

5K8025814

02/2004



AHORRO FAMILIAR SAID

NOTARIA DE  
D. RAFAEL VALLEJO ZAPATERO  
Plaza Marqués de Salamanca. 10  
28006 MADRID  
Tel: 91 576 71 80

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 8116

INFORME ANUAL  
2003

BO AIRATON  
TITULO DE LA LEY 14485  
CIRCUITO DE LA LEY 14485  
ON IT 012 10 307

**ÍNDICE**  
**INFORME ANUAL 2003**

*Introducción*

*Documentación legal*

*Informe de Gestión*

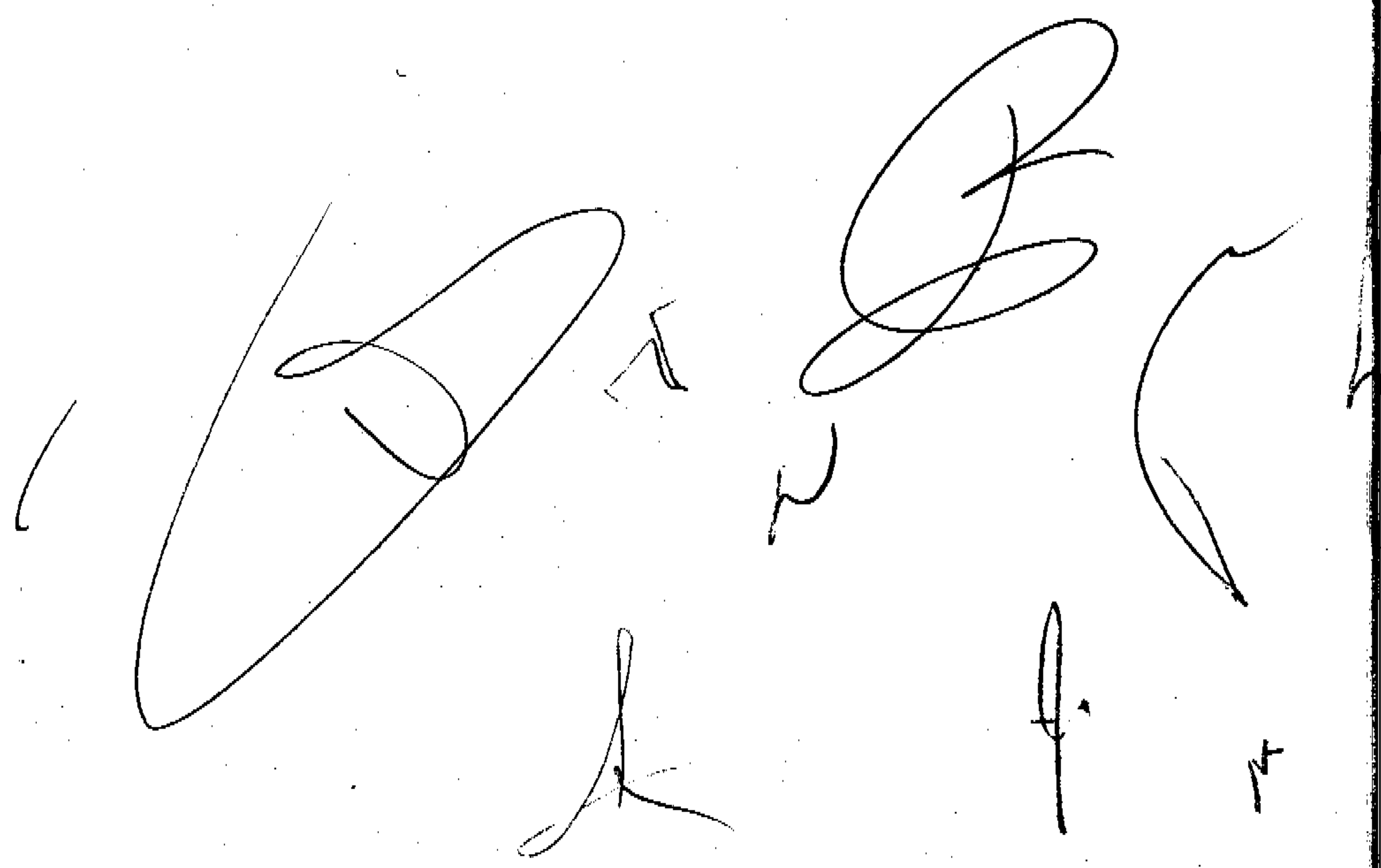
*Cuentas Anuales*

