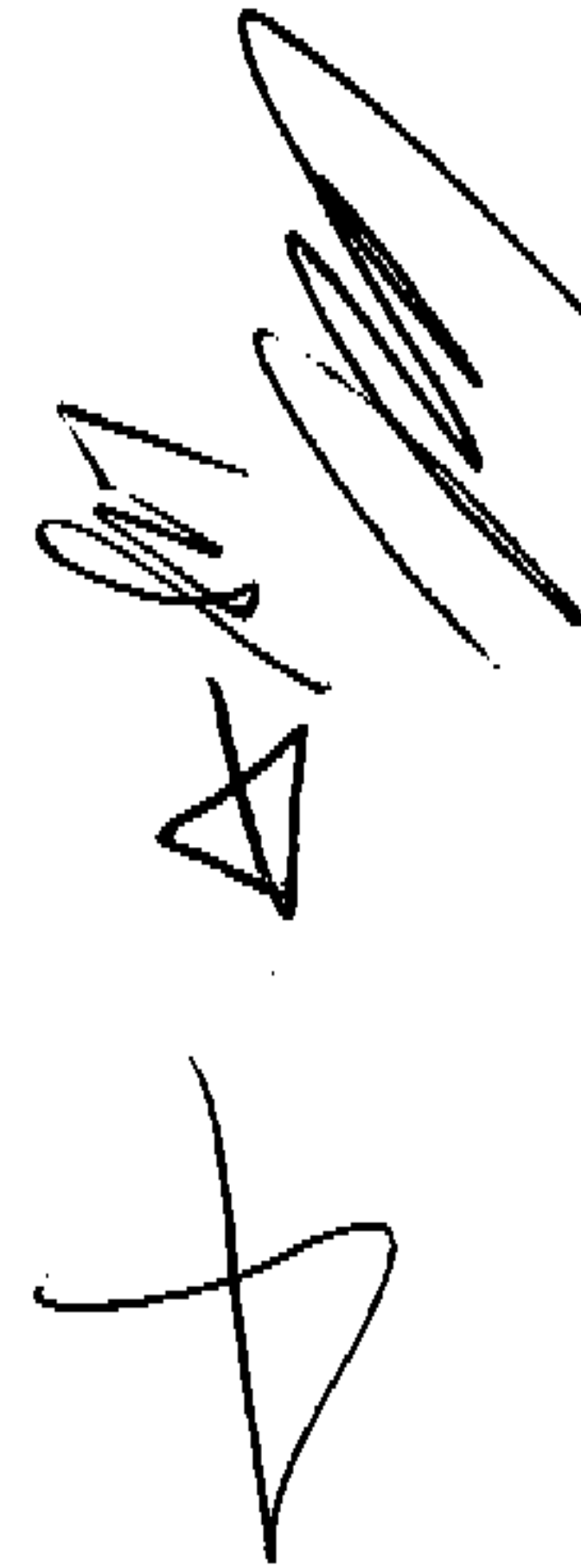
| | | | | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| Activo circulante | 161 109 935 | 135 196 931 | Provisiones para riesgos y gastos | 92 201 | 1 373 341 |
| Existencias | 92 581 478 | 68 595 430 | Acreedores a largo plazo | 119 308 558 | 130 983 095 |
| Deudores | 6 415 272 | 7 221 348 | Deudas con entidades de crédito | 99 333 977 | 104 849 136 |
| Inversiones financieras temporales | 45 812 897 | 53 569 476 | Otros acreedores | 19 974 581 | 22 790 877 |
| Tesorería | 15 567 651 | 5 810 677 | Acreedores por operaciones de tráfico | - | 3 343 082 |
| Ajustes por periodificación | 732 637 | - | | | |


| | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|
| Acreedores a corto plazo | 20 866 856 | 16 706 680 | Deudas con entidades de crédito | 4 958 720 | 7 043 264 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas | - | - | Acreedores comerciales | 14 494 653 | 6 757 863 |
| Otras deudas no comerciales | 1 353 982 | 2 456 410 | Otras deudas no comerciales | 1 353 982 | 2 456 410 |
| Provisiones para operaciones de tráfico | 59 501 | 449 143 | Provisiones para operaciones de tráfico | 59 501 | 449 143 |
| | 266 296 872 | 274 472 886 | | 266 296 872 | 274 472 886 |

GRUPO INMOCCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Expresadas en Euros)**

| GASTOS | <u>2004</u> | <u>2003</u> | <u>INGRESOS</u> | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|--|------------------|------------------|---|------------------|-------------------|
| Reducción de existencias de productos terminados | 74 431 | 51 390 | Importe neto de la cifra de negocios | | |
| Consumo de edificios adquiridos | - | 24 374 586 | - Ventas | 105 400 | 56 376 |
| Obras y servicios realizados por terceros | 3 944 561 | 1 237 055 | - Ingresos por arrendamientos | 4 803 899 | 9 938 115 |
| Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso | 16 343 715 | 42 592 483 | | | |
| Gastos de personal | 953 433 | 979 610 | Aumento de existencias de promociones en curso | 22 111 259 | 68 204 124 |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | 1 275 125 | 1 106 166 | Otros ingresos de explotación | | |
| Variación de las provisiones de tráfico | - | 13 418 | - Ingresos por servicios diversos | 306 196 | 353 480 |
| Otros gastos de explotación | | | - Exceso de provisión para riesgos | 1 268 544 | - |
| - Servicios exteriores | 3 590 545 | 5 112 235 | | | |
| - Tributos | 259 778 | 386 225 | | | |
| - Otros gastos de gestión corriente | 7 560 | 48 081 | | | |
| Beneficio de Explotación | <u>2 146 150</u> | <u>2 650 846</u> | | | |
| | | | Resultados financieros negativos netos | <u>2 747 150</u> | <u>4 673 821</u> |
| | | | Pérdida de las actividades ordinarias | <u>601 000</u> | <u>2 022 975</u> |
| | | | | | |
| | | | Resultados extraordinarios positivos netos | <u>6 497 522</u> | <u>18 160 780</u> |
| | | | Beneficio antes de impuestos | <u>5 896 522</u> | <u>16 137 805</u> |
| | | | Impuesto sobre sociedades | <u>2 056 254</u> | <u>5 644 690</u> |
| | | | Beneficio después de impuestos | <u>3 840 268</u> | <u>10 493 115</u> |



GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2004 (Expresada en euros)

1. Actividad de la empresa

Grupo Inmocaral, S.A. (anteriormente denominada Grupo Fosforera, S.A.) se constituyó como sociedad anónima en España, por un período de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956. Su denominación actual fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001. La Sociedad tiene como actividad principal el alquiler, adquisición, promoción y venta de inmuebles así como la gestión de participaciones financieras.

La Sociedad dominante es cabecera de un grupo compuesto por varias sociedades. La relación de sociedades dependientes y la información relativa a las mismas es la siguiente:

| Nombre y dirección | Actividad | Fracción del capital |
|--|--|----------------------|
| G.F. Sector Alimentación, S.A. c/Pedro de Valdivia, 16 (Madrid) | Fabricación, comercialización y distribución de productos alimenticios | 100 |
| Herlogam, S.L. c/Pedro de Valdivia, 16 (Madrid) | Administración de fincas | 100 |
| Inmocaral América INC | Administración de fincas | 100 |
| Inmocaral UK, Ltd., 169 Regent Street- London (U.K.) | Administración de fincas | 100 |

Durante el ejercicio 2004 la sociedad dominante ha concluido un proceso encaminado a reestablecer el equilibrio patrimonial de aquellas sociedades participadas que se encontraban a 31 de diciembre de 2003 en situación de patrimonio negativo.

En este proceso se han incluido las siguientes sociedades participadas:

- Quimimálaga, S.A.
- Cartera GF, S.A.
- GF Alimentación, S.A.
- GF Sector Servicios, S.A.
- GF Sector Alimentación, S.A.

y ha consistido en la integración de las cinco sociedades en una sola mediante la fusión por absorción de las cuatro primeras por parte de la última, esto es GF Sector Alimentación, S.A. que por tanto es la única que permanece.

La sociedad Inmocaral America Inc. No ha sido incluida en el perímetro de consolidación al considerarse que no es relevante para el consolidado (ver nota 7).

