



Ahorro Familiar, S.A.

C/ Príncipe de Vergara, 69
28006 - Madrid
Tfno. 91 411 36 13
Fax. 91 562 40 26

Madrid, 7 de Abril de 2003

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 - MADRID



Muy Sres. nuestros:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores, nos es grato remitirles el informe anual 2002, firmado por todos los miembros del Consejo de Administración de nuestra sociedad, que comprende las cuentas anuales y el informe de gestión, así como el informe de auditoría.

Aprovechamos la ocasión para saludarles atentamente.

Edo. José Blanco García
Director Financiero.

AHORRO FAMILIAR, S.A.

**COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES**

07 ABR. 2003

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2003031702.....

C N M V

Registro de Auditorias
Emisores

Nº 7605

INFORME ANUAL

2002

Handwritten signatures and initials are present around the bottom half of the page, including a large signature to the right of the title box, and several smaller signatures and initials below it.

ÍNDICE
INFORME ANUAL 2002

Introducción

Documentación legal

Informe de Gestión

Cuentas Anuales

Balance de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Memoria

Informe de Auditoría

Consejo de Administración

Propuesta de Acuerdos

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a signature with a horizontal line, and several smaller initials.

INTRODUCCIÓN

Señoras y Señores accionistas:

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, el Consejo de Administración de AHORRO FAMILIAR, S.A. presenta ante Uds. y somete a examen de la Junta General de Accionistas la documentación de Ahorro Familiar, S.A. correspondiente al ejercicio de 2002:

INFORME DE GESTIÓN

CUENTAS ANUALES

Balances
Cuentas de Resultados
Memoria

AUDITORÍA

PROPUESTA DE ACUERDOS



Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO

DOCUMENTACIÓN LEGAL

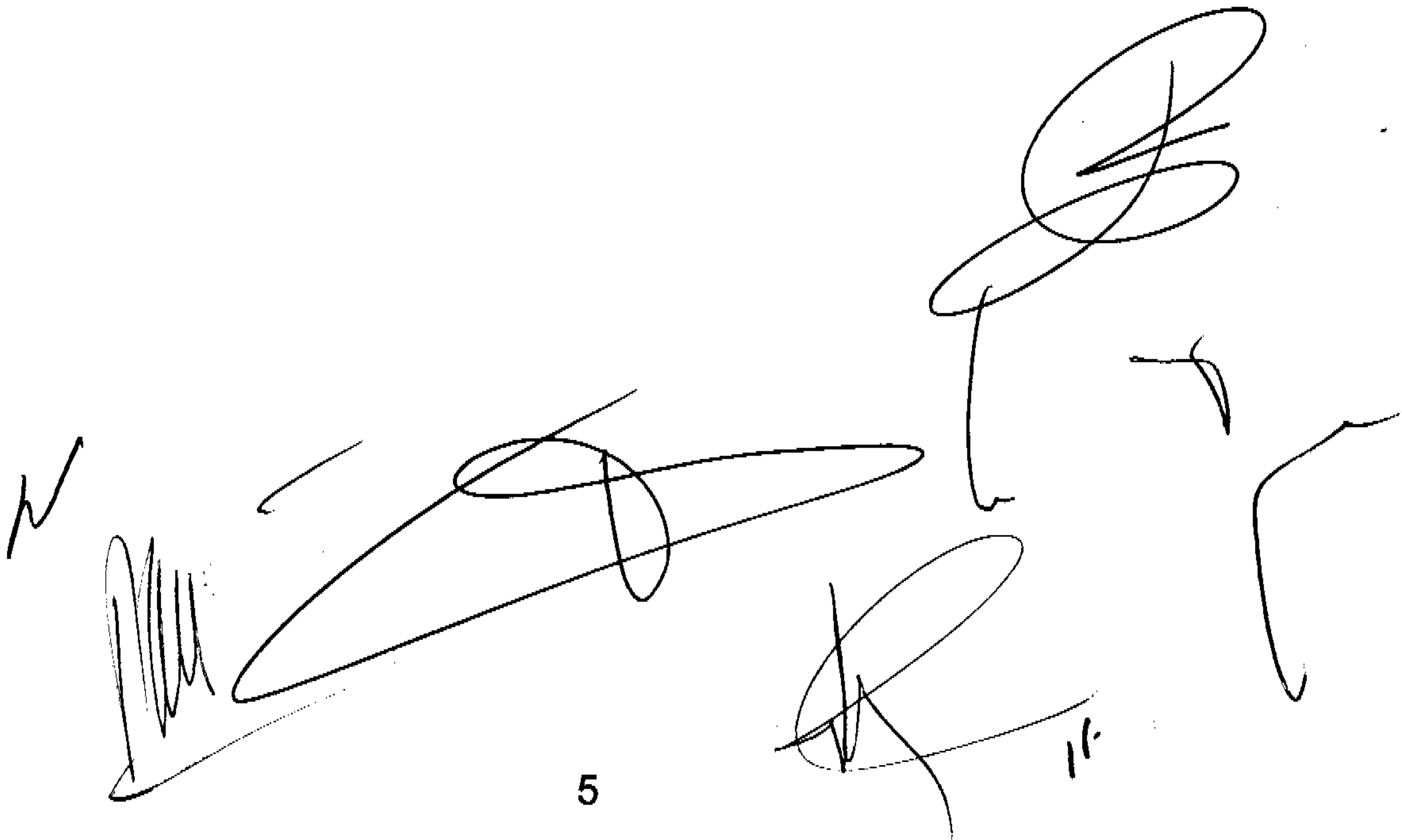
De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 20 de marzo del 2003, formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2002.

Las cuentas anuales y el informe de gestión fueron firmados, por todos los administradores, y posteriormente revisadas por "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L."



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the right and left.

**INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2002**



The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a signature that appears to be 'M'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there is another signature that looks like 'B'. Below these, there are more scribbles and a signature that includes the number '16'.

EL EJERCICIO SOCIAL

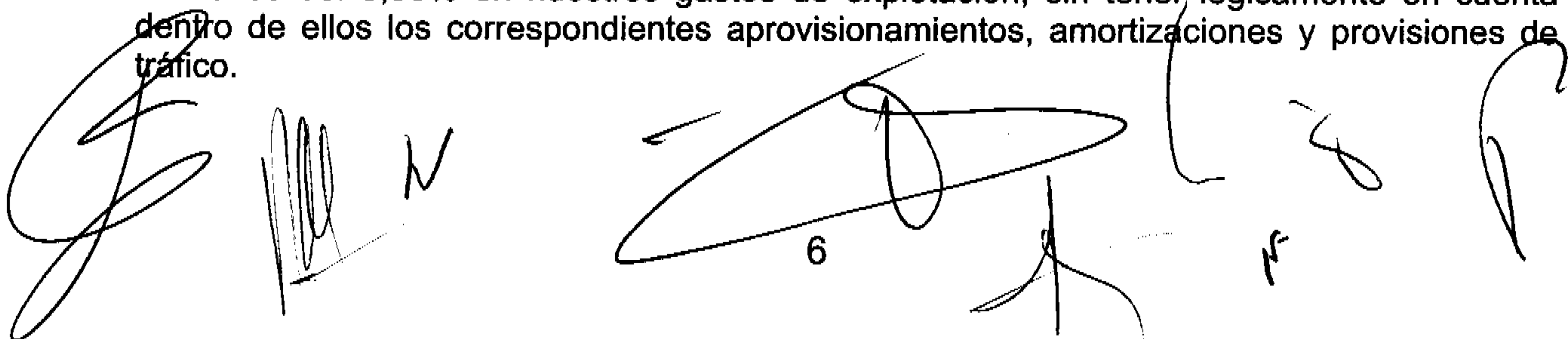
RESULTADOS

En el ejercicio del año 2002 Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido unos beneficios netos después de impuestos de 2.093.882 euros, lo que representa una rebaja en los mismos del orden del 24,32%, frente a los 2.766.769 euros del año anterior. Pero este dato da una idea errónea de cual ha sido la verdadera evolución de nuestra actividad social, ya que como luego se verá, tanto el beneficio de explotación, parámetro que refleja realmente la situación de nuestro negocio, como el beneficio de las actividades ordinarias, han sido superiores a los del año anterior.

Y es que aquella rebaja del beneficio neto tiene su razón de ser en dos causas lógicas: de un lado, la importante rebaja de los resultados extraordinarios positivos al haber dispuesto la sociedad de unas enajenaciones del inmovilizado material drásticamente menores (131.066 euros de beneficio en el 2002 frente a 966.502 euros en el 2001), y de otro lado al haberse incrementado en el ejercicio que comentamos la incidencia del coste fiscal hasta un 33,67%, cuando el año anterior no llegó al 20% como consecuencia de la regularización por depreciación de ese menor inmovilizado enajenado.

Analizando pues los factores determinantes de nuestra Cuenta de Resultados, hemos de señalar lo siguiente:

- El incremento en un 15,24% de los ingresos por arrendamientos, así como por prestación de servicios a nuestros arrendatarios, que pasan de 5.265.803 euros en el año anterior a 6.068.125 euros, debido principalmente a la actualización de rentas, llevándolas a un nivel más acorde con la realidad de mercado, ya sea mediante la aplicación de las cláusulas de revisión contractuales, o bien a través de la renegociación de contratos afectados por un plazo de extinción.
- La drástica disminución de las ventas de existencias, que fueron de un volumen de 104.846 euros en el año que comentamos, frente a los 1.542.773 euros del año anterior, debido a la prácticamente extinguida cartera de este tipo de productos en nuestro poder, al haber adoptado la sociedad una política de falta de actividad promocional dirigida a la venta.
- Una ligera disminución de los gastos de explotación, que frente a los 2.422.907 euros de un año antes han pasado ahora a ser de 2.330.017 euros. En este capítulo, si bien es cierto que se ha producido una rebaja de cierto grado en la rúbrica de servicios exteriores, que tradicionalmente tiene un peso importante en el total de nuestros costes, han incidido en sentido contrario y por tanto negativamente, conceptos inexistentes en ejercicios anteriores como son las bajas y excedencias de personal, y la necesidad de realizar determinadas aportaciones a sistemas complementarios de pensiones, por exigencias del convenio colectivo. No obstante, y teniendo en cuenta los anteriores factores, se produce un descenso del 3,83% en nuestros gastos de explotación, sin tener lógicamente en cuenta dentro de ellos los correspondientes aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with the letter 'N' to its right, a signature with the number '6' below it, and several other smaller signatures and initials on the right side.

- Por lo que respecta a estos últimos capítulos, las amortizaciones del inmovilizado se han incrementado en un 7,11%, al pasar de 853.343 euros en el año anterior a 914.010 euros en el año 2002, y como en aquella ocasión la provisión de insolvencias de tráfico ha sido nula al no existir, dentro de nuestra selectiva cartera de clientes, ninguno que pueda considerarse de dudoso cobro.

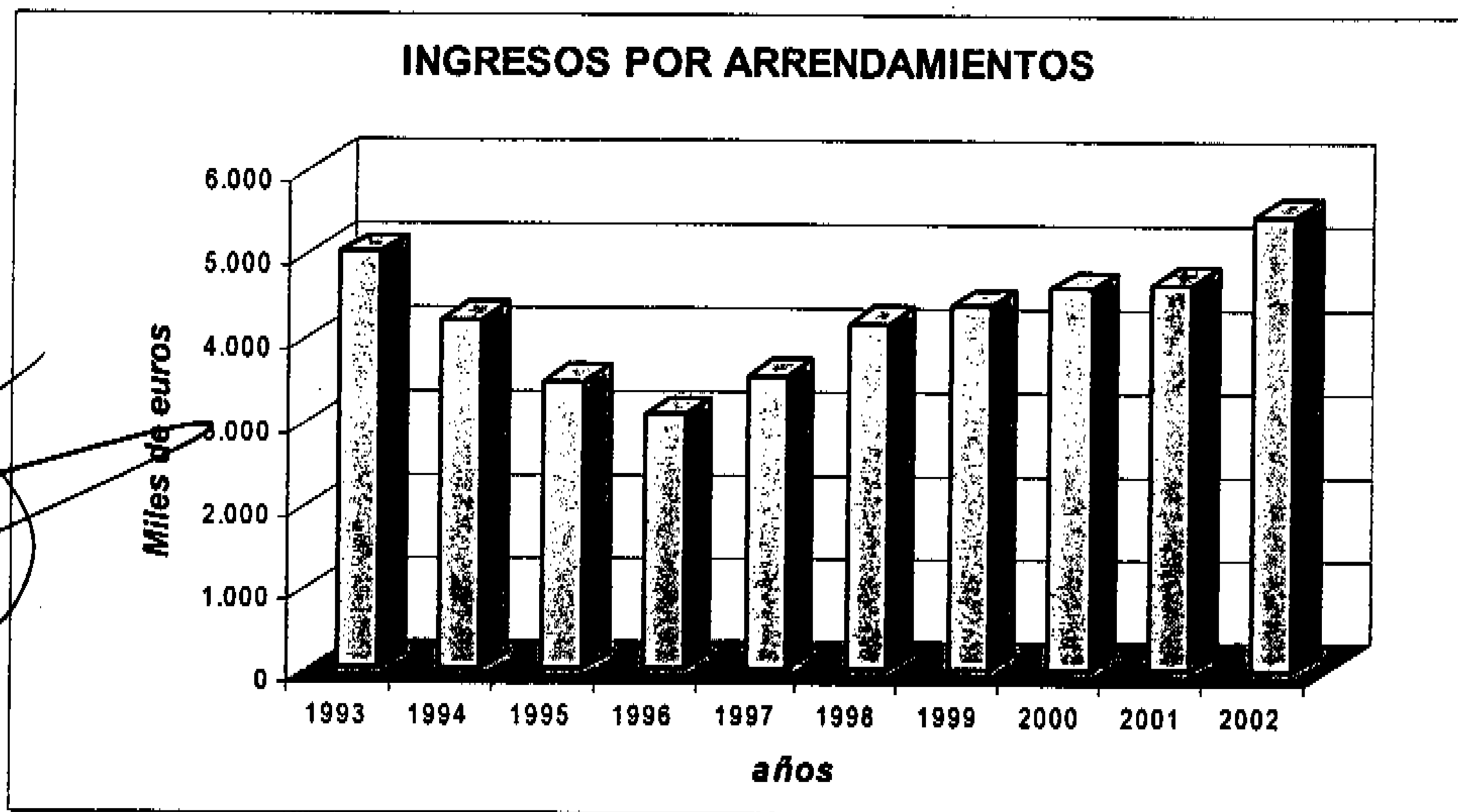
Los anteriores datos, tal como se señalaba anticipadamente, determinan que el beneficio de explotación de nuestra sociedad en el año 2002 se sitúe en 3.559.846 euros, con un incremento del 21,29% sobre los 2.934.905 euros del año anterior, poniendo así de manifiesto la mejora en la gestión de la actividad social de la compañía.