Balance de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Memoria

*Informe de Auditoría*





5K8025815

02/2004

## 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 2003:

*INFORME DE GESTIÓN*

*CUENTAS ANUALES ,*

Balances  
Cuentas de Resultados  
Memoria

*AUDITORÍA*

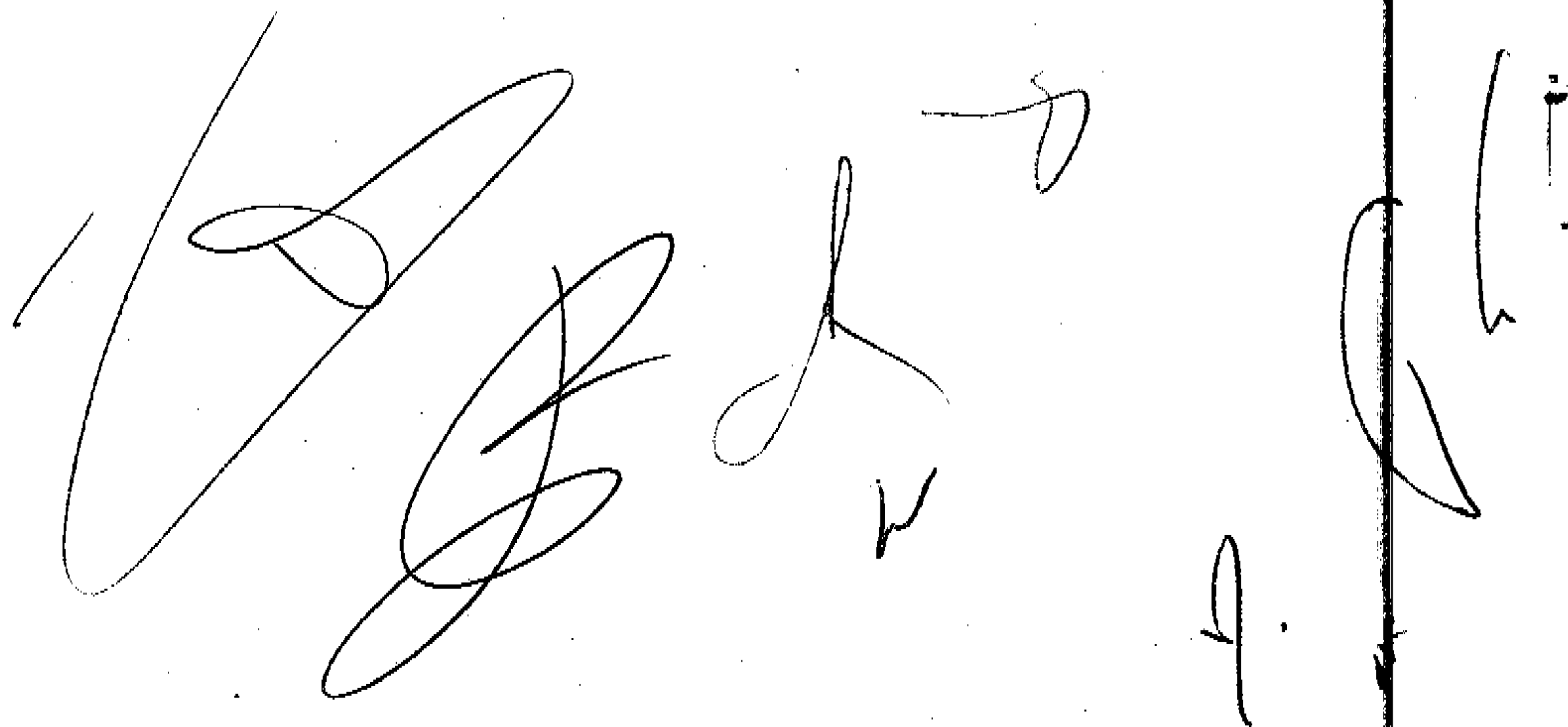
---

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 18 de marzo del 2004, formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2003.