A 31 de diciembre de 2004 entra en el perímetro de consolidación la sociedad Herlogam, S.L.

Con fecha 16 de junio de 2002, se llevó a cabo una ampliación de capital de la sociedad dominante, suscrita por La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y Parkfield Trading Ltd, mediante aportaciones no dinerarias, así como por otros accionistas minoritarios mediante aportaciones dinerarias. Las aportaciones no dinerarias corresponden a la aportación de la rama de actividad inmobiliaria de La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. y en la aportación de un terreno propiedad de Parkfield Trading Ltd.

La aportación no dineraria recogía los siguientes elementos:

| | <u>Euros</u> |
|-------------------------|--------------|
| Activo | |
| Inmovilizado material | 117 117 811 |
| Inmovilizado financiero | 408 764 |
| Existencias | 3 320 981 |
| Cuentas a cobrar | 557 063 |
| Pasivo | |
| Deudas a largo plazo | 58 064 460 |
| Deudas a corto plazo | 16 668 647 |

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Grupo Inmocaral, S.A. y de las sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobado por la Orden de 28 de diciembre de 1994 y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

b) Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado mediante la aplicación del método de integración global siguiendo los siguientes principios básicos:

- i) Todas las cuentas y transacciones significativas entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.
- ii) Las reservas restringidas de las sociedades consolidadas se han señalado como tales en la nota de Fondos propios.
- iii) Las diferencias, positivas y negativas, entre el valor contable de la participación de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, en la fecha de la primera consolidación, han sido íntegramente asignadas a las reservas de la Sociedad dominante.
- iv) Las diferencias positivas y negativas, entre el valor contable de la participación de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes incorporadas con posterioridad al grupo consolidado y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, no asignables a activos o pasivos, se reflejan, en su caso, como fondo de comercio o diferencia negativa de primera consolidación, respectivamente. El fondo de comercio de consolidación se amortiza en un plazo máximo de 10 años. Cuando varían las circunstancias que lo originaron se lleva a resultados en el ejercicio en el que cambian dichas condiciones.
- v) Los estados financieros de las sociedades consolidadas que vienen expresadas en moneda extranjera, han sido convertidos a euros en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para la cuenta de pérdidas y ganancias. Los fondos propios han sido determinados mediante su conversión a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia por la aplicación de estos

criterios en el capítulo de "Reservas" del balance de situación consolidado, bajo la denominación de "Diferencias de conversión".

c) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado y cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, dichos estados financieros se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes.

3. Criterios contables

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición coste de producción. La amortización se calcula según el método lineal, en cinco años.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición actualizado hasta 1983 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

| | <u>Años</u> | <u>%</u> |
|--------------------------------------|-------------|----------|
| Construcciones | 33-50 | 2%-3% |
| Instalaciones y mobiliario | 10-15 | 6%-10% |
| Elementos de transporte | 10 | 10% |
| Equipos para procesos de información | 4 | 25% |

Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos financieros y diferencias en cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

El inmovilizado aportado como consecuencia de la ampliación de capital comentada en la Nota 1, se ha incorporado por el valor de mercado establecido por un experto independiente en la fecha de aportación.

d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en empresas asociadas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, minorado por las provisiones que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, en ningún caso inferiores a las pérdidas habidas en el porcentaje de participación ejercido, según las últimas cuentas anuales disponibles.

e) Existencias

Las existencias, constituidas inmuebles terminados, destinados todos ellos a la venta, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución. La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de las existencias cuando el coste contabilizado excede a su valor de mercado.

f) Deudores y efectos comerciales a cobrar

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de determinada antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

g) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro y de las unidades monetarias nacionales de los estados miembros participantes de la unión económica y monetaria que hayan adoptado el euro como moneda oficial.

h) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor, a excepción de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario que se registran por su valor liquidativo. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.

i) Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido.

j) Impuesto sobre sociedades

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

k) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe de Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

l) Ingresos y gastos

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

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

Los ingresos por ventas de las promociones son reconocidos en el momento en el que éstas se encuentran sustancialmente terminadas, reconociéndose las provisiones correspondientes por los costes pendientes de incurrir.

4. Gastos de establecimiento

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Gastos de establecimiento han sido los siguientes:

| | Euros | | | | |
|------------------------------|----------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Altas</u> | <u>Retiros</u> | <u>Amortización</u> | <u>Saldo final</u> |
| Gastos ampliación de capital | 1 300 386 | 116 632 | (186 695) | (270 173) | 960 150 |
| | <u>1 300 386</u> | <u>116 632</u> | <u>(186 695)</u> | <u>(270 173)</u> | <u>960 150</u> |

Las altas corresponden a los gastos ocasionados por la fusión por absorción realizada por la sociedad GF Sector Alimentación, S.A. (ver nota 1).

Las bajas del ejercicio recogen el importe correspondiente a la anulación de la liquidación complementaria practicada por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, la cual se encontraba recurrida y ha sido resuelta de forma favorable para la sociedad (ver nota 16).

5. Inmovilizaciones Inmateriales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

| | Euros | | | | |
|----------------------------|----------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|
| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros</u> | <u>Traspasos</u> | <u>Saldo final</u> |
| Coste | | | | | |
| Propiedad Industrial | 2 364 | - | - | - | 2 364 |
| Aplicaciones informáticas | 21 034 | 2 733 | - | - | 23 767 |
| | <u>23 398</u> | <u>2 733</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>26 131</u> |
| Amortización | | | | | |
| Propiedad Industrial | (177) | (236) | - | - | (413) |
| Aplicaciones informáticas | (2 351) | (4 685) | - | - | (7 036) |
| | <u>(2 528)</u> | <u>(4 921)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(7 449)</u> |
| Valor neto contable | <u>20 870</u> | | | | <u>18 682</u> |

6. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

| | <u>Saldo Inicial</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Retiros</u> | <u>Traspasos</u> | <u>Transferencias a existencias</u> | <u>Saldo final</u> |
|------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Coste | | | | | | |
| Terrenos y solares | 15 211 461 | 297 414 | - | - | (15 145 505) | 363 370 |
| Inmuebles para arrendamiento | 89 332 420 | 5 157 987 | (23 298 382) | 22 445 013 | (1 215 240) | 92 421 798 |
| Instalaciones y mobiliario | 74 818 | 8 330 | - | - | - | 83 148 |
| Equipos proc. información | 51 386 | 3 782 | - | - | - | 55 168 |
| Otros elementos | 9 168 | - | (595) | - | - | 8 573 |
| Construcciones en curso | 17 246 386 | 5 640 792 | - | (22 445 013) | - | 442 165 |
| | <u>121 925 639</u> | <u>11 108 305</u> | <u>(23 298 977)</u> | <u>-</u> | <u>(16 360 745)</u> | <u>93 374 222</u> |
| Amortización | <u>(2 578 689)</u> | <u>(1 062 217)</u> | <u>22 178</u> | <u>-</u> | <u>17 030</u> | <u>(3 601 698)</u> |
| Valor neto contable | <u>119 346 950</u> | <u>10 046 088</u> | <u>(23 276 799)</u> | <u>-</u> | <u>(16 343 715)</u> | <u>89 772 524</u> |

Del total de altas, 344.658 euros de valor neto contable (407.705 euros de coste y 63.047 de amortización) corresponden a la incorporación en el perímetro de consolidación de la sociedad Herlogam, S.L.

Las altas recogen principalmente la adquisición de un edificio industrial sito en la calle Samontá, 19 de Sant Joan Despí en Barcelona (5.012 miles de euros), colindante al complejo de oficinas propiedad de la sociedad cuya construcción ha concluido en el ejercicio.

Dentro del epígrafe de bajas, aquella de importe más significativo ha sido la ocasionada por la venta con fecha 30 de septiembre de 2004 del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 (21.840 miles de euros) cuya reforma ha sido finalizada en el ejercicio.

El epígrafe de transferencias de inmovilizado a existencias recoge principalmente el terreno sito en la calle Valentín Beato, 20 (15.145 miles de euros) que ha sido destinado a la ejecución de un complejo de oficinas.