- Por otra parte, si tenemos en cuenta las mayores necesidades de financiación de la sociedad, como consecuencia especialmente de la construcción en curso del Complejo Alcor-Plaza en Alcorcón, y por tanto la mayor disponibilidad de recursos ajenos, los resultados financieros negativos han crecido pasando de 535.390 euros en el año anterior a 588.529 euros en el 2002. Pero no obstante la incidencia negativa de este crecimiento, el beneficio de las actividades ordinarias es también superior en un 23,83% en el año 2002, con una cuantía de 2.971.317 euros frente al obtenido en el año 2001 que fue de 2.399.515 euros.
- Es por tanto la merma de los resultados extraordinarios puesta de relieve anteriormente, capítulo que por otra parte tiene por su propia naturaleza un carácter coyuntural y una falta de estabilidad y recurrencia al depender de la estrategia de ventas del inmovilizado que en cada ejercicio adopte la sociedad, la causa determinante de que el beneficio antes de impuestos del año 2002, cifrado en 3.156.789 euros, sea finalmente inferior en un 8,63% a los 3.455.013 euros del año anterior.

Y si a este resultado le aplicamos el incremento de carga fiscal, también antes aludido, llegamos al resultado neto del ejercicio después de impuestos con una cuantía de 2.093.882 euros.

Por otra parte, si consideramos el cash-flow originado por la sociedad, éste ha pasado de 4.308.357 euros en el 2001, a 4.070.799 euros en el año 2002.

Como consecuencia de todo lo anterior el Consejo de Administración ha acordado aprobar un dividendo de un 10% del capital social que será distribuido de la siguiente forma: un 50%, es decir, 0,30 euros por acción el 15 de abril del 2003, y el otro 50% el 15 de julio del 2003.

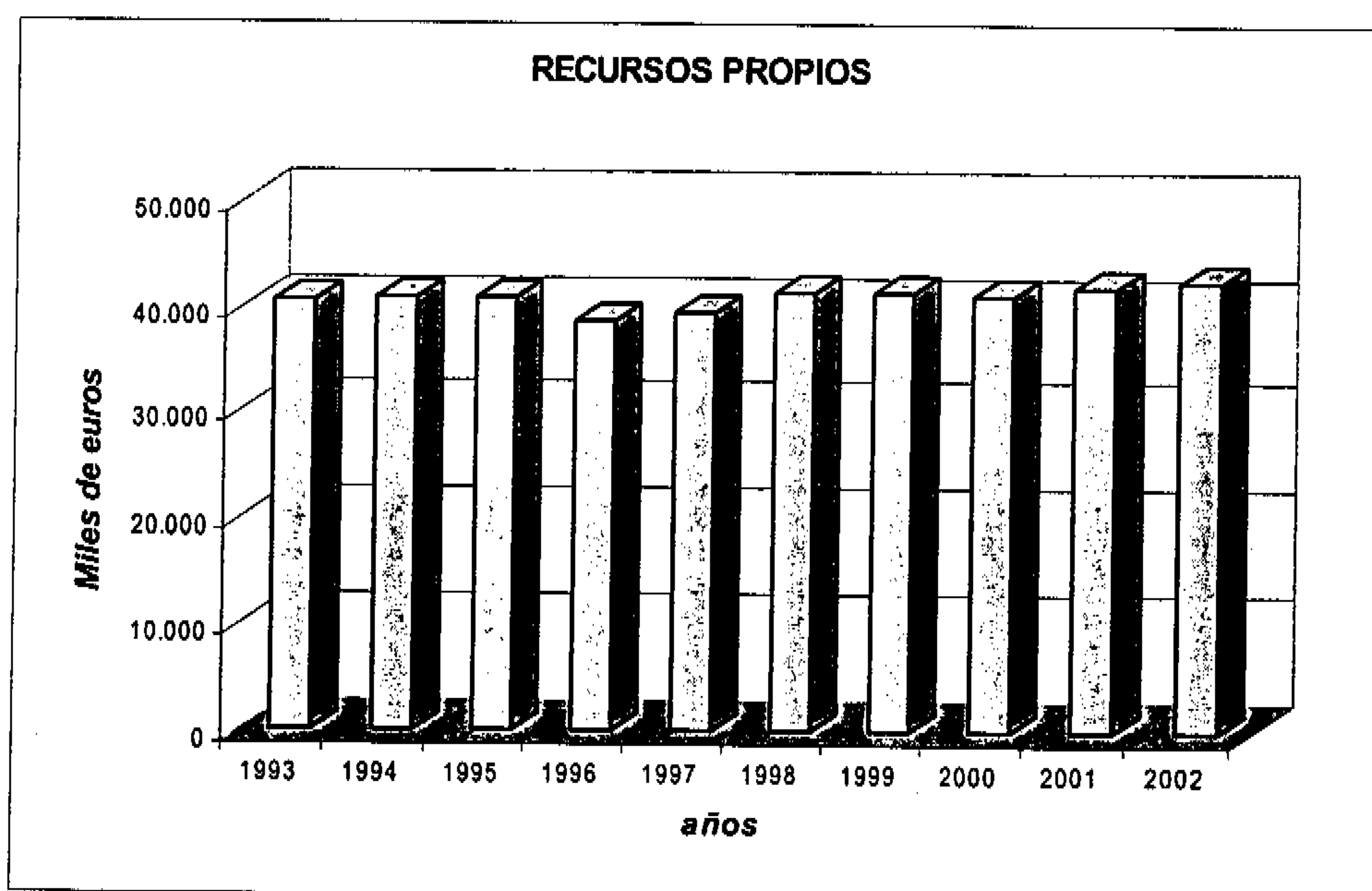


Handwritten scribbles and initials on the left side of the chart.

Large handwritten signature or scribble on the right side of the chart.

RECURSOS

La sociedad continúa manteniendo, dentro de su estructura financiera, un elevado índice de autofinanciación (63,66%), no obstante las mayores necesidades de recursos que implica la promoción que se viene desarrollando en Alcorcón. Así, los recursos propios pasan en el término de un año de 41.920.312 euros a 42.472.142 euros en el 2002, como consecuencia del incremento de la dotación a las reservas voluntarias.

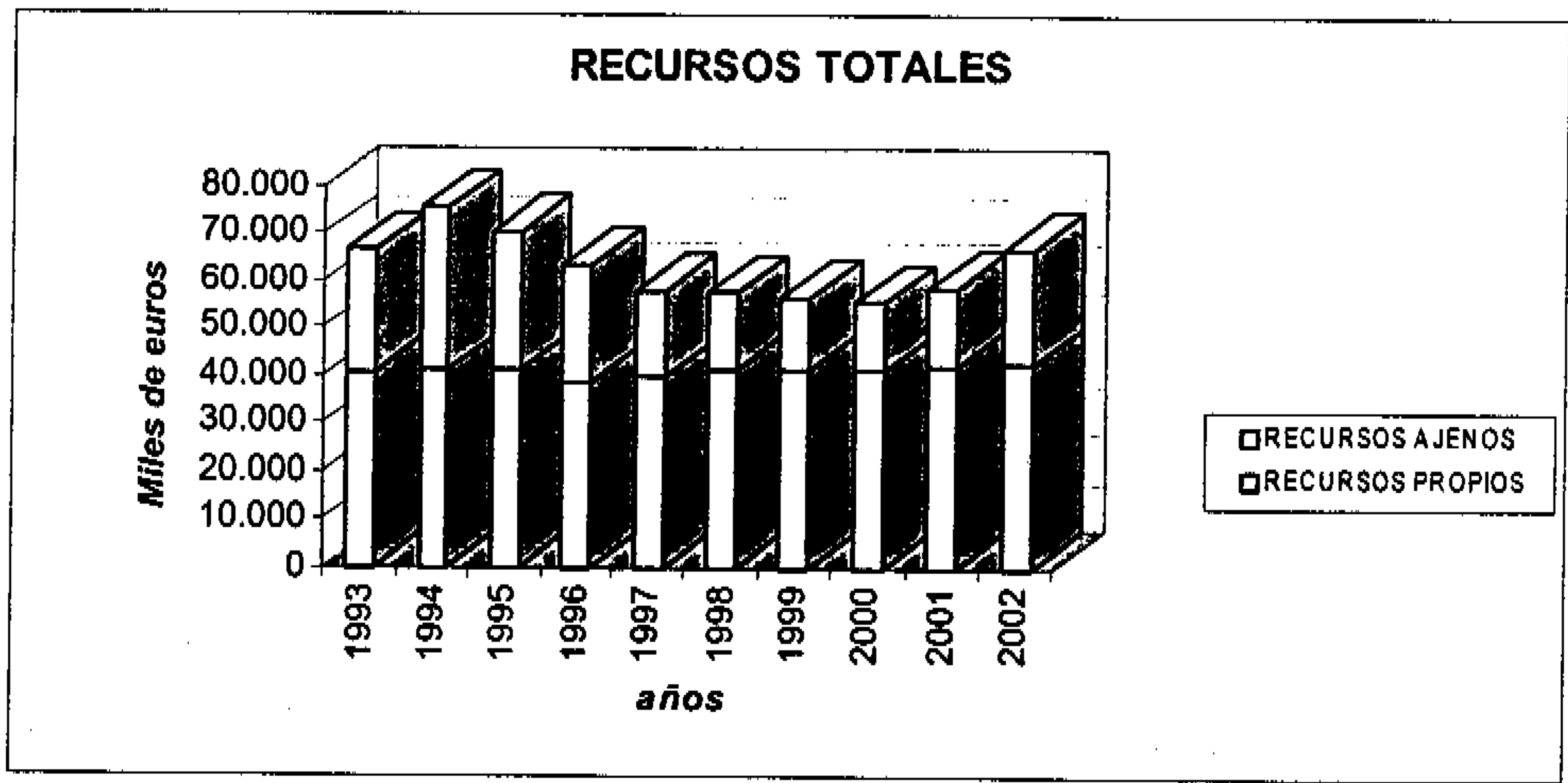
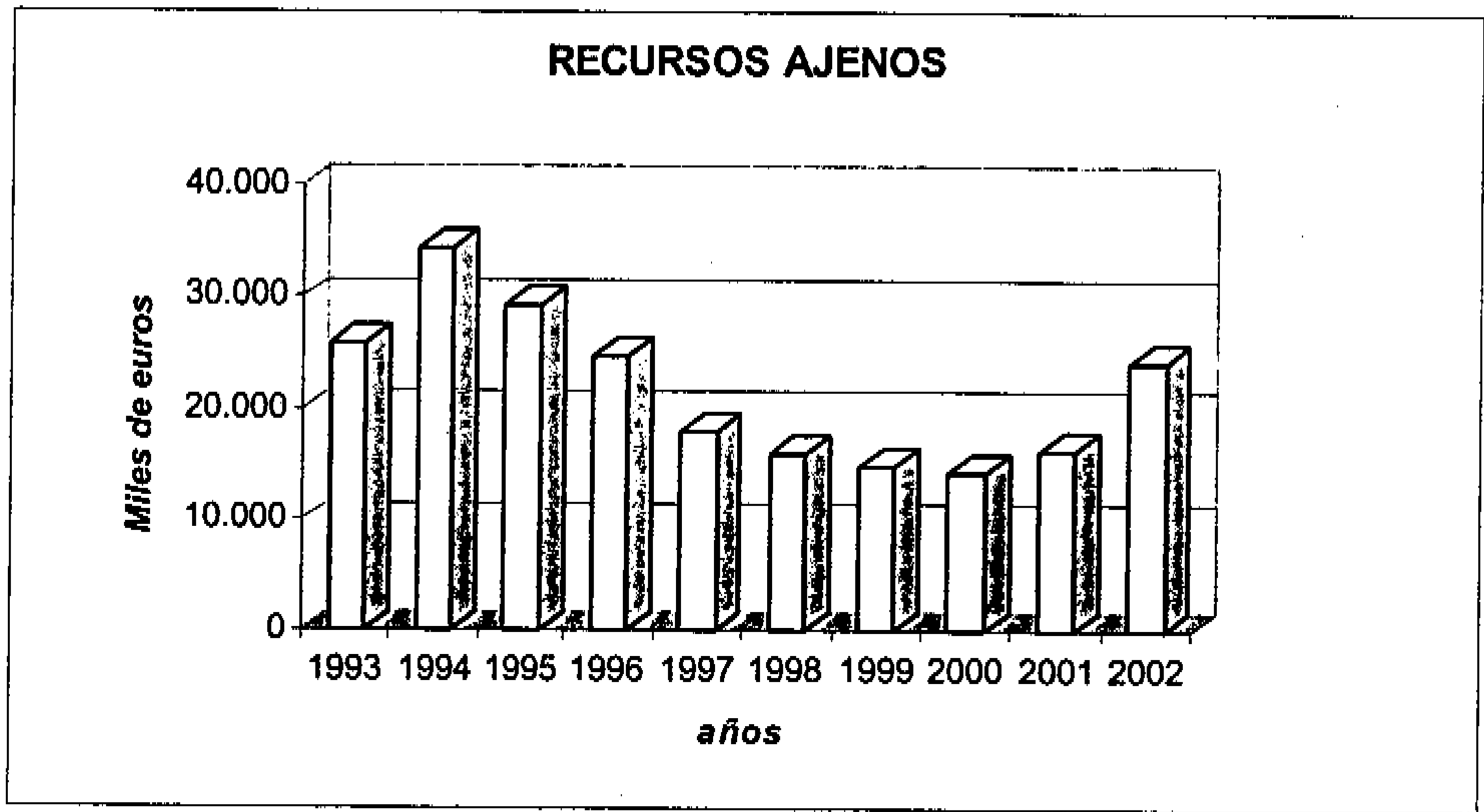