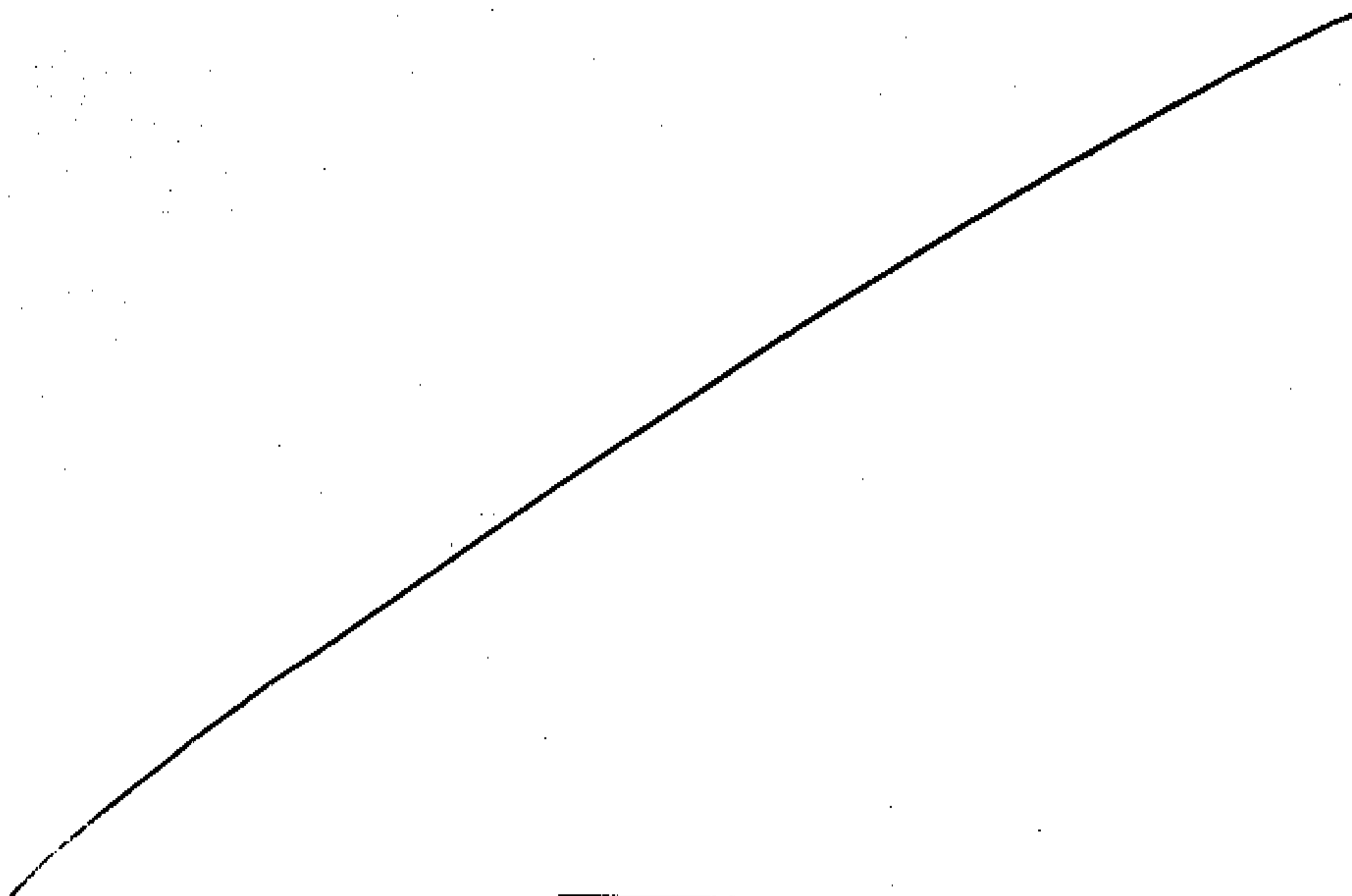
Las cuentas anuales y el informe de gestión fueron firmados, por todos los administradores, y posteriormente revisadas por "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L."

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, complex signature that appears to be 'A. B. J.'. To its right, there are several smaller, more fluid signatures, including one that looks like 'J. H.' and another that is partially obscured. The signatures are scattered across the lower half of the page.



5K8025816

02/2004



**INFORME DE GESTIÓN  
EJERCICIO 2003**

Several handwritten signatures in black ink, including a large, stylized signature on the left and several smaller, more legible signatures on the right.