Durante el ejercicio han concluido las obras de rehabilitación y construcción, respectivamente, del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 (6.034 miles de euros) y del complejo de oficinas de Sant Joan Despí en Barcelona (14.770 miles de euros).

a) Inmovilizado material totalmente amortizado

Al 31 de diciembre de 2004 existe inmovilizado material que está totalmente amortizado y que todavía está en uso por importe de 22.914 euros.

b) Intereses capitalizados

Durante el ejercicio se ha capitalizado en el inmovilizado material un importe igual a 634.190 euros en concepto de intereses.

c) Inmuebles para arrendamiento

Dentro de este epígrafe se encuentra incluido el valor del suelo que asciende a 42.833.781 euros.

Los metros cuadrados y la ubicación de los inmuebles destinados para el arrendamiento, así como la ocupación de los mismos es la siguiente:

| Inmueble | | Localidad | m2 | ocupación |
|--------------------------------|-----|------------------------|--------|-----------|
| Rafael Terol, 27 | | Alicante | 89 | - |
| Canalejas, 5 | | Alicante | 169 | - |
| Canalejas, 10 | | Alicante | 110 | - |
| Samontá, 21 | (*) | Sant Joan Despi | 22 602 | 43% |
| Samontá, 19 | (*) | Sant Joan Despi | 3 904 | 100% |
| Avda. Lehendakari Aguirre, 135 | | Bilbao | 208 | - |
| Lanako Torre, 2 | | Bilbao | 383 | 100% |
| | | Santa Cruz de Tenerife | | |
| Ctra. del Botánico, 8 | | Tenerife | 111 | - |
| | | Santa Cruz de Tenerife | | |
| Pérez de Rozas, 25 | | Tenerife | 720 | 100% |
| Peña Herbosa, 4 | (*) | Santander | 174 | 100% |
| Avda. de Camelias, 48-50 | (*) | Vigo | 1 425 | 7% |
| Hermosilla, 28 | (*) | Madrid | 805 | 81% |
| Cuatro Caminos, 6 Y 7 | (*) | Madrid | 1 095 | 100% |
| José Lázaro Galdiano, 4 | (*) | Madrid | 1 107 | 100% |
| María de Molina, 37 | (*) | Madrid | 670 | 100% |
| Pio XII, 92 | (*) | Madrid | 606 | 100% |
| Capitán Haya, 23 | (*) | Madrid | 1 525 | 100% |
| Orense, 6 | (*) | Madrid | 3 217 | 100% |
| María de Molina, 39 | (*) | Madrid | 4 586 | 100% |
| Cid, 1 (Majadahonda) | (*) | Madrid | 87 | 100% |

(*) Inmuebles sujetos a garantía hipotecaria.

7. Inmovilizaciones financieras

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

| | <u>Saldo Inicial</u> | <u>Entradas</u> | <u>Bajas</u> | <u>Euros Saldo Final</u> |
|--------------------------------|----------------------|------------------|---------------------|--------------------------|
| Coste | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | |
| - Participaciones | 17 838 114 | - | (2 506 250) | 15 331 864 |
| Cartera de valores | 4 861 | - | (4 861) | - |
| Depósitos y fianzas | 361 338 | 446 329 | (53 469) | 754 198 |
| | <u>18 204 313</u> | <u>446 329</u> | <u>(2 564 580)</u> | <u>16 086 062</u> |
| Menos provisiones | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | |
| - Participaciones | (17 760 911) | (76 602) | 2 505 649 | (15 331 864) |
| Cartera de valores | (4 861) | - | 4 861 | - |
| | <u>(17 765 772)</u> | <u>(76 602)</u> | <u>2 510 510</u> | <u>(15 331 864)</u> |
| Valor neto | | | | |
| Empresas del Grupo y Asociadas | | | | |
| - Participaciones | 77 203 | (76 602) | (601) | - |
| Cartera de valores | - | - | - | - |
| Depósitos y fianzas | 361 338 | 446 329 | (53 469) | 754 198 |
| | <u>438 541</u> | <u>369 727</u> | <u>(54 070)</u> | <u>754 198</u> |

Las bajas en las participaciones de empresas del grupo recogen la incorporación al perímetro de consolidación de la sociedad Herlogam, S.L. por 601 euros, así como la baja de la participación en la sociedad Ferreiro Distribución, S.A. que mantenía la sociedad dependiente G.F. Sector Alimentación, S.A. y que se encontraba totalmente provisionada.

a) Participaciones en empresas de grupo y asociadas

| <u>Nombre y domicilio</u> | <u>Actividad</u> | <u>Fracción del capital</u> |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|
| Inmocaral America INC | Administración de fincas | 100,00 |
| Ariete, S.A. Avda. Castilla, 48 San Fernando de Henares (Madrid) | Fabricación de panadería industrial | 17,42 |

Inmocaral América INC

Sociedad constituida en el ejercicio anterior, sin actividad en el ejercicio.

Ariete, S.A.

Con fecha 23 de febrero de 2004 la sociedad Ariete, S.A. ha presentado estado de quiebra voluntaria. La participación en esta sociedad se encuentra totalmente provisionada.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de las empresas al 31 de diciembre de 2004, son como sigue:

| Sociedad | Euros | | | | |
|------------------------|-----------------------------------|----------|----------------|----------------------|----------------------------------|
| | Capital social y prima de emisión | Reservas | Resultado 2004 | Total fondos propios | Valor neto contable en la matriz |
| Inmocaral América Inc. | 954 | - | - | 954 | - |
| Ariete, S.A. | N/D | N/D | N/D | N/D | - |
| | | | | | - |

N/D: Datos no disponibles al 31 de diciembre de 2004

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad Dominante tiene participación cotiza en Bolsa.

Con fecha 15 de diciembre de 2004 el Consejo de Administración acordó la disolución sin liquidación de la sociedad Herlogam, S.L., mediante la cesión global de activos y pasivos a favor del socio único.

Con fecha 15 de diciembre de 2004 el Consejo de Administración acordó la liquidación de las sociedades participadas Inmocaral UK Limited e Inmocaral América Inc.

8. Administraciones públicas

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Administraciones Públicas han sido los siguientes:

| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Altas</u> | <u>Reversión</u> | <u>Euros</u> <u>Saldo final</u> |
|----------------|----------------------|----------------|---------------------|------------------------------------|
| Crédito fiscal | <u>16 616 905</u> | <u>239 716</u> | <u>(4 799 137)</u> | <u>12 057 484</u> |
| | <u>16 616 905</u> | <u>239 716</u> | <u>(4 799 137)</u> | <u>12 057 484</u> |

El crédito fiscal se origina en el ejercicio 2002 como resultado de aplicar el tipo impositivo a las bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2001 por importe de 54.462.692 euros, así como a diferencias temporales acumuladas a dicha fecha de las que no existen dudas sobre su aplicabilidad fiscal por importe de 38.294.308 euros.

La reversión de dicho crédito en el ejercicio anterior ascendió a 13.577.242 euros.

Dicho reconocimiento se justifica en la medida en que como consecuencia de la aportación de la rama de actividad comentada en la nota 1, la sociedad entra en senda de beneficios, existiendo adicionalmente impuestos diferidos por importe superior (ver nota 14).

Durante el ejercicio se ha compensado parte del crédito fiscal activado como consecuencia de la reversión del impuesto diferido correspondiente a los inmuebles vendidos durante el ejercicio así como por el gasto por impuesto de sociedades devengado.

9. Existencias

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio es como sigue:

| | <u>Euros</u> |
|--|-------------------|
| Saldo inicial | 68 595 430 |
| Transferencias de inmovilizado a existencias | 16 343 715 |
| Altas | 5 767 544 |
| Anticipos | 1 949 220 |
| Coste de ventas | <u>(74 431)</u> |
| Saldo final | <u>92 581 478</u> |

Las transferencias de inmovilizado a existencias recogen principalmente el traspaso del terreno sito en la calle Valentín Beato, 20 el cual ha sido destinado a la ejecución de un complejo de oficinas (ver nota 6).

Las altas del ejercicio recogen la obra ejecutada de las promociones de viviendas en curso correspondientes a los inmuebles sitos en las calles Claudio Coello, 53-55 y Orense, 46-48, respectivamente.