En cuanto a los recursos ajenos, se produce un notable incremento de los mismos, alcanzando la cuantía de 24.119.053 euros, si bien financieramente, en sentido estricto, sólo tendrían tal consideración en torno a 17,5 millones de euros, cuya configuración responde al siguiente esquema:

- Deudas a largo plazo con entidades de crédito por un importe de 9.953.856 euros, de los cuales 4,5 millones corresponden a la parte dispuesta del préstamo hipotecario suscrito con el Banco Popular Hipotecario para financiar la promoción Alcor-Plaza y 5,5 millones de euros a un crédito con el Banco Popular Español.
- Deudas a corto plazo con entidades de crédito por un importe de 7.512.651 euros correspondientes a un crédito con la BNP.

- El resto de las deudas a corto plazo responden en su mayor parte a anticipos recibidos por la venta del hotel en construcción en Alcorcón, y a retenciones o pagos a los constructores de dicha promoción que se harán efectivos cuando corresponda.

[Handwritten signatures and initials]



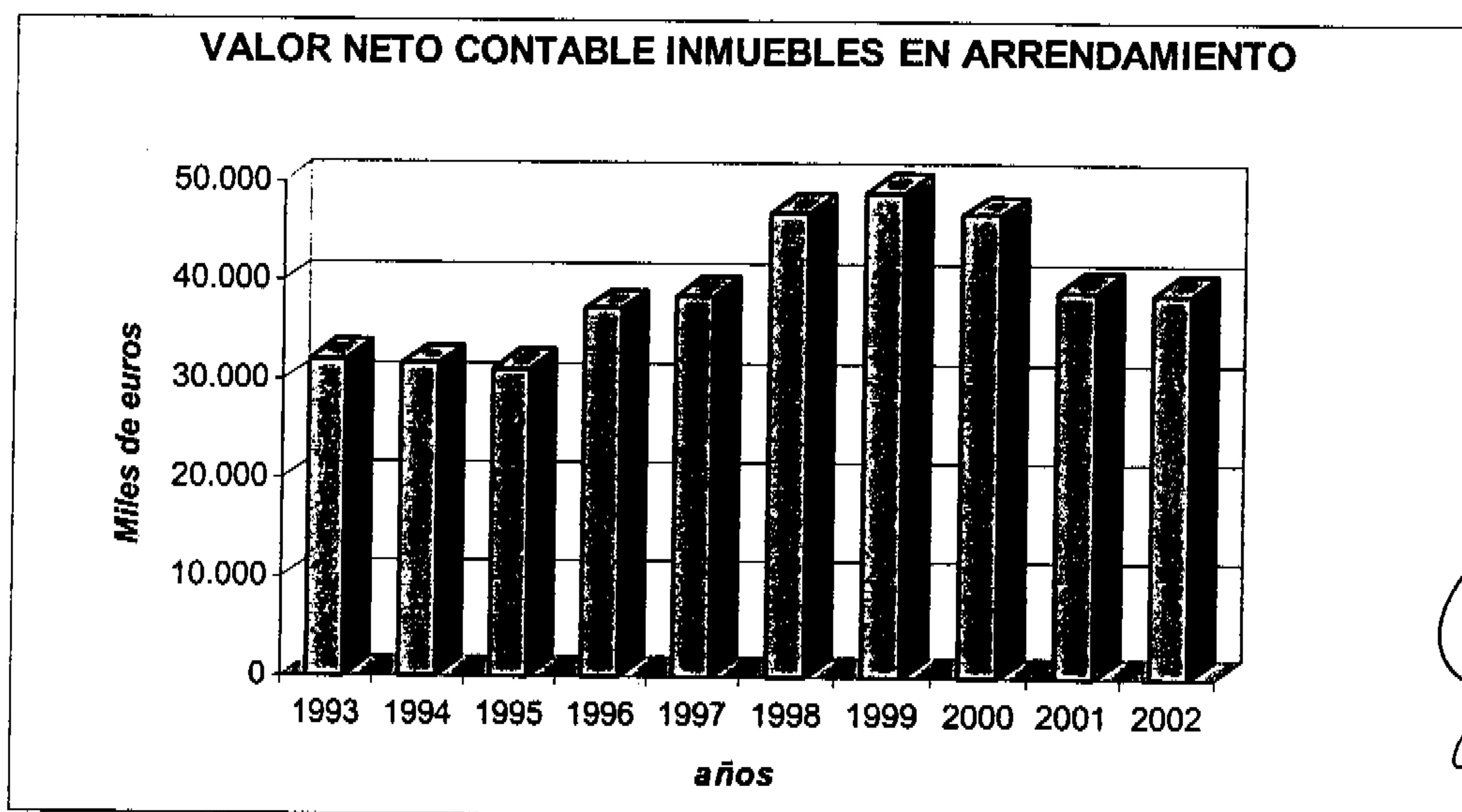
[Handwritten signatures and scribbles]

PATRIMONIO INMOBILIARIO

Nuestro balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

- La cuenta de **SOLARES**, referida a la parcela 103 del Parque Oeste Alcorcón y cuyo importe aumenta ligeramente con respecto al año anterior como consecuencia de la imputación de los gastos del préstamo hipotecario correspondiente, situándose en 13.300.441 euros.
- La cuenta de **CONSTRUCCIONES** que expresa el valor contable de los inmuebles objeto de explotación arrendaticia y que mantiene prácticamente el mismo saldo que en el año anterior (38.093.862 euros) con una ligera disminución a causa de una pequeña operación de venta del inmovilizado.

Hemos de señalar que no obstante esta pequeña diferencia de saldo de la cuenta, los ingresos por arrendamientos han experimentado proporcionalmente una variación al alza (5,5 millones frente a 4,7 millones de euros) con respecto al año anterior, debido a la política de actualización de rentas y a pesar de que en el mercado se manifiesta ya una tendencia a la baja, tanto en el índice de ocupación como en el nivel de rentas de las oficinas. En este sentido, es un objetivo primordial de nuestra sociedad la plena ocupación de nuestro patrimonio inmobiliario en alquiler, en aras del cual venimos manteniendo una rigurosa política de mantenimiento y conservación de los edificios, así como de mejoras dotacionales y de servicios en los mismos, que garanticen su competitividad con las nuevas promociones del mercado.



M

IV

10

COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

INMUEBLES		m ²
Edificio de oficinas situado en la calle Condesa de Venadito, 1 de Madrid		28.901
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid		8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la calle Príncipe de Vergara, 69 de Madrid		1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid		2.951
10 locales comerciales y 40 plazas de garaje en el Complejo Monumental Alcalá de Madrid		3.308
1 local comercial y 2 Plazas de Garaje en Quinta de los Molinos de Madrid		189
Zona comercial dentro del complejo PYR-Fuengirola (Málaga) en el Paseo Marítimo de dicha localidad		301
TOTAL		45.078

- La cuenta de **CONSTRUCCIONES EN CURSO** que recoge las inversiones realizadas en la promoción de Alcor-Plaza, y que lógicamente ofrece un saldo (11.042.758 euros) muy superior al del año anterior, dada la magnitud de la obra y el importante ritmo de construcción de la misma, cuya terminación se prevé en el último trimestre de este año 2003.
- La cuenta de **INMUEBLES EN VENTA** es ya prácticamente residual, y con un saldo de 936.485 euros se corresponde con 62 plazas de garaje en la promoción de Monumental Alcalá, que están pendientes de enajenar.

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

EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 21 de junio del 2002, acordó facultar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda adquirir acciones de la Sociedad.

En este sentido, el movimiento de la autocartera durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31-12-2001	33.569	1,56%	1.009.506,35
Compras	30.808	1,43%	1.030.500,21
Ventas	500	0,02%	15.330,83
Saldo al 31-12-2002	63.877	2,97%	2.024.675,73

En cuanto a la evolución de nuestros títulos en el mercado bursátil durante los últimos 5 años, la misma se recoge en el siguiente cuadro:

	2002	2001	2000	1999	1998
Indice de contratación (número de sesiones)	92	105	116	138	161
Volumen de contratación (miles de Euros)	28.868	2.304	1.360	2.302	1.779
Cambio máximo (Euros)	33,85	32,75	22,50	15,20	12,92
Cambio medio (Euros)	32,54	29,09	17,54	14,60	10,97
Cambio mínimo (Euros)	32,30	22,50	15,20	12,92	9,02
Ultimo cambio (Euros)	33,85	32,75	22,50	15,14	12,92

El análisis de los dos cuadros anteriores, teniendo en cuenta además que de los 28.868.024 euros contratados, 27.569.407 euros corresponden a una aplicación directa entre compañías filiales de AXA, grupo accionista mayoritario de nuestra sociedad, implica que el volumen de acciones realmente contratado fue tan sólo de 1.298.617 euros, de los cuales 1.030.500 euros han sido absorbidos por la autocartera, quedando tan sólo 268.117 euros como volumen contratado entre terceros, dato que refleja claramente que la liquidez de nuestras acciones se ha conseguido, prácticamente en su mayoría, a través de las compras de la autocartera.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and a signature on the right. There are also some initials and a small mark below the central signature.

PERSPECTIVAS FUTURAS

En un futuro próximo, la actividad arrendaticia, principal línea de actuación y fuente de ingresos recurrentes de nuestra sociedad, se verá afectada por dos factores de tendencia contraria:

- De un lado, y en sentido negativo, la tendencia del mercado de alquileres, especialmente en el subsector de oficinas, muestra claros signos de ralentización, con unos niveles de oferta excedentarios y una baja en el nivel de precios, lo que dificulta el mantenimiento de la plena ocupación actual, y a lo que se une la circunstancia de que nuestra sociedad tiene prácticamente cumplimentada la política de renegociación de contratos que se habían quedado por debajo de las cotas de mercado, practicada en años anteriores, de forma que hoy nuestro nivel de rentas tiene sus posibilidades de mejorarse principalmente a través de las cláusulas de revisión en función del I.P.C.
- De otro lado, y en sentido positivo, la puesta en explotación a finales del año 2003 y a lo largo del 2004 del Complejo Alcor-Plaza, significará un importante incremento de la superficie destinada al alquiler, y por tanto de los ingresos derivados de esta actividad, y que en el día de hoy están prácticamente garantizados en parte ya que el Centro Comercial está colocado en un 70%, y en unos meses iniciaremos la comercialización del edificio de oficinas.

Por lo que respecta a la actividad promocional destinada a la venta, ésta tendrá un decisivo avance con la venta, acordada anteriormente con la cadena NH y que se perfeccionará en este año 2003, del edificio destinado a hotel en Alcorcón. A más largo plazo, la sociedad tiene que definir cuál ha de ser su política y estrategia en este campo.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'N' and 'M' in the middle, and several other signatures on the right.