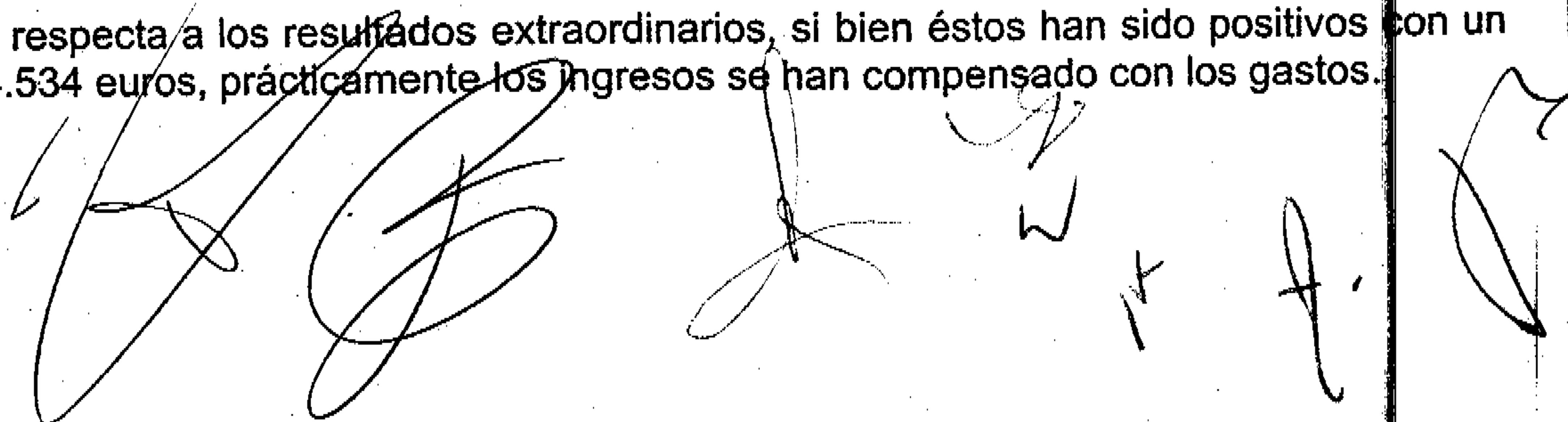
## EL EJERCICIO SOCIAL

### RESULTADOS

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2003 unos beneficios netos después de impuestos de 1.782.249 euros, lo que representa una caída en los mismos del 14,88% frente a los 2.093.882 euros del año anterior. Rebaja en los beneficios que se traduce asimismo, si bien de forma más moderada (4,22%), en el montante del beneficio de explotación que es de 3.409.498 euros frente a 3.559.847 euros un año antes.

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra Cuenta de Resultados nos permiten establecer las siguientes conclusiones:

- Los ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios sufren una reducción del 4,19% al alcanzar la cifra de 5.813.727 euros frente a los 6.068.125 euros del año anterior. El factor decisivo de esta rebaja fue la desocupación del edificio de oficinas de la calle Ramírez de Arellano, por parte de Telefónica Móviles durante más de medio ejercicio, circunstancia que hemos aprovechado para reformar dicho edificio dotándolo de una serie de mejoras y adaptándolo a los nuevos requerimientos que marcan las ordenanzas municipales.
- Las ventas de existencias, no obstante haber más que duplicado a las del año anterior, significan un importe modesto (255.731 euros), ya que se circunscriben a la venta de plazas de garaje en Monumental Alcalá, que es el único resto de existencias del que disponemos.
- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han tenido un incremento del 8,49% al pasar de 2.330.017 euros en el año anterior a 2.527.832 euros en el 2003. Como es habitual, ha sido el coste de los servicios exteriores el factor que más ha incidido en este incremento, agravado en este año por la desocupación de Ramírez de Arellano que nos ha obligado a soportar directamente los costes de mantenimiento del edificio.
- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado ligeramente (1,88%) alcanzando la cifra de 931.232 euros, y a su vez la provisión de insolvencias de tráfico se ha dotado con 39.754 euros, después de varios ejercicios sin dotación alguna, pero que por su pequeña cuantía y por su origen da una idea de la calidad y solvencia de nuestra cartera de clientes.
- El esfuerzo inversor en el Complejo Alcor-Plaza en Alcorcón ha supuesto una mayor disponibilidad de recursos ajenos, lo que se ha traducido en un incremento de los resultados financieros negativos que fueron de 729.389 euros, frente a los 588.530 euros del año anterior.
- Por lo que respecta a los resultados extraordinarios, si bien éstos han sido positivos con un saldo de 4.534 euros, prácticamente los ingresos se han compensado con los gastos.