Los anticipos recogen la primera entrega por el 10% del precio de compra de la finca urbana sita en la Avenida de los Madroños, 25. El desembolso del importe pendiente se realizará durante el ejercicio 2005.

Del total del saldo de existencias al cierre, 49.098 miles de euros corresponden a existencias de ciclo corto.

10. Deudores

| | <u>Euros</u> | |
|--|------------------|----------------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Clientes | 46 084 | 7 324 520 |
| Clientes, efectos comerciales a cobrar | 3 663 760 | - |
| Empresas del Grupo y asociadas | 694 | 10 733 919 |
| Deudores varios | 1 074 993 | 6 369 939 |
| Administraciones públicas | <u>1 649 321</u> | <u>4 740 596</u> |
| | <u>6 434 852</u> | <u>29 168 974</u> |
| Menos provisiones | <u>(19 580)</u> | <u>(21 947 626)</u> |
| | <u>6 415 272</u> | <u>7 221 348</u> |

Al 31 de diciembre de 2004, los saldos con Administraciones Pública son los siguientes:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| H.P. deudor por I.V.A. | 1 561 174 |
| Otros | <u>88 147</u> |
| | <u>1 649 321</u> |

Bajo el epígrafe de deudores varios se incluía en el ejercicio anterior el importe a cobrar a I.F.E., S.L. por aproximadamente 4 327 miles de euros, el cual se encontraba totalmente provisionado al cierre del ejercicio anterior.

Dicho importe ha sido dado de baja en el presente ejercicio dado que su antigüedad era superior a cinco años.

La composición del saldo Empresas del grupo y asociadas no consolidadas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> | | |
|---|--------------------------|------------------|-------------------------|
| | <u>Importe Bruto</u> | <u>Provisión</u> | <u>Importe neto</u> |
| Inmocaral América, Inc | 158 | - | 158 |
| La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. | <u>536</u> | <u>-</u> | <u>536</u> |
| | <u>694</u> | <u>-</u> | <u>694</u> |

Bajo el epígrafe de empresas del grupo y asociadas se incluía en el ejercicio anterior el importe a cobrar a la sociedad Ferreiro Distribución, S.A. por 10.145 miles de euros, el cual se encontraba totalmente provisionado. Dicho importe ha sido dado de baja en el presente ejercicio por considerar la sociedad que dicho saldo no es recuperable.

11. Inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Entradas</u> | <u>Bajas</u> | <u>Euros</u> <u>Saldo final</u> |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Cartera de valores: | | | | |
| - Inversiones financieras en capital | 147 699 | - | - | 147 699 |
| - Valores de renta fija a C.P. | 17 310 000 | 164 078 749 | (165 656 083) | 15 732 666 |
| - Otras inversiones financieras | 36 100 588 | 1 583 032 | (7 650 003) | 30 033 617 |
| Depósitos a corto plazo | 112 274 | - | (112 274) | - |
| | <u>53 670 561</u> | <u>165 661 781</u> | <u>(173 418 360)</u> | <u>45 913 982</u> |
| Menos provisiones | | | | |
| Cartera de valores | (101 085) | - | - | (101 085) |
| | <u>(101 085)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(101 085)</u> |
| Valor neto | | | | |
| Cartera de valores: | | | | |
| - Inversiones financieras en capital | 46 614 | - | - | 46 614 |
| - Valores de renta fija a C.P. | 17 310 000 | 164 078 749 | (165 656 083) | 15 732 666 |
| - Otras inversiones financieras | 36 100 588 | 1 583 032 | (7 650 003) | 30 033 617 |
| Depósitos a corto plazo | 112 274 | - | (112 274) | - |
| | <u>53 569 476</u> | <u>165 661 781</u> | <u>(173 418 360)</u> | <u>45 812 897</u> |

La cartera de valores a corto plazo está constituida por la participación de la Sociedad en Taper, S.A., siendo ésta del 0,73%.

Los valores de renta fija a corto plazo están constituidos por Deuda Pública con una tasa media de rentabilidad del 2% y vencimiento en enero de 2005.

El epígrafe Otras inversiones financieras recoge principalmente la inversión en un fondo que invierte en activos del mercado monetario, cuyo valor liquidativo a la fecha de cierre es de 27.453 miles de euros.

Dicho epígrafe recoge adicionalmente la participación, por importe de 1.580 miles de euros, en un fondo de inversión mobiliaria cuya revalorización en el último ejercicio ha sido del 1,79%.

12. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios han sido los siguientes:

| | Euros | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | <u>Capital Suscrito</u> | <u>Prima de emisión</u> | <u>Reservas</u> | <u>Diferencias de conversión</u> | <u>Pérdidas y ganancias</u> |
| Saldo inicial | 16 233 923 | 61 278 985 | 37 407 677 | (3 930) | 10 493 115 |
| Distribución del resultado de 2003: | | | | | |
| - a dividendos | | | | | (3 218 642) |
| - a reservas | | | 7 274 473 | | (7 274 473) |
| Resultado del período | | | | (2 139) | 3 840 268 |
| Saldo final | <u>16 233 923</u> | <u>61 278 985</u> | <u>44 682 150</u> | <u>(6 069)</u> | <u>3 840 268</u> |

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2004, el capital suscrito se compone de 135.282.694 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 8 de abril de 2003 acordó, de conformidad con lo previsto en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas, delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social en la cifra de 3.600.000 euros, en un plazo de cinco años.

Todas las acciones de la sociedad están admitidas a cotización oficial en los mercados de valores de Madrid y Barcelona y se negocian en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

A 31 de diciembre de 2004 los accionistas con una participación superior o igual al 5% son los siguientes:

| <u>Accionistas</u> | <u>Sociedad</u> | <u>%</u> |
|---|-------------------------|----------|
| La Constructora Moderna Barcelonesa, S.A. | | 37,61% |
| Parkfield Trading Ltd | | 8,86% |
| Sandobella Holding, B.V. | | 25,87% |
| Alicia Koplowitz | -Morinvest, Sicav, S.A. | 5,00% |
| | -Feynman Capital, S.L. | 2,25% |
| Rafael del Pino Moreno | -Polan, S.A. | 5,22% |

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva es de libre distribución.

c) Reservas

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe Reservas han sido los siguientes:

| | Euros | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>Saldo al</u> | <u>Movimiento</u> | <u>Saldo al</u> |
| | <u>31.12.03</u> | | <u>31.12.04</u> |
| Reserva legal | 2 536 551 | 710 234 | 3 246 785 |
| Reservas en sociedades consolidadas | 5 367 | 17 222 | 22 589 |
| Diferencias por ajuste del capital a euros | 8 511 | - | 8 511 |
| Otras reservas de la Sociedad Dominante | <u>34 857 248</u> | <u>6 547 017</u> | <u>41 404 265</u> |
| | <u>37 407 677</u> | <u>7 274 473</u> | <u>44 682 150</u> |

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Diferencias por ajuste del capital a euros

Esta reserva es indisponible.

d) Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado de 2004 de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|------------------------|------------------|
| Base de reparto | |
| Pérdidas y ganancias | 3 812 632 |
| | <u>3 812 632</u> |
| Distribución | |
| Reserva legal | - |
| Dividendos | 3 720 274 |
| Otras reservas | 92 358 |
| | <u>3 812 632</u> |

La contribución de las sociedades al resultado del ejercicio es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|-----------------------|------------------|
| Grupo Inmocaral, S.A. | 3 812 632 |
| Herlogam, S.L. | 12 138 |
| Inmocaral UK Ltd. | 15 499 |
| | <u>3 840 269</u> |

13. Provisiones para riesgos y gastos

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Provisiones para riesgos y gastos han sido los siguientes:

| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Dotaciones</u> | <u>Aplicaciones</u> | <u>Bajas</u> | <u>Saldo final</u> |
|----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Obligaciones con empleados | 143 342 | - | (12 598) | (38 543) | 92 201 |
| Otras provisiones | 1 229 999 | - | (2) | (1 230 001) | - |
| | <u>1 373 341</u> | <u>-</u> | <u>(12 600)</u> | <u>(1 268 544)</u> | <u>92 201</u> |

a) Obligaciones con empleados

Bajo este epígrafe se recoge el importe del compromiso existente con un trabajador de pagarle una renta vitalicia.

b) Otras provisiones

Las provisiones incluidas bajo este epígrafe cubren diversos riesgos eventuales del negocio estimados por los administradores.