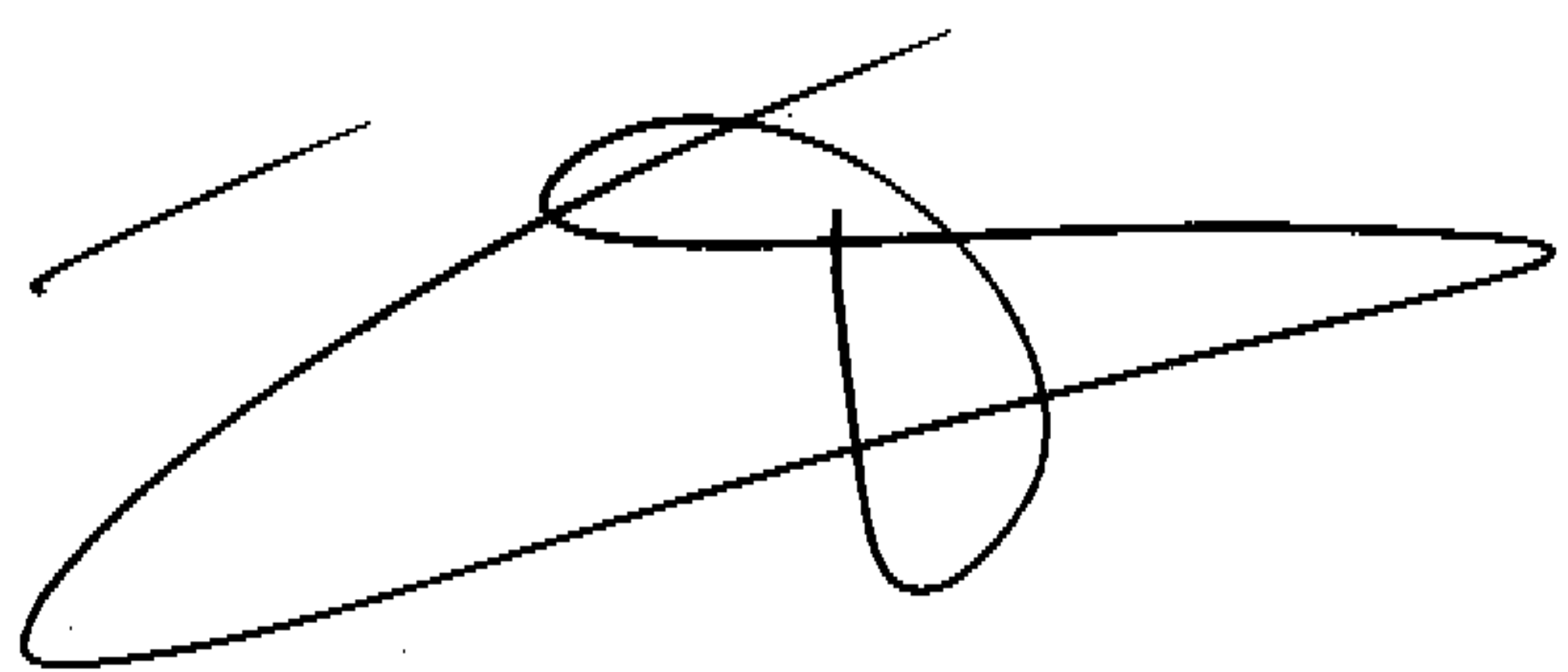
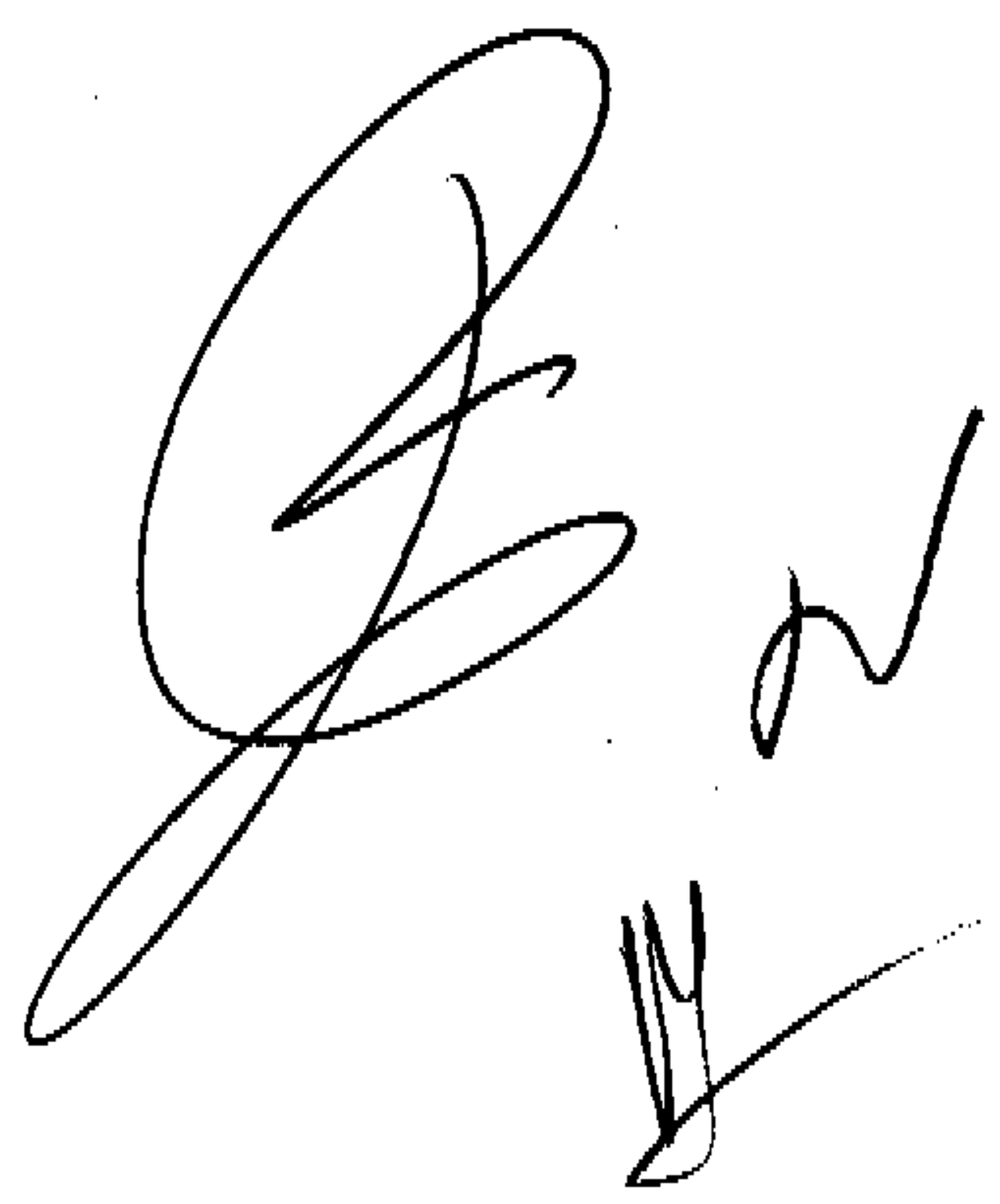
CUENTAS ANUALES

CONTENIDO:

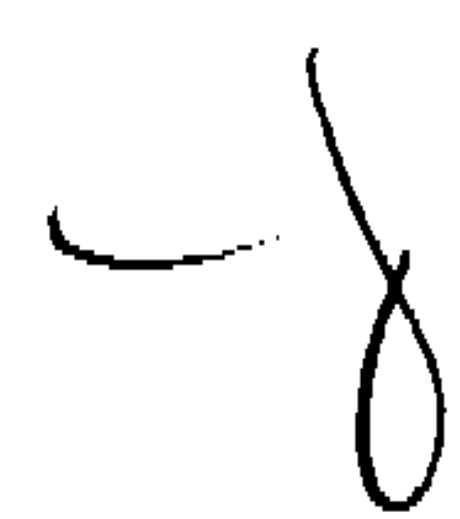
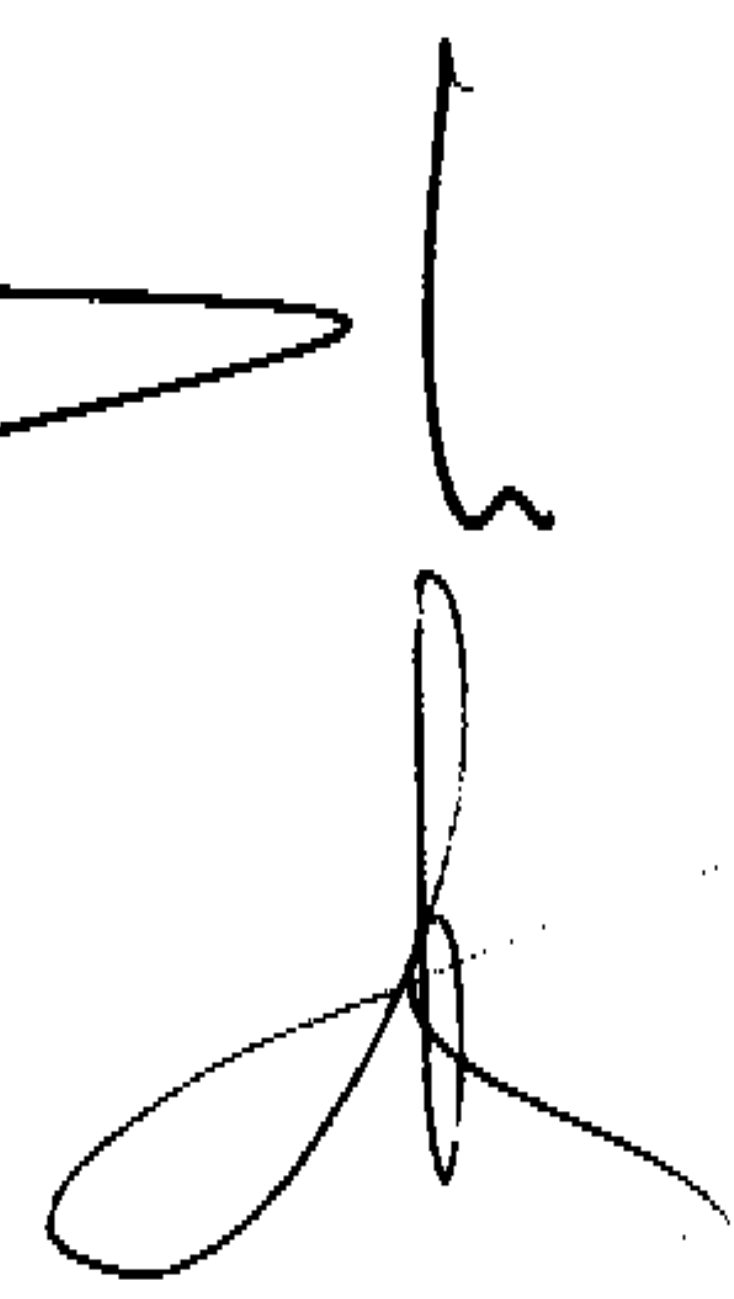
Balances y Cuentas de Resultados

Memoria:

- Comentarios a los Balances y Cuentas de Resultados
- Informaciones complementarias



N



BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS

[Handwritten signature]

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE

N° CUENTA	ACTIVO	2002	2001
	B) INMOVILIZADO	64.085.925,77	56.073.312,64
	III. Inmovilizaciones materiales		
220	1. Solares	13.300.441,02	13.118.791,73
221	2. Construcciones	38.093.862,65	38.703.637,08
226	3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5.820.338,27	5.498.677,62
227	4. Equipos para procesos de información.	35.083,90	37.987,02
231	5. Construcciones en curso	11.042.757,95	2.881.524,73
(282)	6. Amortización acumulada inmovilizado material	(4.965.992,15)	(4.851.016,34)
		63.326.491,64	55.389.601,84
	IV. Inmovilizaciones financieras		
260,264	1. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	745.433,91	667.556,70
	VI. Deudores por operac. de tráfico a largo plazo		
451	1. Clientes a largo, efectos comerciales a cobrar	14.000,22	16.154,10
	C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.	26.936,05	40.404,49
270	1. Gastos de formalización de deudas	26.936,05	40.404,49
	D) ACTIVO CIRCULANTE	2.602.299,53	2.251.868,23
	II. Existencias		
350	1. Inmuebles en venta	936.485,71	1.024.813,37
(397)	2. Provisión para obras	(2.932,60)	(2.932,60)
408	3. Anticipos a proveedores	14.970,51	14.056,29
		948.523,62	1.035.937,06
	III. Deudores		
430,431	1. Clientes	46.719,69	10.958,35
440	2. Deudores varios	501.325,44	560.124,59
470	3. Administraciones públicas	320.734,17	69.423,45
(490)	4. Provisiones	(501.325,44)	(560.124,59)
		367.453,86	80.381,80
	IV. Inversiones financieras temporales		
565	1. Fianzas a corto plazo	0,00	124,54
	V. Acciones propias		
549	1. Acciones propias cotización oficial	2.024.675,73	1.009.506,35
(593)	2. Provisión depreciación acciones	(800.792,41)	0,00
		1.223.883,32	1.009.506,35
	VI. Tesorería		
570,572		38.817,40	125.918,48
	VII. Ajustes por periodificación		
480	1. Gastos anticipados	23.621,33	0,00
	TOTAL GENERAL (B + C + D)	66.715.161,35	58.365.585,36