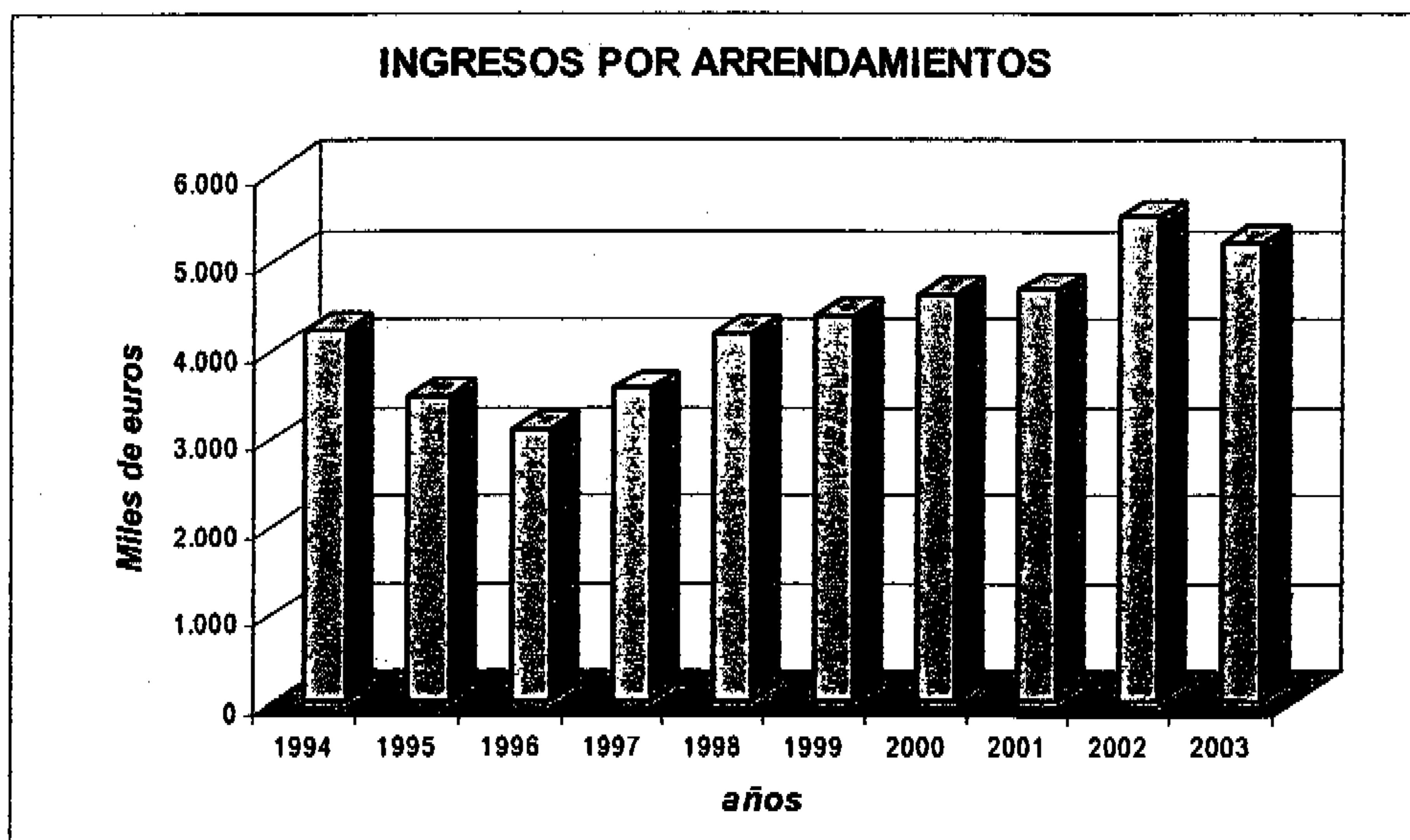
5K8025817

02/2004



- Como consecuencia de lo anterior, el beneficio antes de impuestos del año 2003 se cifra en 2.684.643 euros frente a los 3.156.789 euros del año anterior, que deducida la carga fiscal arroja el beneficio neto de 1.782.249 euros antes expresado.