14. Acreedores a largo plazo

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las deudas no comerciales a largo plazo son los siguientes:

| | <u>Euros</u> |
|---------------------------|--|
| | <u>Deudas con Entidades de crédito</u> |
| 2005 | 4 897 244 |
| 2006 | 40 779 189 |
| 2007 | 6 881 755 |
| 2008 | 7 275 065 |
| 2009 | 7 689 367 |
| Años posteriores | <u>36 708 601</u> |
| | <u>104 231 221</u> |
| Menos parte a corto plazo | <u>(4 897 244)</u> |
| Total largo plazo | <u>99 333 977</u> |

El vencimiento correspondiente al ejercicio 2006 recoge principalmente la subrogación en favor de los adquirentes, del préstamo promotor para la financiación de las viviendas de la promoción en curso de Claudio Coello, 53-55.

b) Tipo de interés medio

El tipo de interés medio anual para las deudas no comerciales a largo plazo es de 3,21%.

c) Deudas con garantía real

De la totalidad de las deudas con entidades de crédito 107.665.268 euros gozan de garantía hipotecaria (ver nota 6).

d) Otros acreedores

| | <u>Euros</u> | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|---------------------|--------------------|
| | <u>Saldo inicial</u> | <u>Altas</u> | <u>Bajas</u> | <u>Saldo final</u> |
| Impuesto diferido a largo plazo | 18 196 482 | - | (2 255 032) | 15 941 450 |
| Impuesto diferido por reinversión | 3 403 399 | - | (247 226) | 3 156 173 |
| Fianzas y depósitos recibidos | 1 190 996 | 232 965 | (547 003) | 876 958 |
| | <u>22 790 877</u> | <u>232 965</u> | <u>(3 049 261)</u> | <u>19 974 581</u> |

Impuesto diferido a largo plazo

Este epígrafe, proveniente principalmente de la aportación no dineraria de la ampliación de capital, corresponde al 35% de la diferencia entre el valor de coste y de mercado, de los inmuebles aportados a la sociedad, los cuales fueron valorados a éste último a la fecha de aportación. Las aplicaciones corresponden a la reversión del impuesto diferido de los inmuebles que han sido vendidos en el ejercicio.

Impuesto diferido por reinversión

Adicionalmente bajo el epígrafe del impuesto diferido se incluye el originado en el ejercicio 1999 por la venta de un inmueble situado en la calle Provenza de Barcelona. Dicho beneficio fue diferido de conformidad con la legislación vigente en dicho momento, en los siguientes términos:

| | <u>Euros</u> |
|--|--------------|
| Beneficio derivado de la operación | 10 993 007 |
| Cuota íntegra de la operación | 3 847 552 |
| Reinversión: | |
| a) Valor del suelo (no amortizable) | 36,02187% |
| b) Valor Construcción (amortizable) | 63,97813% |
| Cuota a diferir: | |
| a) 7 ejercicios posteriores al cierre con 3 años de carencia | 1 385 960 |
| b) 50 años posteriores (vida útil de la construcción) | 2 461 592 |
| Impuesto sobre beneficios diferido | 3 847 552 |

El importe revertido en el ejercicio ha ascendido a 247.226 euros, quedando pendiente de revertir 3.156.173 euros.

Fianzas y depósitos

Bajo este epígrafe se incluyen las fianzas recibidas de los inquilinos.

15. Acreedores por operaciones de tráfico

Este epígrafe recogía en el ejercicio anterior los anticipos recibidos de clientes en concepto de señal por la compra de las viviendas de la promoción en curso de ejecución del inmueble sito en la calle Claudio Coello, 53-55, que han sido clasificados a corto plazo al cierre (ver nota 16).

16. Acreedores a corto plazo

a) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

| | <u>2004</u> | <u>Euros</u> <u>2003</u> |
|--|------------------|-----------------------------|
| Parte a corto de deudas con entidades de crédito a largo plazo | 4 897 244 | 6 836 793 |
| Deuda por intereses | <u>61 476</u> | <u>206 471</u> |
| | <u>4 958 720</u> | <u>7 043 264</u> |

b) Acreedores comerciales

| | <u>2004</u> | <u>Euros</u> <u>2003</u> |
|--|-------------------|-----------------------------|
| Anticipos de clientes | 10 038 010 | 36 061 |
| Deudas por compras o prestaciones de servicios | 2 006 812 | 1 468 319 |
| Deudas representadas por efectos a pagar | <u>2 449 831</u> | <u>5 253 483</u> |
| | <u>14 494 653</u> | <u>6 757 863</u> |

Los anticipos de clientes recogen los pagos correspondientes a los contratos de señal y de compra-venta por la compra de las viviendas de la promoción en curso de ejecución del inmueble sito en la calle Claudio Coello, 53-55.

c) Otras deudas no comerciales

| | <u>2004</u> | <u>Euros</u> <u>2003</u> |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Administraciones públicas | 1 032 342 | 1 575 074 |
| Remuneraciones pendientes de pago | 30 859 | 26 653 |
| Otras deudas | <u>290 781</u> | <u>854 683</u> |
| | <u>1 353 982</u> | <u>2 456 410</u> |

La composición del saldo del epígrafe de Administraciones públicas es la siguiente:

| | <u>Euros</u> |
|--|------------------|
| H.P. acreedora por actas de I.V.A. (sanción) | 80 869 |
| H.P. acreedora por I.V.A. | 1 699 |
| H.P. acreedora por I.R.P.F. | 44 823 |
| H.P. acreedora por A.J.D. | 610 378 |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 289 995 |
| Impuesto Diferido | <u>4 578</u> |
| | <u>1 032 342</u> |

Bajo el epígrafe de Hacienda Pública acreedora por A.J.D. se recoge una liquidación complementaria practicada por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, la cual ha sido recurrida.

Bajo el epígrafe de Organismos de la Seguridad Social acreedores se incluyen 265.017 euros correspondientes a la deuda que I.F.E., S.L. tiene con la Seguridad Social y de la que Grupo Inmocaral, S.A. ha sido considerada como responsable subsidiario.

Tanto las actas de I.V.A. como la deuda de la Seguridad Social mencionada en el párrafo anterior han sido recurridas.

17 Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

La tributación del Impuesto sobre Sociedades se realiza de forma individual por cada una de las sociedades del grupo y no, por tanto, de forma consolidada.

Esta circunstancia, unida al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas, hace que las bases imponibles del ejercicio difieran del resultado contable consolidado.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre sociedades de la Sociedad dominante es la siguiente:

| | <u>Aumentos</u> | <u>Disminuciones</u> | <u>Euros</u> |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Resultado neto del ejercicio | | | 3 812 632 |
| Impuesto sobre sociedades | | | <u>2 052 955</u> |
| Resultado antes de impuestos | | | 5 865 587 |
| Diferencias permanentes | - | (52 247 665) | <u>(52 247 665)</u> |
| Base contable del impuesto | | | <u>(46 382 078)</u> |
| Diferencias temporales | 7 883 813 | (735 081) | <u>7 148 732</u> |
| Base imponible (Resultado fiscal) | | | (39 233 346) |

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales que a la fecha actual están pendientes de compensar.

| <u>Año origen</u> | <u>Euros</u> | <u>Vencimiento</u> |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| 2000 | 14 805 482 | 2015 |
| 2001 | <u>5 468 309</u> | 2016 |
| | <u>20 273 791</u> | |