M 16

38

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	PASIVO	2002	2001
	A) FONDOS PROPIOS	42.472.141,89	41.920.312,17
100	I. Capital social	12.918.000,00	12.918.000,00
110	II. Prima de emisión de acciones	9.811.087,95	9.811.087,95
	IV. Reservas		
112	1. Reserva legal	3.099.352,11	3.099.352,11
113	2. Reservas especiales	22.784,45	22.784,45
115	3. Reservas para acciones propias	1.223.883,32	1.009.506,35
117	4. Reservas voluntarias	10.611.791,18	10.126.960,56
118	5. Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	2.555.976,09
	V. Resultados de ejercicios anteriores	17.513.787,15	16.814.579,56
120	1. Remanente	135.384,34	255.774,83
129	VI. Pérdidas y Ganancias (Beneficio o Pérdida)	2.093.882,45	2.766.769,83
557	VII. Dividendo activo a cuenta	0,00	(645.900,00)
	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	123.965,61	162.826,26
140	1. Provisión para para pensiones y oblig. similares	48.043,82	0,00
141	2. Provisión para impuestos	75.921,79	162.826,26
	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	10.811.276,29	12.433.634,71
170	II. Deudas a largo plazo con entid. de crédito	9.953.856,28	11.606.085,53
	IV. Otros acreedores		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas de arrendatarios	857.179,61	827.308,78
		857.420,01	827.549,18
	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	13.307.777,56	3.848.812,22
	II. Deudas a corto con entidades de crédito		
520	1. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	7.512.651,30	0,00
526	2. Intereses a corto plazo con entidades de crédito	58.485,60	6.802,20
		7.571.136,90	6.802,20
	IV. Acreedores comerciales		
400,404,410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	406.574,85	129.872,80
437,438	2. Anticipos recibidos	3.092.661,99	2.025.479,89
401	3. Deudas por efectos a pagar	1.587.275,63	729.141,31
		5.086.512,47	2.884.494,00
	V. Otras deudas no comerciales		
475,476	1. Administraciones públicas	540.760,24	262.360,95
553,525,465	2. Otras deudas	61.945,96	645.900,00
		602.706,20	908.260,95
485,595	VII. Ajustes por periodificación	47.421,99	49.255,07
	TOTAL GENERAL (A + C + D + E)	66.715.161,35	58.365.585,36

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	DEBE	2002	2001
	A) GASTOS		
712	Reduccion de exist. de prod. terminados Variacion de existencias	88.327,66	3.248.911,49
601	Aprovisionamientos Compras y gastos	914,22	29.839,08
640	Gastos de personal Sueldos y salarios	1.166.738,77	1.115.361,93
642	Seguridad social a cargo de la empresa	164.172,56	160.993,23
649,643	Otros gastos sociales	51.548,08	3.135,29
645	Dietas	31.928,72	65.735,60
682	Dotaciones para amortización del inmovilizado Amortización del inmovilizado material	914.009,84	853.343,37
694	Variación de las provisiones de tráfico Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	0,00	0,00
62	Otros gastos de explotación Servicios exteriores	763.300,71	933.982,08
631	Otros tributos	146.484,44	141.808,07
634	Ajustes negativos en IVA circulante	5.844,13	1.890,46
	I. Beneficios de explotación	3.333.269,13	6.555.000,60
		3.559.846,66	2.934.905,19
662,663	Gastos financieros y gastos asimilados Intereses de deudas	611.799,95	537.993,96
669	Otros gastos financieros	24.379,24	21.974,01
	II. Resultados financieros positivos	636.179,19	559.967,97
		0,00	0,00
	III. Beneficios de las actividades ordinarias	2.971.316,99	2.399.514,87
678	Gastos extraordinarios Gastos extraordinarios	24.531,10	0,00
679	Gastos y pérdidas de otros ejercicios Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	124,54	69.678,17
	IV. Resultados extraordinarios positivos	24.655,64	69.678,17
		185.472,07	1.055.498,67
	V. Beneficios antes de impuestos	3.156.789,06	3.455.013,54
630	Impuesto sobre sociedades	1.062.906,61	688.243,71
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	2.093.882,45	2.766.769,83

Handwritten signatures and scribbles are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

N° CUENTA	HABER	2002	2001
	B) INGRESOS		
	Importe neto de la cifra de negocios		
700	Ingresos por arrendamientos	5.494.037,32	4.677.617,83
701	Ventas de productos terminados	104.846,24	1.542.772,85
705	Prestaciones de servicios	574.088,22	588.185,55
		6.172.971,78	6.808.576,23
	Aumento existencias de productos en curso		
710	Variación de existencias	914,22	29.839,08
	Trabajos efect. por la empresa para el inmov.		
733	Trabajos realizados para el Inmovilizado material	570.166,12	530.781,54
738	Existencias incorporadas al inmovilizado	0,00	2.102.979,61
	Otros ingresos de explotación		
759	Ingresos por servicios diversos	2.618,34	10.554,22
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	146.445,33	7.175,11
		6.893.115,79	9.489.905,79
	I. Pérdidas de explotación	0,00	0,00
	Otros intereses e ingresos asimilados		
769	Otros ingresos financieros	47.649,52	24.577,65
		47.649,52	24.577,65
	II. Resultados financieros negativos	588.529,67	535.390,32
	III. Pérdidas de las actividades ordinarias	0,00	0,00
	Benef. de enajen. de inmovilizado material		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	131.066,08	966.502,61
	Benef. por operaciones con acc. propias		
774	Benef. en operaciones con acc. Propias	1.368,87	3.545,01
	Ingresos extraordinarios		
778	Ingresos extraordinarios	67.902,60	5.007,29
	Ingresos y beneficios de otros ejercicios		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	9.790,16	150.121,93
		210.127,71	1.125.176,84
	V. Pérdidas antes de impuestos	0,00	0,00
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0,00	0,00

MEMORIA

N
G
h

h
C
h
B

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2002

NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968.

Objeto social

Está definido en el artículo segundo de los Estatutos Sociales:

"La Sociedad se dedicará a la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo.

Asimismo, se dedicará la Sociedad a la adquisición, promoción de terrenos, parcelación y urbanizaciones de los mismos, construcción y comercialización de toda clase de bienes inmuebles, pudiendo desarrollar directamente por si o participando en otras sociedades, toda clase de promociones y actuaciones inmobiliarias en general."

Principales actividades

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

MADRID:

Alquiler de viviendas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.

FUENGIROLA (Málaga):

Alquiler directo de locales de negocio.

NOTA 2. SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

No existen sociedades dependientes, asociadas o multigrupo.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Se presentan los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2002 y 2001.

NOTA 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Información sobre la propuesta de distribución de beneficios.

La propuesta de distribución de beneficios, que el Consejo de Administración realizará a los accionistas de la sociedad en la próxima Junta general que se convoque para el estudio y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del año, será la siguiente:

BASE DE REPARTO	RESULTADOS 2001	RESULTADOS 2002
Resultados	2.766.769,83	2.093.882,45
Remanente de ejercicios anteriores	255.774,83	135.384,34
S U M A	3.022.544,66	2.229.266,79

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN	DISTRIBUCIÓN 2001	DISTRIBUCIÓN 2002
Dividendos	1.291.800,00	1.291.800,00
Atenciones estatutarias	120.202,42	96.571,00
Reservas voluntarias	1.500.000,00	750.000,00
Remanente a cuenta nueva	110.542,24	90.895,79
S U M A	3.022.544,66	2.229.266,79

NOTA 5. NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material están contabilizados al coste de adquisición.

Se ha incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las Actualizaciones de Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

Los intereses consecuencia de la financiación ajena destinada a la adquisición de

22

elementos del inmovilizado material que se hubieran devengado durante el periodo de construcción y montaje, antes que el inmovilizado se encuentre en condiciones de funcionamiento, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción de los citados activos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

COEFICIENTES		
	2001	2002
Valor construcciones	2 %	2 %
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 %	10 %
Equipos proceso información	25 %	25 %
Elementos de transporte	16 %	16 %

b) Inmovilizaciones Financieras:

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se valoran a su precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra, efectuándose la provisión en los de renta variable en función del valor teórico al cierre del ejercicio.

Se contemplan en este capítulo las fianzas y depósitos a largo plazo constituidos ante los organismos oficiales en relación con nuestros inmuebles en arrendamiento.

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios:

Se recogen dentro de este apartado gastos de periodicidad plurianual, básicamente de carácter financiero diferido.

d) Existencias:

Las existencias están contabilizadas a su precio de adquisición más gastos.

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico:

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses a incluir en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico se diferencian y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

[Handwritten signatures and initials]

23

f) Inversiones financieras temporales:

Estas inversiones se registran por su valor nominal o por el importe realmente entregado, según su naturaleza, y representan fianzas a recuperar a corto plazo.

g) Acciones propias en poder de la Sociedad:

Las acciones propias adquiridas se han contabilizado por su coste de adquisición, constituido por el importe total satisfecho por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación. Con este objeto se ha constituido una reserva indisponible por el mismo importe, en aplicación del artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se ha registrado la correspondiente provisión para tener en cuenta el valor teórico contable de las acciones.

h) Impuesto sobre beneficios:

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de Ahorro Familiar, S.A. recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

i) Ingresos y gastos:

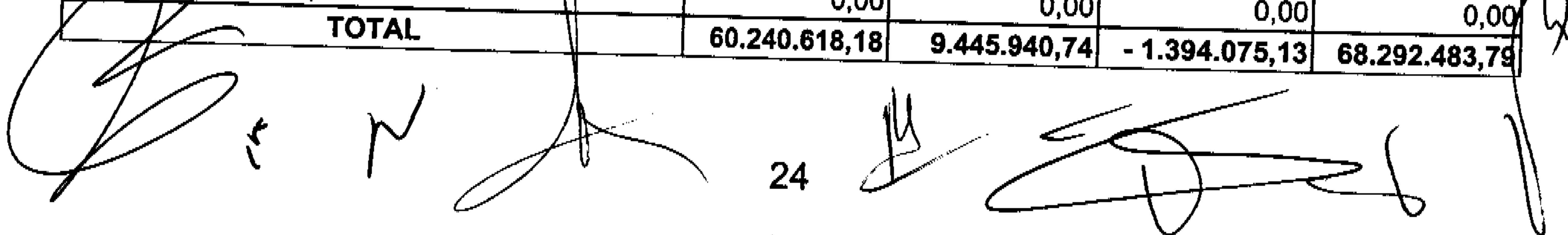
El importe de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de la venta de los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio.

Los ingresos y gastos se contabilizan en función de su devengo, independientemente del momento del cobro o del pago.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento durante el ejercicio del inmovilizado se muestra a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-02
Construcciones	38.703.637,08	709,31	- 610.483,74	38.093.862,65
Solares	13.118.791,73	181.649,29	0,00	13.300.441,02
Construcciones en curso	2.881.524,73	8.161.233,22	0,00	11.042.757,95
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5.498.677,62	1.102.207,92	- 780.547,27	5.820.338,27
Equipos para el proceso de la información	37.987,02	141,00	- 3.044,12	35.083,90
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	60.240.618,18	9.445.940,74	- 1.394.075,13	68.292.483,79



 24

Las variaciones de la **amortización** acumulada durante el ejercicio son:

	Saldo al 31-12-01	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-02
Construcciones	2.446.128,12	322.879,35	- 15.442,64	2.753.564,83
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.380.783,53	582.032,15	- 780.547,27	2.182.268,41
Equipos para el proceso de la información	24.104,69	9.098,34	- 3.044,12	30.158,91
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.851.016,34	914.009,84	- 799.034,03	4.965.992,15

Se han llevado a cabo solamente en la cuenta "Construcciones" las actualizaciones contables autorizadas al amparo de las disposiciones legales que se citan en la Nota 5.a).

En el capítulo de "Construcciones en curso", en entradas o dotaciones, están incluidos 570.166,12 euros correspondientes a la activación de gastos financieros en este ejercicio.

NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado financiero, se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-02
Depósitos y fianzas a largo plazo	667.556,70	77.877,21	0,00	745.433,91
TOTAL	667.556,70	77.877,21	0,00	745.433,91

NOTA 8. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen los gastos a distribuir en varios ejercicios se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-02
Gastos de formalización deudas a largo	40.404,49	0,00	- 13.468,44	26.936,05
TOTAL	40.404,49	0,00	- 13.468,44	26.936,05

NOTA 9. EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

	Saldo al 31-12-01	Entradas Compras Traspasos	Salidas Ventas Traspasos	Saldo al 31-12-02
Inmuebles en venta:				
Fincas de la promoción Monumental Alcalá- Madrid	988.119,57	0,00	- 60.807,31	927.312,26
Fincas de la promoción "Quinta de los Molinos"	36.693,80	0,00	- 27.520,35	9.173,45
Provisión para obras:	- 2.932,60	0,00	0,00	- 2.932,60
Anticipos a proveedores:				
Otros anticipos a proveedores	14.056,29	914,22	0,00	14.970,51
TOTAL	1.035.937,06	914,22	- 88.327,66	948.523,62

NOTA 10. DEUDORES

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen los deudores se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
A LARGO PLAZO			
Cientes	16.154,10	- 2.153,88	14.000,22
A CORTO PLAZO			
Cientes	10.958,35	35.761,34	46.719,69
Deudores varios	560.124,59	- 58.799,15	501.325,44
	571.082,94	- 23.037,81	548.045,13
	587.237,04	- 25.191,69	562.045,35
Provisiones para insolvencias clientes y deudores	- 560.124,59	58.799,15	- 501.325,44
TOTAL	27.112,45	33.607,46	60.719,91

Los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
Hacienda Pública - Deudora por impuestos	69.423,45	251.310,72	320.734,17
TOTAL	69.423,45	251.310,72	320.734,17

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left and several initials (W, F, M, L) and a signature on the right.