Estos resultados han posibilitado que el Consejo de Administración haya acordado aprobar un dividendo del 10% del capital social, cuya distribución tendrá lugar en un 50% (0,30 euros por acción) el 15 de abril del 2004, y otro 50% el 15 de julio del 2004.

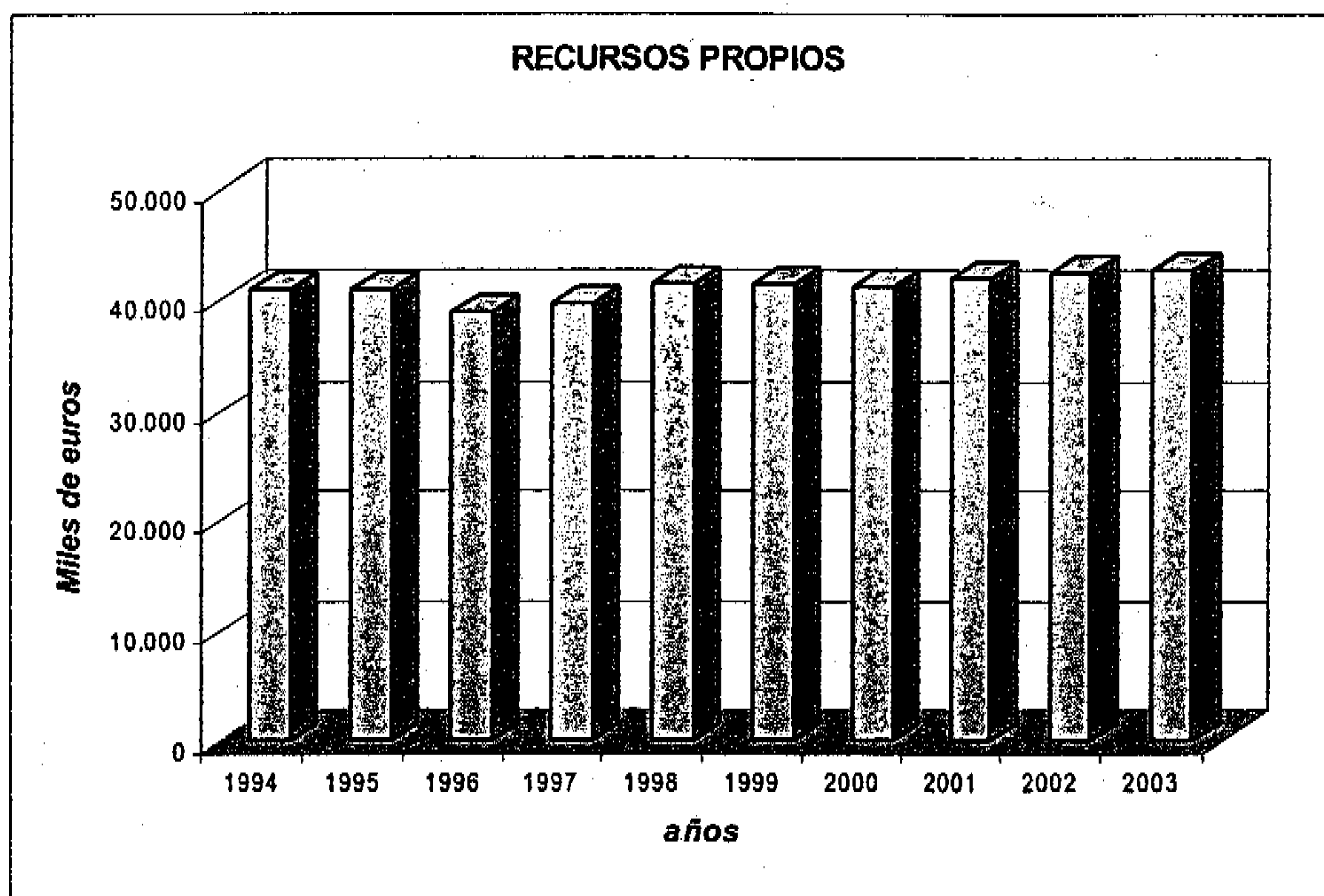


*[Handwritten signatures and initials]*



## RECURSOS

Los recursos propios de la Sociedad se sitúan en 42.659.564 euros, con un ligero incremento sobre el año anterior como consecuencia de la mayor dotación a las reservas.