La Sociedad dominante tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

18. Ingresos y gastos

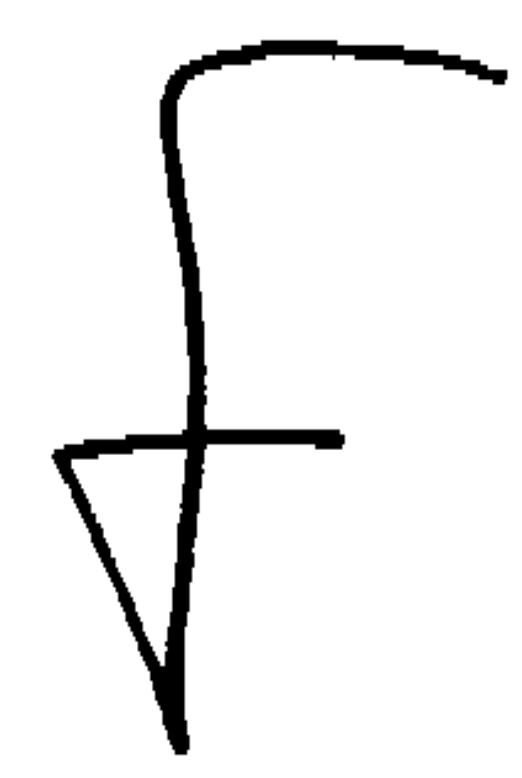
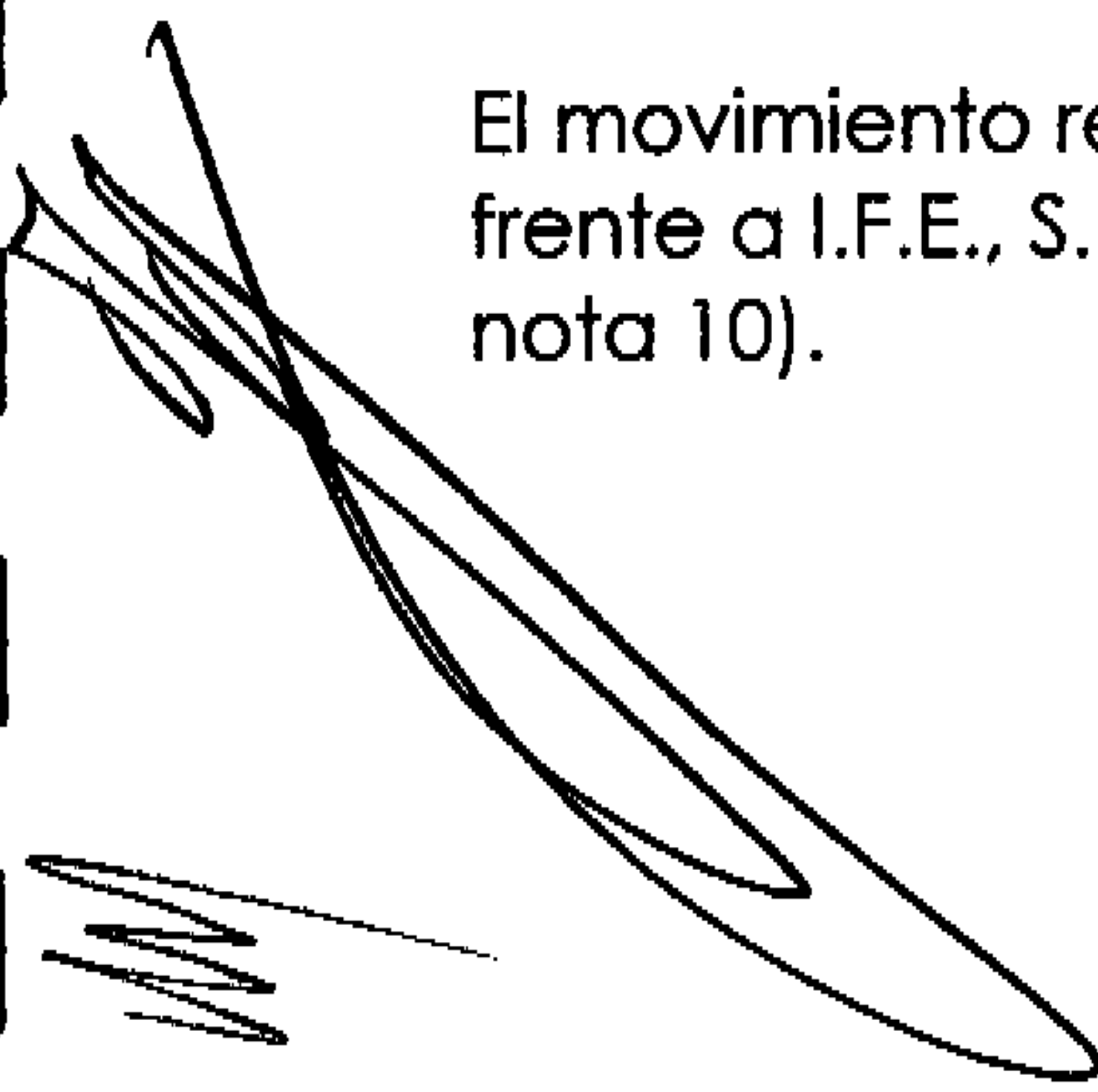
a) Gastos de personal

| | Euros | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Sueldos, salarios y asimilados | 778 669 | 760 045 |
| Cargas sociales | 160 449 | 141 612 |
| Retribución y Dietas al Consejo | 10 818 | 77 953 |
| Indemnizaciones | 3 497 | - |
| | <u>953 433</u> | <u>979 610</u> |

b) Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables

| | Euros | |
|--|---------------|---------------|
| | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
| Variación de la provisión por insolvencias | (22 310 408) | 5 837 |
| Pérdidas de créditos comerciales incobrables | 22 310 408 | 7 581 |
| | <u>-</u> | <u>13 418</u> |

El movimiento recogido en el ejercicio corresponde principalmente a los créditos frente a I.F.E., S.L. y a Ferreiro Distribución, S.A. dados de baja en el ejercicio (ver nota 10).



19. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

| | Euros | |
|--|---------------------|---------------------|
| | 2004 | 2003 |
| Resultados positivos: | | |
| Ingresos de otros valores negociables | 815 913 | - |
| Otros intereses e ingresos asimilados | | |
| Otros intereses | 81 440 | - |
| Beneficios en inversiones financieras | 11 265 | 501 366 |
| | <u>908 618</u> | <u>501 366</u> |
| Menos resultados negativos: | | |
| Gastos financieros y gastos asimilados | | |
| Por deudas con terceros y gastos asimilados | (3 655 768) | (5 086 206) |
| Pérdidas de inversiones financieras | - | (31 372) |
| Variación de la provisión de inversiones financieras | - | (57 609) |
| | <u>(3 655 768)</u> | <u>(5 175 187)</u> |
| Resultados financieros negativos netos | <u>(2 747 150)</u> | <u>(4 673 821)</u> |

20. Resultados extraordinarios

| | Euros | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2004 | 2003 |
| Resultados positivos: | | |
| Beneficios en enajenación de inmovilizado material | 5 827 867 | 18 254 795 |
| Beneficios en la enajenación de inmovilizado financiero | - | - |
| Ingresos extraordinarios | 63 642 | 20 665 |
| Ingresos y beneficios de otros ejercicios | 789 956 | 1 466 |
| | <u>6 681 465</u> | <u>18 276 926</u> |
| Menos resultados negativos: | | |
| Variación de las provisiones de inmovilizado y cartera de control | (76 603) | - |
| Pérdidas procedentes del inmovilizado material | (79 827) | (20 156) |
| Gastos extraordinarios | (1 193) | (14 748) |
| Gastos y pérdidas de otros ejercicios | (26 320) | (81 242) |
| | <u>(183 943)</u> | <u>(116 146)</u> |
| Resultados extraordinarios positivos netos | <u>6 497 522</u> | <u>18 160 780</u> |

Los beneficios por enajenación de inmovilizado material corresponden a los obtenidos por los inmuebles vendidos en el ejercicio, siendo el más significativo el resultante de la venta del edificio sito en la calle Amador de los Ríos, 8 por importe de 4.610 miles de euros. Los beneficios obtenidos en las ventas del resto de inmuebles y locales comerciales han ascendido a 1.218 miles de euros.

Los ingresos de ejercicios anteriores recogen principalmente la anulación parcial, por importe de 228.850 euros, de la comisión bancaria por cancelación de un préstamo hipotecario cancelado en el ejercicio anterior y a la eliminación de la amortización registrada en ejercicios anteriores por importe de 213.550 euros correspondiente a la anulación de la liquidación a la que se hace referencia en la nota 4.