NOTA 11. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones temporales se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
Fianzas Unión Fenosa	124,54	- 124,54	0,00
TOTAL	124,54	- 124,54	0,00

NOTA 12. ACCIONES PROPIAS A CORTO PLAZO

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones en acciones propias se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-01	Entradas o Compras	Salidas o Ventas	Saldo al 31-12-02
Acciones propias	1.009.506,35	1.030.500,21	- 15.330,83	2.024.675,73
Provisión depreciación acciones	0,00	0,00	- 800.792,41	- 800.792,41
TOTAL	1.009.506,35	1.030.500,21	- 816.123,24	1.223.883,32

El desglose de las acciones propias es el siguiente:

	2001	2002
Número de acciones		
Valor nominal	33.569	63.877
Precio medio	6,00	6,00
Importe	30,0726	31,6965
	1.009.506,35	2.024.675,73

Adquiridas con la autorización temporal de la Junta General.

NOTA 13. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
Gastos anticipados	0,00	23.621,33	23.621,33
TOTAL	0,00	23.621,33	23.621,33

Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left and several smaller ones on the right. A handwritten number '27' is visible near the bottom center.

NOTA 14. FONDOS PROPIOS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-01	Distribución de Resultados	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-02
Capital Social	12.918.000,00	0,00	0,00	12.918.000,00
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	0,00	0,00	9.811.087,95
Reserva legal	3.099.352,11	0,00	0,00	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	1.009.506,35	0,00	214.376,97	1.223.883,32
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	22.784,45
Reservas voluntarias	10.126.960,56	1.500.000,00	- 1.015.169,38	10.611.791,18
Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	0,00	0,00	2.555.976,09
Remanente	255.774,83	110.542,24	- 230.932,73	135.384,34
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00
Atenciones estatutarias	0,00	120.202,42	- 120.202,42	0,00
Beneficio del ejercicio 2001	2.766.769,83	0,00	- 2.766.769,83	0,00
Beneficio del ejercicio 2002	0,00	0,00	2.093.882,45	2.093.882,45
Dividendo activo a cuenta	- 645.900,00	1.291.800,00	- 645.900,00	0,00
TOTAL	41.920.312,17	3.022.544,66	- 2.470.714,94	42.472.141,89

El capital social está representado por 2.153.000 acciones al portador, mediante anotaciones en cuenta, de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Bolsa de Madrid cotizan 2.153.000 acciones de la sociedad, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado es la siguiente:

	NÚMERO DE ACCIONES		% DE PARTICIPACIÓN	
	31-12-01	31-12-02	31-12-01	31-12-02
Société Civile Immobilière Champ Lagarde	268.739	0	12,4821	0,00
Société Civile Immobilière des Epinettes, S.A.	504.798	0	23,4463	0,00
Sté Civile I. Residence George Sand, S.A.	68.771	0	3,1942	0,00
Axa Assurances IARD, S.A.	1.034.593	1.876.901	48,0536	87,1761
Otros	242.530	212.222	11,2647	9,8570
Autocartera	33.569	63.877	1,5592	2,9669
TOTAL	2.153.000	2.153.000	100%	100%

La Junta General Ordinaria de 21 de junio de 2002 autorizó al Consejo de Administración para que pueda adquirir acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el Art. 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

NOTA 15. PROVISIONES

El importe y movimiento durante el ejercicio económico de la cuenta de provisiones para riesgos y gastos es el siguiente:

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
Provisiones para impuestos	162.826,26	- 86.904,47	75.921,79
Provisiones para pensiones y obligaciones similares	0,00	48.043,82	48.043,82
TOTAL	162.826,26	- 38.860,65	123.965,61

NOTA 16. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

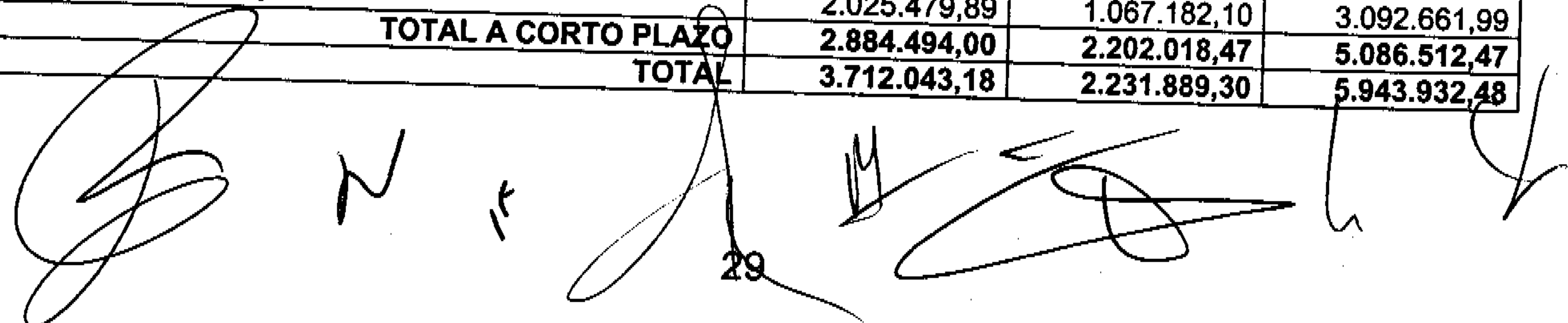
Los saldos por operaciones no comerciales, cuyos vencimientos se distribuyen como se muestran a continuación, son los siguientes:

	Total	2003	2004	Posterior	Importe con Garantía real
A LARGO PLAZO:					
Pólizas de crédito	5.453.856,28	0,00	5.453.856,28	0,00	5.453.856,28
Préstamos hipotecarios	4.500.000,00	0,00	0,00	4.500.000,00	4.500.000,00
TOTAL A LARGO PLAZO	9.953.856,28	0,00	5.453.856,28	4.500.000,00	9.953.856,28
A CORTO PLAZO:					
Pólizas de crédito	7.512.651,30	7.512.651,30	0,00	0,00	0,00
Intereses pólizas de crédito	58.485,60	58.485,60	0,00	0,00	0,00
TOTAL A CORTO PLAZO	7.571.136,90	7.571.136,90	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	17.524.993,18	7.571.136,90	5.453.856,28	4.500.000,00	9.953.856,28

NOTA 17. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-01	Variaciones	Saldo al 31-12-02
A LARGO PLAZO:			
Participes	240,40	0,00	240,40
Fianzas y depósitos	827.308,78	29.870,83	857.179,61
TOTAL A LARGO PLAZO	827.549,18	29.870,83	857.420,01
A CORTO PLAZO:			
Deudas por compras o prestación de servicios	859.014,11	1.134.836,37	1.993.850,48
Anticipos de clientes	2.025.479,89	1.067.182,10	3.092.661,99
TOTAL A CORTO PLAZO	2.884.494,00	2.202.018,47	5.086.512,47
TOTAL	3.712.043,18	2.231.889,30	5.943.932,48



 29

NOTA 18. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-01	Variaciones	SALDO AL 31-12-02
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:			
H.P. Impuesto de Sociedades	192.157,96	289.636,67	481.794,63
H.P. Impuesto retenciones R.P.F.	54.091,82	- 11.390,75	42.701,07
Organismos de la Seguridad Social – S.S. Corriente	16.111,17	153,37	16.264,54
TOTAL ADMIN. PUBLICAS	262.360,95	278.399,29	540.760,24
OTRAS DEUDAS:			
Remuneraciones pendientes de pago	0,00	24.382,74	24.382,74
Otras deudas no comerciales	645.900,00	- 608.336,78	37.563,22
TOTAL OTRAS DEUDAS	645.900,00	- 583.954,04	61.945,96
TOTAL	908.260,95	- 305.554,75	602.706,20

NOTA 19. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-01	Variaciones	SALDO AL 31-12-02
Ingresos anticipados	1.833,08	- 1.833,08	0,00
Pagos diferidos	47.421,99	0,00	47.421,99
TOTAL	49.255,07	- 1.833,08	47.421,99

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

NOTA 20. SITUACIÓN FISCAL

20.1. La conciliación de las diferencias existentes entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	IMPORTE
Resultado contable del ejercicio antes Impuestos (Beneficios)			3.156.789,06
Diferencias permanentes:			
Reducción renta por depreciación monetaria		- 23.342,04	
Otros conceptos		- 96.571,00	
		- 119.913,04	- 119.913,04
BASE IMPONIBLE PREVIA			3.036.876,02
Compensación pérdidas del ejercicio			0,00
BASE IMPONIBLE			3.036.876,02
CUOTA INTEGRAL 35% S/BASE IMPONIBLE			1.062.906,61
CUOTA LÍQUIDA			1.062.906,61
Retenciones y pagos a cuenta			- 581.111,98
CUOTA DEL EJERCICIO A PAGAR			481.794,63

20.2. Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 581.111,98 Euros.

20.3. La Sociedad tiene pendiente de inspección todos los impuestos a que está sometida desde 1998.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los asesores fiscales de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

NOTA 21. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al cierre del ejercicio, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros asciende a 1.222.732,92 euros (1.222.732,92 euros en 2001), según el detalle siguiente:

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Ahorro Familiar Sevilla, S.A. ante el Ayuntamiento de Sevilla, por un importe de 50.543,86 euros.

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Comunidad de Propietarios c/. Antonio Maura, 11 de Madrid, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 42 de Madrid, procedimiento de menor cuantía nº 580/1995C, por un importe de 156.263,14 euros.

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Comunidad de Propietarios c/Antonio Maura, 11 de Madrid, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 37 de Madrid, procedimiento de menor cuantía nº 288/1997, por un importe de 228.384,60 euros.

Aval prestado por el Banco Popular ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 42 procedimiento de menor cuantía nº 580/1995C de Madrid, por un importe de 186.313,75 euros.

Aval prestado por el Banco Popular ante Arpegio por un importe de 601.227,57 euros para garantizar la ejecución de las obras de la Parcela 103 del Parque Oeste Alcorcón.

NOTA 22. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2002 es de 17 (17 en 2001).

- 22.1. Los sueldos y las cargas sociales en 2002 son por valor de 1.198.667,49 y 215.720,64 euros respectivamente (1.181.097,53 y 164.128,52 euros en 2001).
- 22.2. Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 3.751,23 euros (3.826,16 euros en 2001).
- 22.3. En el ejercicio 2002 se ha dotado un fondo de previsión para jubilaciones anticipadas de acuerdo con el convenio de 48.043,82 euros.
- 22.4. El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2002 es de 552.491,34 euros (574.210,09 euros en 2001), de las cuales 409.074,84 euros corresponden a sueldos como empleados ya incluidos en el apartado 22.1.
- 22.5. Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoría de las presentes cuentas anuales ascienden a 24.880 euros. Los honorarios devengados durante el ejercicio 2002 por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers ascienden a 3.350 euros.
- 22.6. Las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales). Dadas las características de la entidad, los posibles impactos de las mismas no serían significativas por lo que, durante el ejercicio 2002, la entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental ni se considera que existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

NOTA 23. CUADRO DE FINANCIACIÓN

A continuación se incluye el cuadro de financiación del ejercicio y el de variación del capital circulante.

APLICACIONES	2001	2002
1. Recursos aplicados en las operaciones	0,00	0,00
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	0,00	0,00
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
Inmovilizado material	16.363.477,95	9.445.940,74
Inmovilizado financiero	16.638,18	77.877,21
4. Adquisición de acciones propias	1.076.883,33	1.030.500,21
5. Reducciones de capital	0,00	0,00
6. Dividendos	1.216.897,94	621.057,90
7. Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	0,00	1.652.229,25
De otras deudas	72.972,63	0,00
8. Provisiones para riesgos y gastos	0,00	0,00
TOTAL APLICACIONES	18.746.870,03	12.827.605,31
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	0,00	0,00
Aumento del Capital Circulante	0,00	0,00
TOTAL	18.746.870,03	12.827.605,31

ORÍGENES	2001	2002
1. Recursos procedentes de las operaciones	2.681.834,73	2.671.063,56
2. Aportaciones de accionistas	0,00	0,00
3. Subvenciones de capital	0,00	0,00
4. Deudas a largo plazo:		
Empréstitos y otros pasivos análogos	2.331.234,64	0,00
5. Enajenación de inmovilizado:		
Inmovilizado material	10.771.859,32	726.107,18
6. Enajenación de acciones propias	70.921,99	16.699,70
7. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	86.714,25	32.024,71
TOTAL ORIGENES	15.942.564,93	3.445.895,15
Exceso de aplicaciones sobre orígenes	0,00	0,00
(Disminución del capital circulante)	2.804.305,10	9.381.710,16
TOTAL	18.746.870,03	12.827.605,31

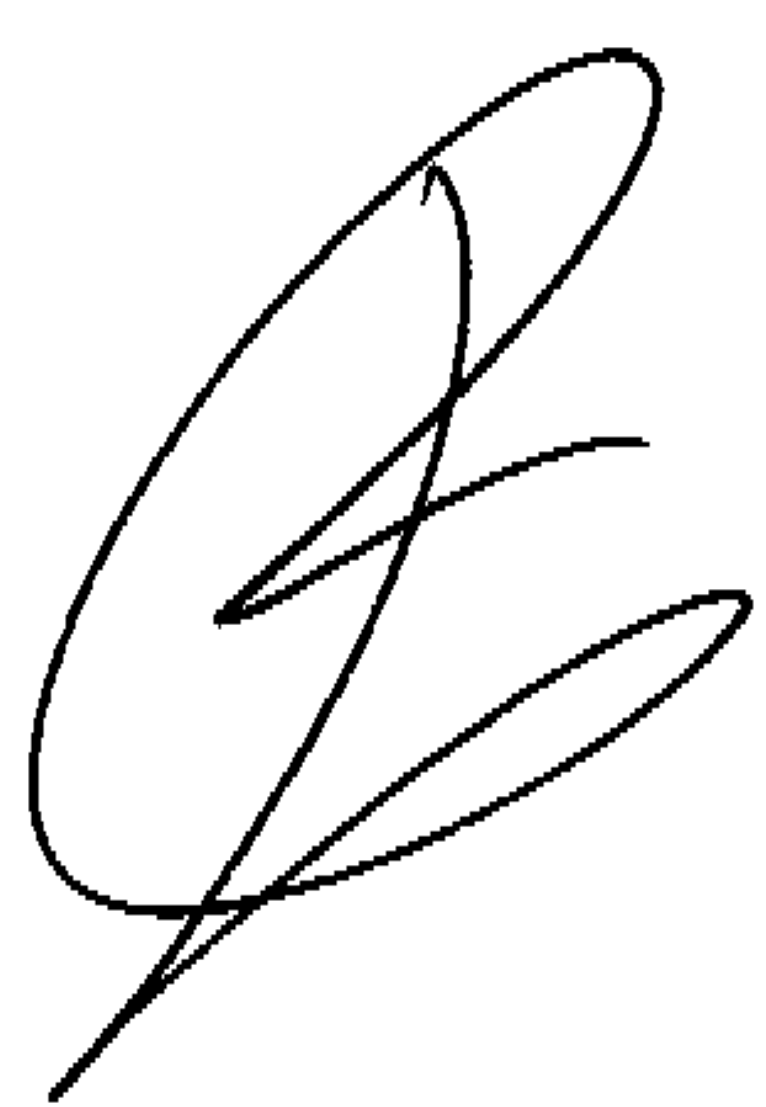
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2001	2002	2001	2002
Existencias	0,00	0,00	3.219.072,41	87.413,44
Deudores	0,00	228.272,91	585.470,12	0,00
Acreedores	1.032.282,52	0,00	0,00	9.458.965,34
Inversiones financieras temporales	0,00	0,00	0,00	124,54
Tesorería	40.826,37	0,00	0,00	87.101,08
Ajustes por periodificación	0,00	23.621,33	72.871,46	0,00
TOTAL	1.073.108,89	251.894,24	3.877.413,99	9.633.604,40
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE	2.804.305,10	9.381.710,16	0,00	0,00
TOTAL	3.877.413,99	9.633.604,40	3.877.413,99	9.633.604,40

INFORMACIÓN RELATIVA AL CUADRO DE FINANCIACIÓN

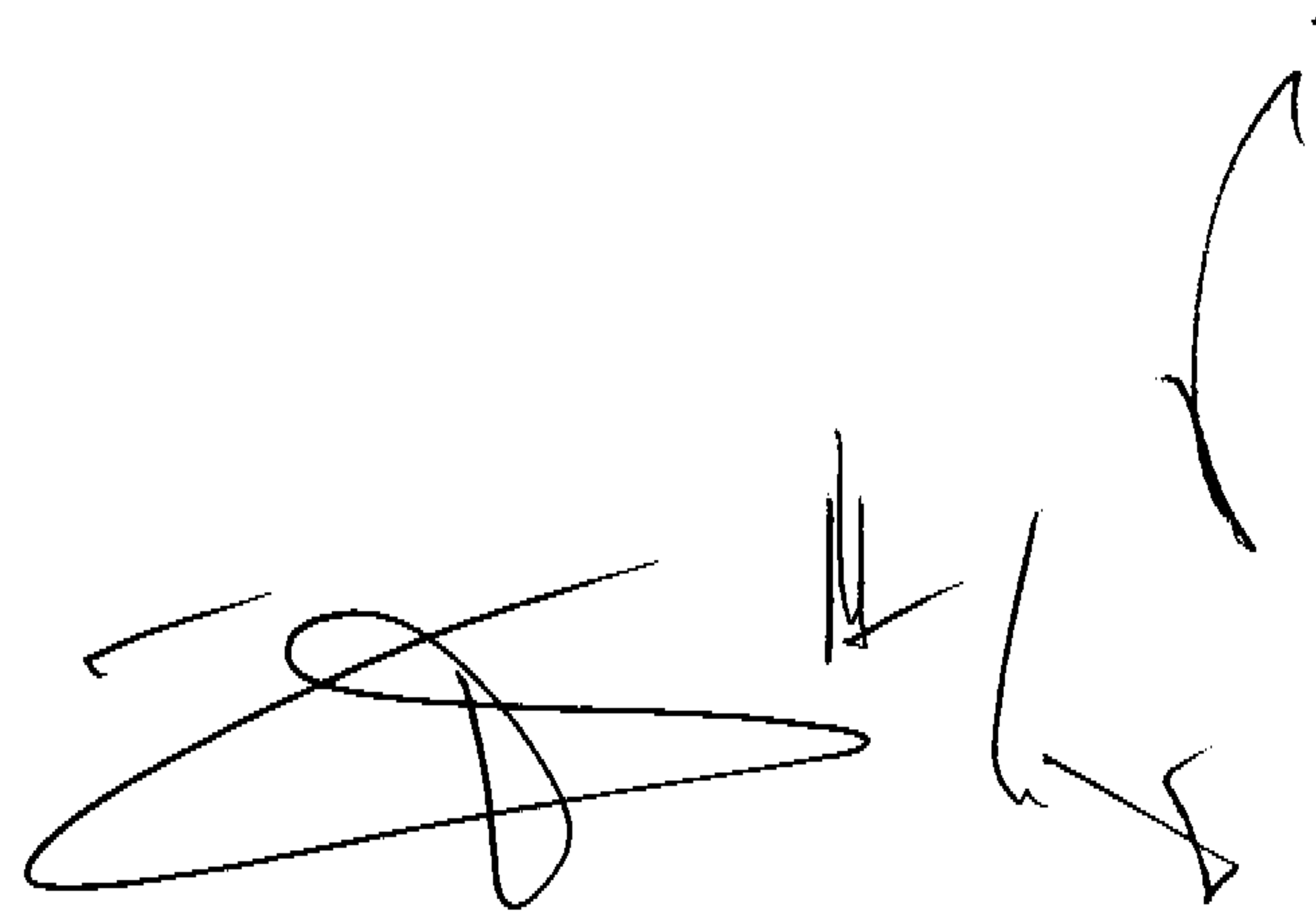
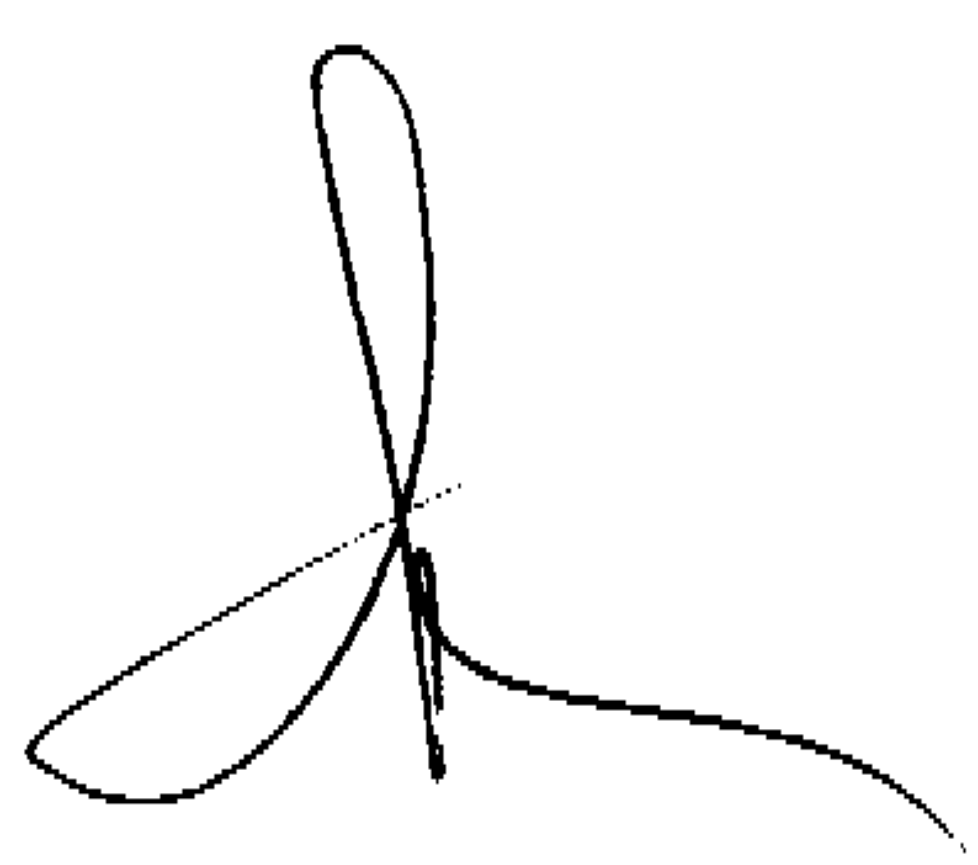
Resumen de las correcciones al resultado, conciliando el resultado contable del ejercicio con los recursos procedentes de las operaciones que se muestran en el mencionado cuadro.

	2001	2002
Pérdidas y ganancias	2.766.769,83	2.093.882,45
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	853.343,37	914.009,84
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	0,00	53.716,65
Exceso provisión para riesgos y gastos	31.769,15	- 258.110,43
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	- 966.502,61	- 131.066,08
Beneficios por ventas de inmovilizado financiero	- 3.545,01	- 1.368,87
RESULTADO AJUSTADO	2.681.834,73	2.671.063,56

INFORME DE AUDITORÍA



N
N



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 15 de marzo de 2002 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001 en el que expresamos una opinión favorable.

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

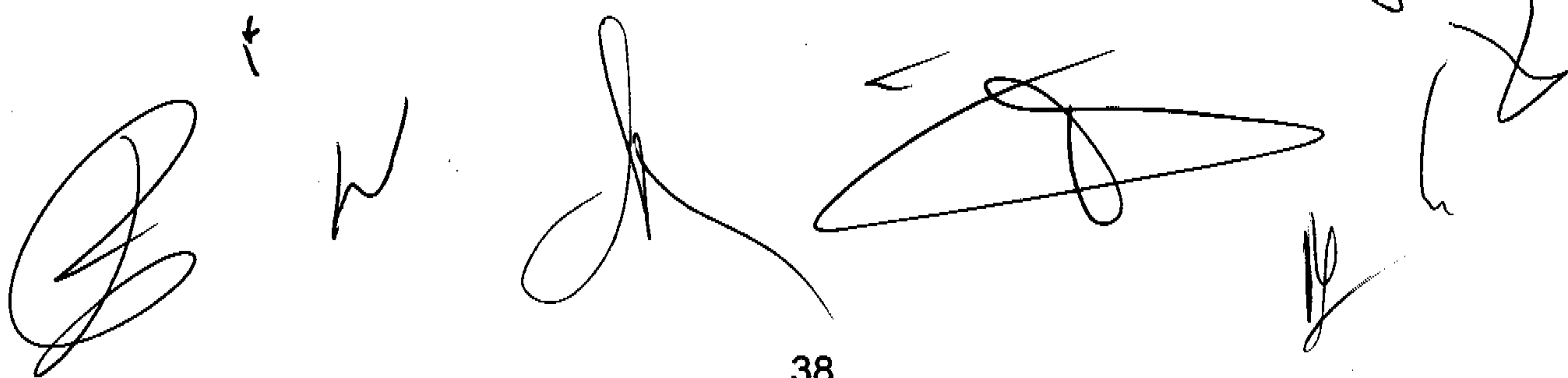


Antonio Celada Quintana
Socio-Auditor de Cuentas

24 de marzo de 2003

PERSONAL

Una vez más, el Consejo de Administración desea hacer patente ante la Junta General el agradecimiento al personal de toda la Sociedad por su absoluta entrega y esfuerzo en el cometido de sus funciones.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom of the page. The signatures vary in style, including a large cursive signature on the left, a stylized signature in the center, and several smaller initials and signatures on the right.

**CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN****PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO**

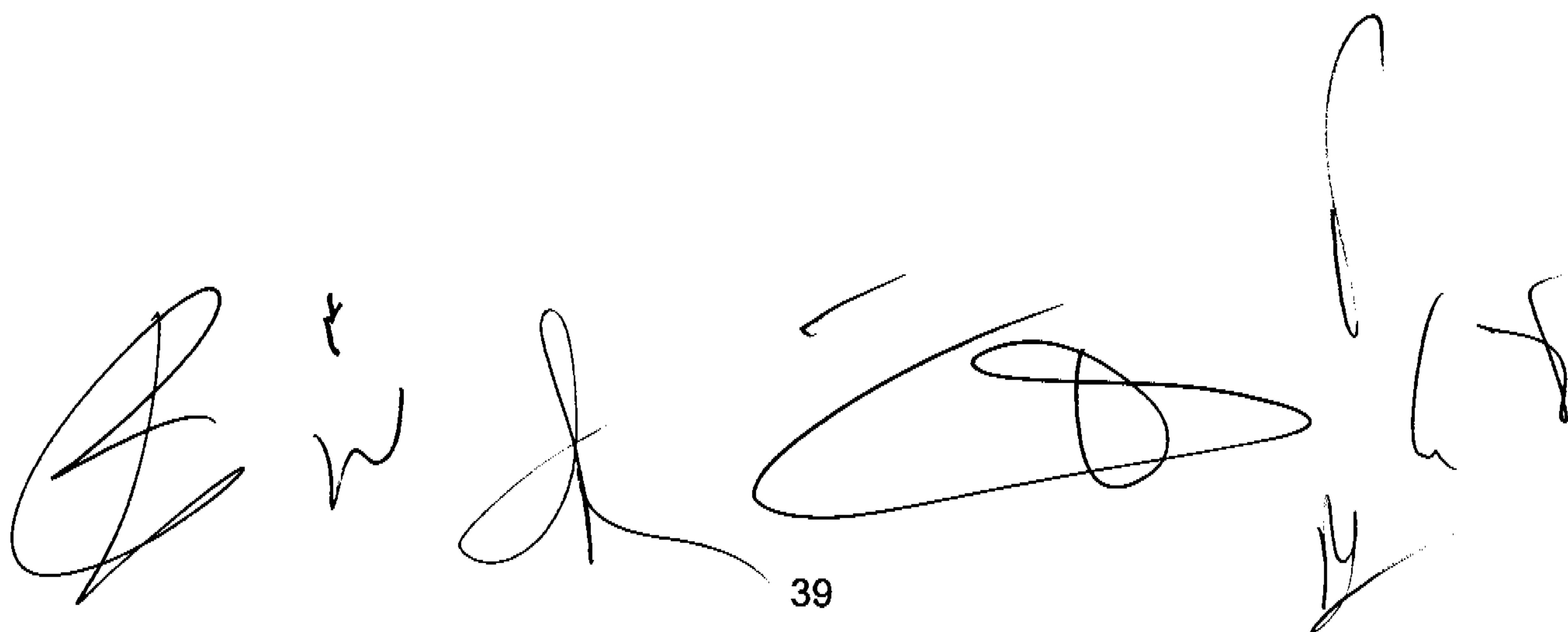
Don Alfonso de Borbón Escasany

CONSEJEROS

Don Francisco de Borbón Escasany (Duque de Sevilla)
Don Bertrand de Feydeau
Don Pierre Vaquier
Don Paul Langlois
Don Jean-Raymond Abat
Don Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
Don Rafael Rojo y Larrieta
Don José Ramón Parrilla Díaz (Director General)

SECRETARIO DEL CONSEJO

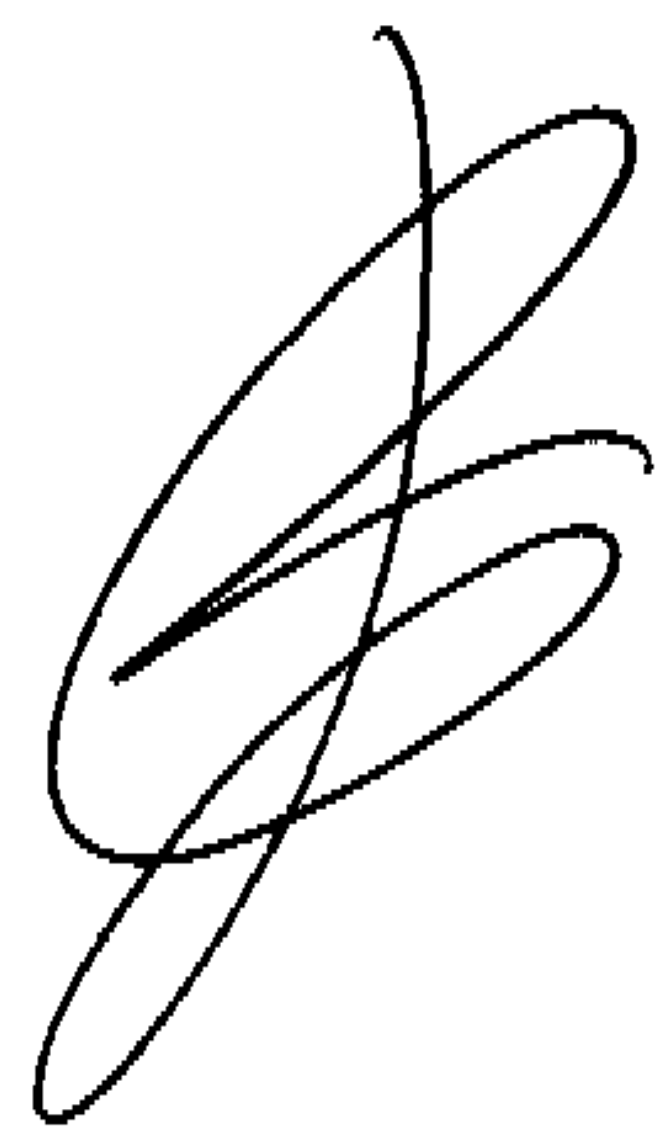
Don Javier Araúz de Robles y López



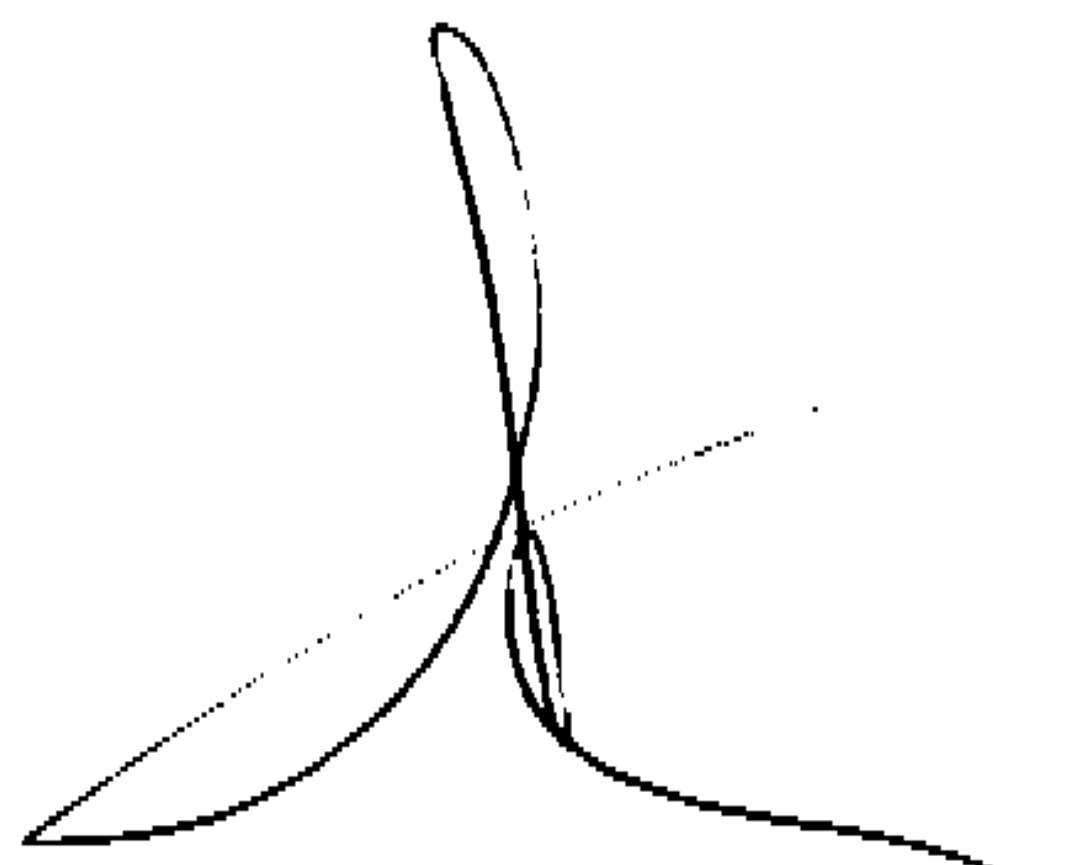
39

**PROPUESTA
DE ACUERDOS**

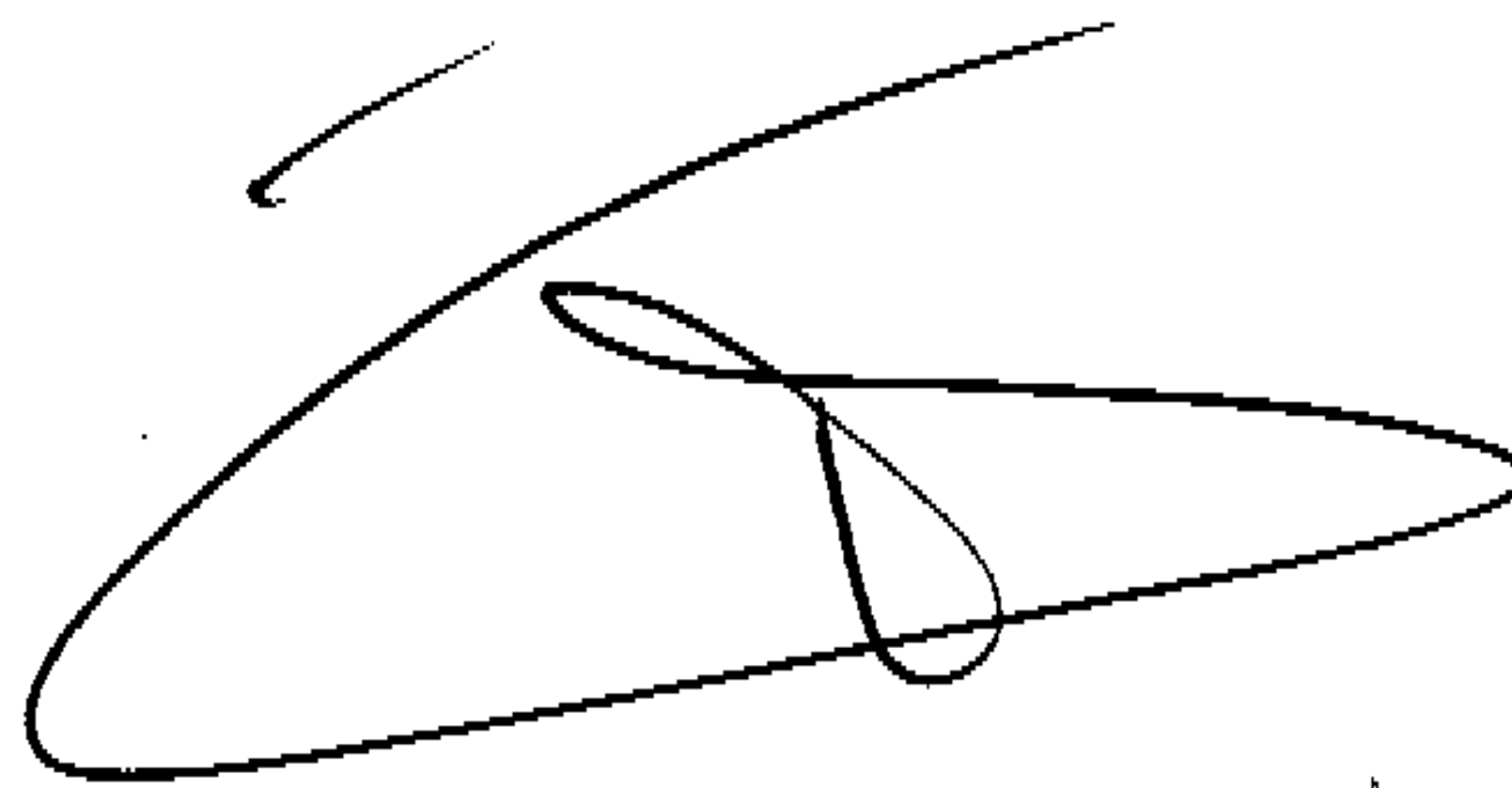
Que el Consejo de Administración somete a
la Junta General de Accionistas:



n



40



h



**ACUERDOS QUE SE SOMETERÁN A
LA JUNTA GENERAL QUE SERÁ
CONVOCADA PARA EL 23/24 DE JUNIO DEL 2003**

- 1º. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales que comprenden el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria de Ahorro Familiar, S.A., así como el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2002.
- 2º. Propuesta y aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado del ejercicio del 2002.
- 3º. Renovación del Consejo de Administración.
- 4º. Creación del Comité de auditoría y adaptación a las disposiciones de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.
- 5º. Prórroga del nombramiento de auditores de cuentas para el ejercicio 2003.
- 6º. Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la ley.
- 7º. Autorización para formalizar, desarrollar y ejecutar los acuerdos anteriores.
- 8º. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature, a smaller 'n', a signature that looks like 'K', a large signature that spans across the middle, a signature that looks like 'V', and a signature that looks like 'L' followed by a flourish.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 20 de marzo del 2003, ha formulado las Cuentas Anuales de la Sociedad que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2002.

~~Alonso de Borbón Escasany~~
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO

Francisco de Borbón Escasany
CONSEJERO

Bertrand de Feydeau
CONSEJERO

~~Pierre Vaquier~~
CONSEJERO

Paul Langlois
CONSEJERO

~~Jean-Raymond Abat~~
CONSEJERO

Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
CONSEJERO

~~Rafael Rojo y Larrieta~~
CONSEJERO

José Ramón Parrilla Díaz
CONSEJERO DIRECTOR GENERAL