21. Otra información

a) Número promedio de empleados por categoría

| Categoría | Número |
|--------------------------|---------------|
| Directivos | 2 |
| Profesionales y técnicos | 6 |
| Administrativos | 10 |
| | <hr/> |
| | 18 |

b) Retribución de los administradores

La retribución percibida por los miembros del Consejo de Administración por todos los conceptos ha sido de 1.363 miles de euros.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni se les han concedido créditos a los mismos.

c) Información adicional sobre Administradores

Participación y cargos de miembros del Consejo de Administración en sociedades de análogo o complementario género de actividad.

D. Alberto de la Puente Rúa participa con un 18,59% en la sociedad INDEPENDENCIA 2, S.A. en la que ostenta el cargo de administrador único; participa indirectamente con un 8,33% en la sociedad INMOSEGUROS GESTIÓN, S.A. S.U. en la que ostenta el cargo de consejero delegado.

D. Gonzalo Muñoz Cordeu participa en las siguientes sociedades:

| Sociedad | % | Cargo |
|-------------------------------------|-------|-------------------------------|
| Acisum, S.L. | 59.63 | Consejero |
| Agefisa, S.A. | 99.17 | Presidente-Consejero Delegado |
| Expoelectro, S.L. | 99.97 | Administrador Único |
| Expomueble, S.L. | 99.99 | Administrador Único |
| Mucor, S.L. | 99.99 | Administrador Único |
| V. Aranjuez, S.L. | 20 | Administrador Único |
| Zagon, S.L. | 99.97 | Administrador Único |
| Ardoz, S.L. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Balcon Henares, S.L. | 0.04 | Administrador Único |
| Camping Fuengirola, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Casa y Campo, S.A. (en liquidación) | 74.92 | Liquidador |
| C.C. P. Verde, S.L. | 2 | Administrador Único |
| Est. Oriente, S.A. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Firgas, S.L. (en liquidación) | 75 | Liquidador |
| Haygonza, S.L. | 99.96 | Administrador Único |
| Haygon Marbella, S.A. | 97.26 | Presidente-Consejero Delegado |
| Innov. Industriales, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Leading Hotels, S.L. | 98 | Administrador Único |
| Los Bosques Marbella, S.A. | 99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Mucor Almagro, S.L. | 0.04 | Administrador Único |
| Okabongo, S.L. | 50 | Administrador Único |
| Zoco Alcalá, S.A. | 99.99 | Presidente-Consejero Delegado |
| Marcudos, S.L. (en liquidación) | 99.99 | Liquidador |

El resto de los miembros del Consejo de Administración, esto es, D. Luis Rupilanchas Solares, D. José Manuel Martín Miranda, Dña. Alejandra Carrasco Houston, D. Juan José Rosillo Colón de Carvajal, D. Francisco Carrasco Houston, Feynman Capital, S.L. y Polan, S.A. no participan en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad ni ostentan cargo alguno en las mismas. Igualmente no realizan actividad análoga por cuenta propia o ajena.

d) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo o vinculadas

El importe de los honorarios de la firma de auditoría que audita Grupo Inmocaral, S.A. para el ejercicio 2004 asciende a 63.000 euros. Adicionalmente, los honorarios satisfechos por otros trabajos distintos a los de auditoría han ascendido a 10.530 euros.

e) Medioambiente

Dada la actividad desarrollada por la sociedad, durante el ejercicio 2004 no se han requerido, ni realizado trabajos relacionados con la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, la sociedad, al cierre del ejercicio 2004, no tiene contingencias medioambientales, ni reclamaciones judiciales, ni ingresos y gastos por este concepto.

22. Acontecimientos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y mediante reunión del Consejo de Administración de la sociedad dominante de fecha 22 de febrero de 2005 se ha acordado el reparto de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2004 de 2,75 céntimos de euro por acción.

El importe total del dividendo que asciende a 3.720.274 euros, y será satisfecho el 31 de marzo de 2005, será sometido a aprobación en la próxima Junta General de Accionistas.

Esta cantidad, pagada a cuenta, se corresponde con la propuesta de distribución de los beneficios del ejercicio 2004 en línea con lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Sociedades Anónimas (Texto Refundido) de 27 de diciembre de 1989.

El estado contable, que ha tenido en cuenta el Consejo de Administración al decidir el pago a cuenta del dividendo del ejercicio 2004, formulado de acuerdo con los requisitos legales y que ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del mencionado dividendo se expone a continuación:

| | <u>Euros</u> |
|--|-------------------|
| Resultado contable neto a 31 de diciembre de 2004 | <u>3 812 632</u> |
| Previsión del pago a cuenta 22,92% del valor nominal de las acciones (2,75 céntimos de euros por acción) | <u>3 720 274</u> |
| Previsión de tesorería del período comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de marzo de 2005 | |
| - Saldo de tesorería al 1 de enero de 2005 | 52 610 098 |
| - Cobros proyectados en el período considerado | 2 694 369 |
| - Pagos proyectados en el período considerado (Incluido el pago a cuenta) | (8 732 589) |
| | <u>46 571 878</u> |

Con fecha 9 de febrero de 2005 se ha procedido a la cancelación de la deuda reclamada por la Seguridad Social que se detalla en la nota 16 de esta memoria por importe de 265.017 euros. Como consecuencia, dicho organismo ha procedido al levantamiento de los embargos que pesaban sobre los bienes a los que se hace referencia en la nota 23.

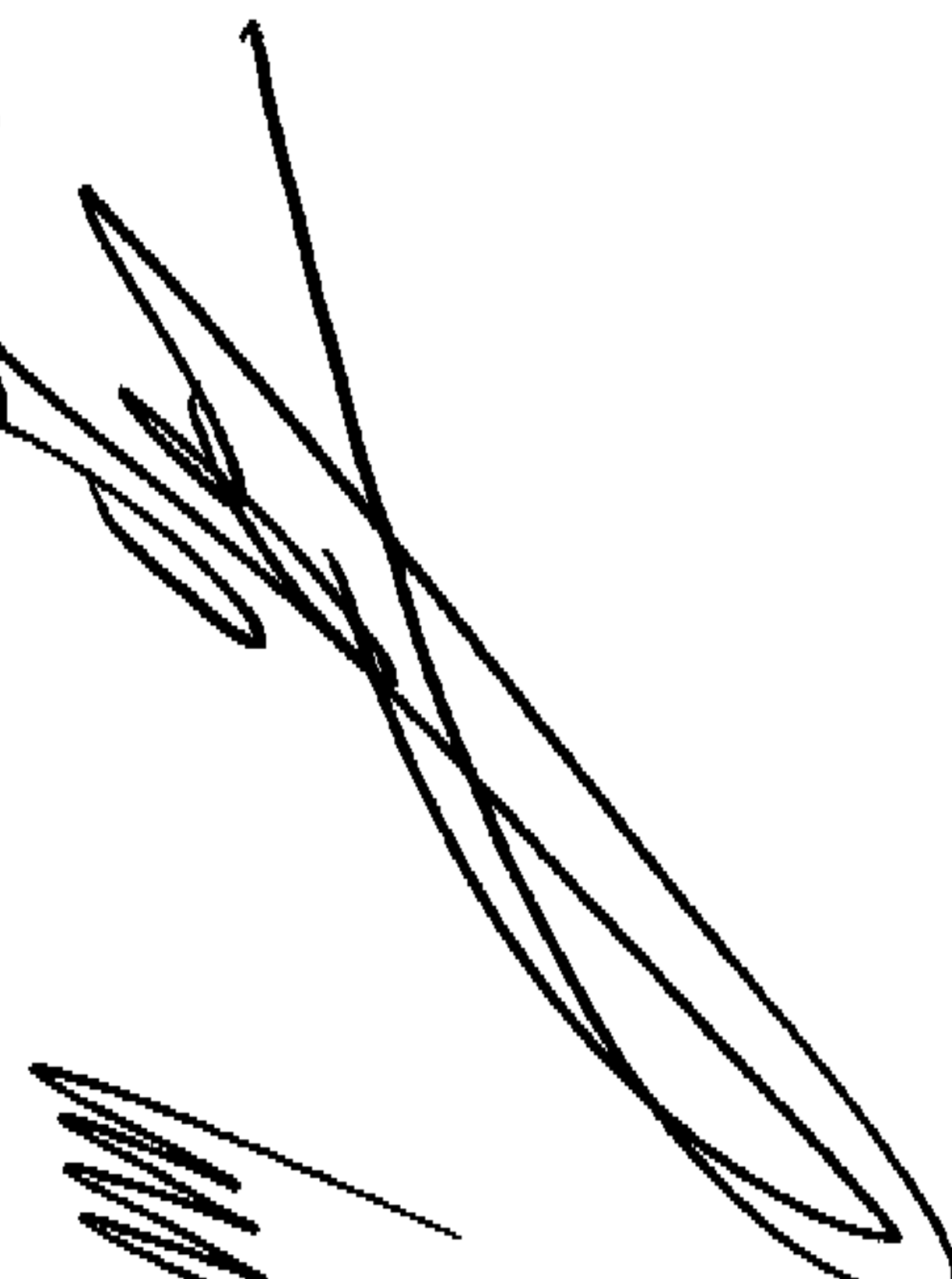
23. Garantías y pasivos eventuales

Al 31 de diciembre de 2004 existían los siguientes embargos sobre los bienes de la Sociedad.

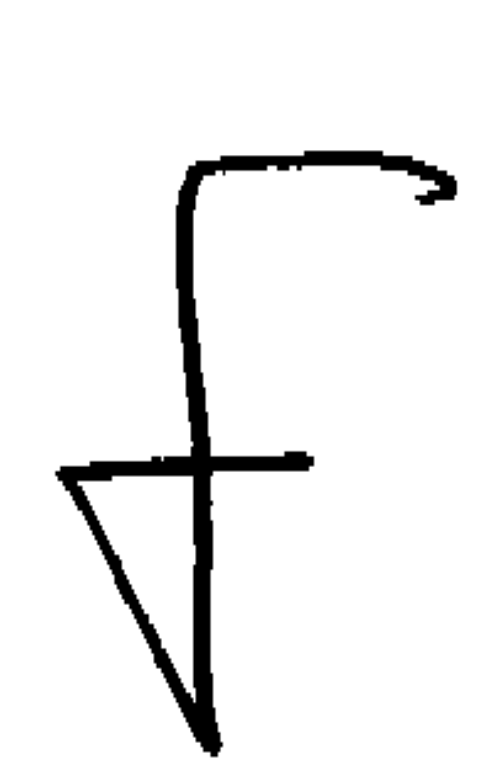
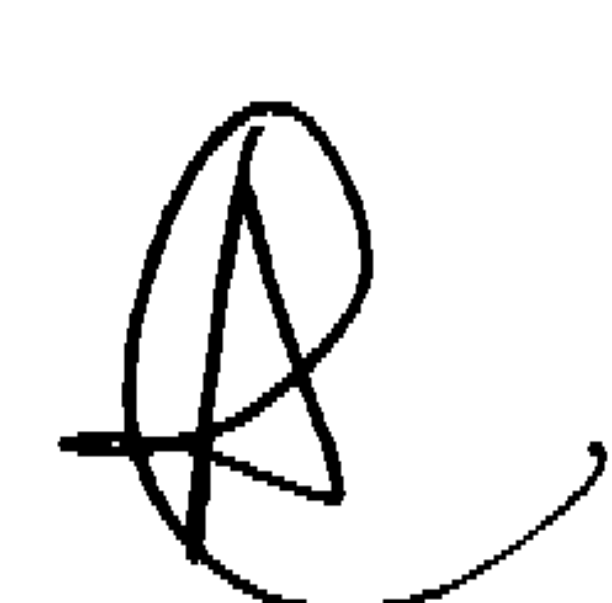
| Bien embargado | <u>Euros</u> |
|----------------|---------------|
| En la matriz: | |
| - Inmuebles | <u>57 942</u> |

Otros procedimientos

La sociedad Industrias La Herminia, S.A., en ejercicio de una acción de nulidad de un contrato de condonación de deuda celebrado entre la sociedad y Grupo Inmocaral, S.A. presentó reclamación por el importe de la deuda entonces condonada por importe de 1.094.090 euros. Con fecha 21 de octubre de 2003 la Audiencia Provincial de Asturias ha emitido sentencia favorable para la Sociedad, la cual ha sido recurrida por la parte contraria y se encuentra pendiente de resolución.



Handwritten notes and symbols, including a large 'A' and other illegible characters.



GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004

La Cifra de Negocios de la Sociedad dominante recoge tanto los ingresos producidos en la actividad de "Explotación de patrimonio inmobiliario en renta" como los ingresos consecuencia de la "Ventas de promociones".

Durante el ejercicio anterior, 2 003, la Sociedad dominante había procedido a desinvertir parte de su cartera de inmuebles en renta. Como consecuencia de esta desinversión, la cartera media de inmuebles en renta que la Sociedad dominante ha mantenido en explotación durante el ejercicio 2 004 se ha reducido en un 50% con respecto a la del ejercicio anterior. Igualmente la Cifra de Negocios de la Sociedad dominante, que corresponde en su práctica totalidad a esta actividad, y que ha alcanzado un importe de 4,9 millones de euros, ha experimentado una reducción equivalente con respecto a la Cifra de Negocio obtenida en el ejercicio anterior.

La Sociedad dominante, en la línea iniciada en el ejercicio 2 003, ha potenciado su actividad de "Promoción Residencial" seleccionando de forma muy cuidada las ubicaciones de sus nuevas promociones y desarrollando las ya existentes. A estos efectos se ha comenzado con las obras de rehabilitación de los edificios adquiridos a Iberdrola en el año 2 002, situados en la calle Claudio Coello 53 - 55 de Madrid, cuya terminación se prevé dentro del próximo ejercicio 2 005. Se ha continuado con el desarrollo inmobiliario del inmueble adquirido a Telefónica, situado en la calle Orense, 46-48 de Madrid, cuya terminación y venta se prevé para el ejercicio 2006. Se ha adquirido un nuevo inmueble situado en la Avenida de los Madroños 25 de Madrid (Parque del Conde de Orgaz) por importe de 19,5 millones de euros, que se destinará a su desarrollo como promoción residencial. La inversión total realizada en el ejercicio 2 004 en estas promociones ha ascendido a 5,7 millones de euros.

Además de las dos actividades mencionadas, la estrategia de negocio de la Sociedad dominante se centra en la rotación de su patrimonio inmobiliario, una vez optimizadas sus rentas de alquiler y realizadas, en su caso, las oportunas reformas arquitectónicas necesarias. Dentro de esta actividad Grupo Inmocaral, S.A. ha procedido a desinvertir durante el ejercicio 2 004 un total de 23,2 millones de euros (80,6 millones de euros en 2 003), con una plusvalía media del 18%. La más significativa de estas desinversiones ha sido el edificio situado en Madrid en la calle Amador de los Ríos, 8, que había sido previamente rehabilitado en su totalidad.

Del mismo modo, y dentro de su plan de inversiones, la Sociedad dominante ha concluido proyectos de rehabilitación iniciados en el ejercicio 2002 del Complejo Empresarial situado en Sant Joan Despí (Barcelona). Estos proyectos han supuesto una inversión total de 12,6 millones de euros.

Finalmente, destacar que los resultados alcanzados por la Sociedad dominante en un marco favorable del mercado inmobiliario nacional han contribuido a una evolución estable del valor de cotización de la sociedad en bolsa a lo largo del ejercicio. Se hace constar que la Compañía no posee autocartera, ni directa ni indirectamente.

5

F JSC

GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004

El consejo de administración de la sociedad Grupo Inmocaral, S.A. en fecha 22 de febrero de 2005, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedad Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES

FIRMA

Presidente:

D. Alberto de La Puente

Consejero Delegado:

D. Luis Rupilanchas Solares

D. José Manuel Martín Miranda

D. Juan José Rosillo Colón de Carvajal

D. Gonzalo Muñoz Cordero

D. Francisco Carrasco Houston

Dña. Alejandra Carrasco Houston

Polan, S.A.

Representante: D. Antonio Rojas Miranda

Feynman Capital, S.L.

Representante: D. Alberto Pedro Cortina Koplowitz

Secretario no consejero:

D. Javier de Dios Morales