Por su parte, los recursos ajenos se incrementan notablemente, pasando de 24.119.054 euros a 43.515.557 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de la promoción de Alcorcón. De estos recursos hay que destacar:

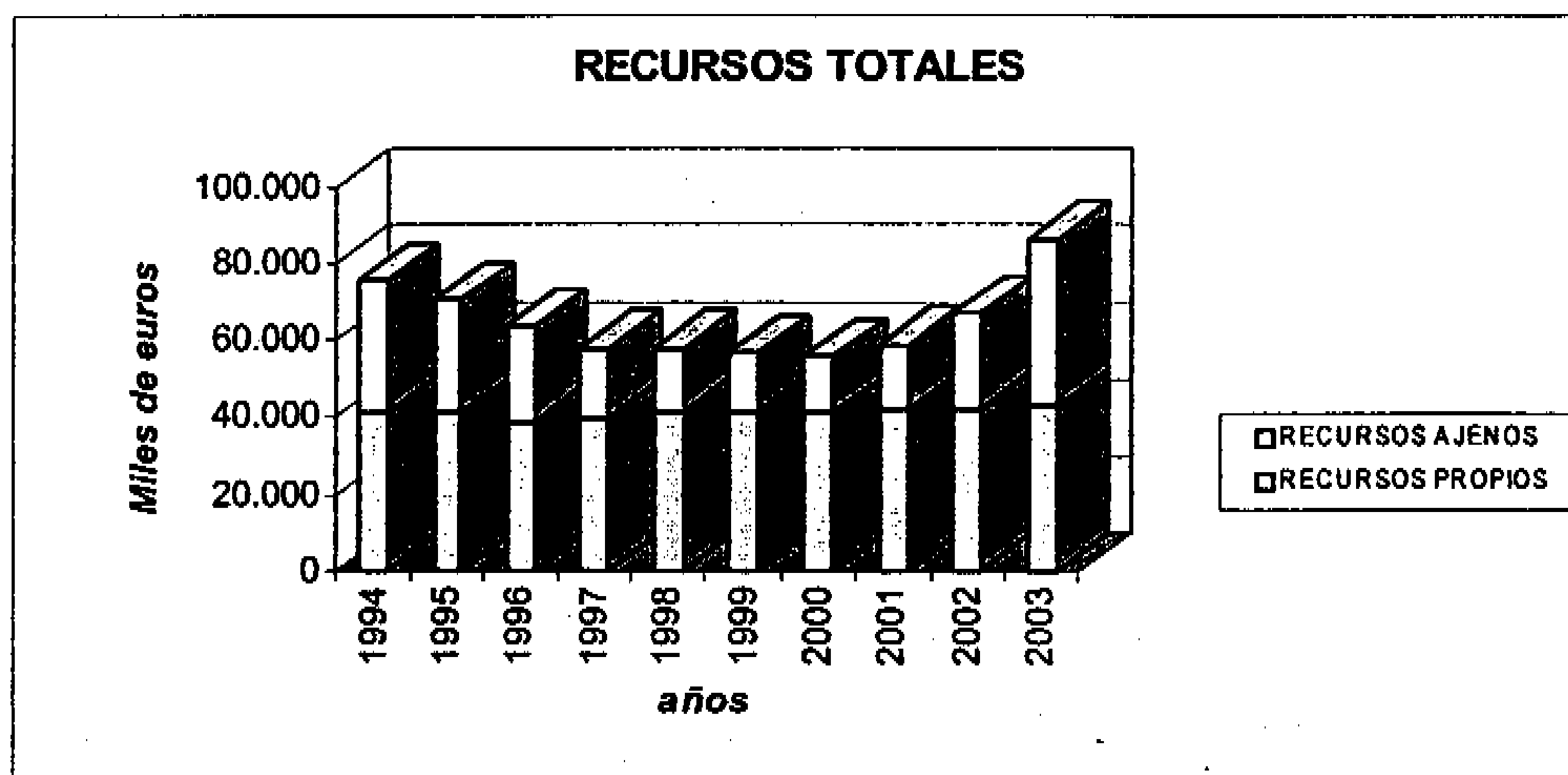
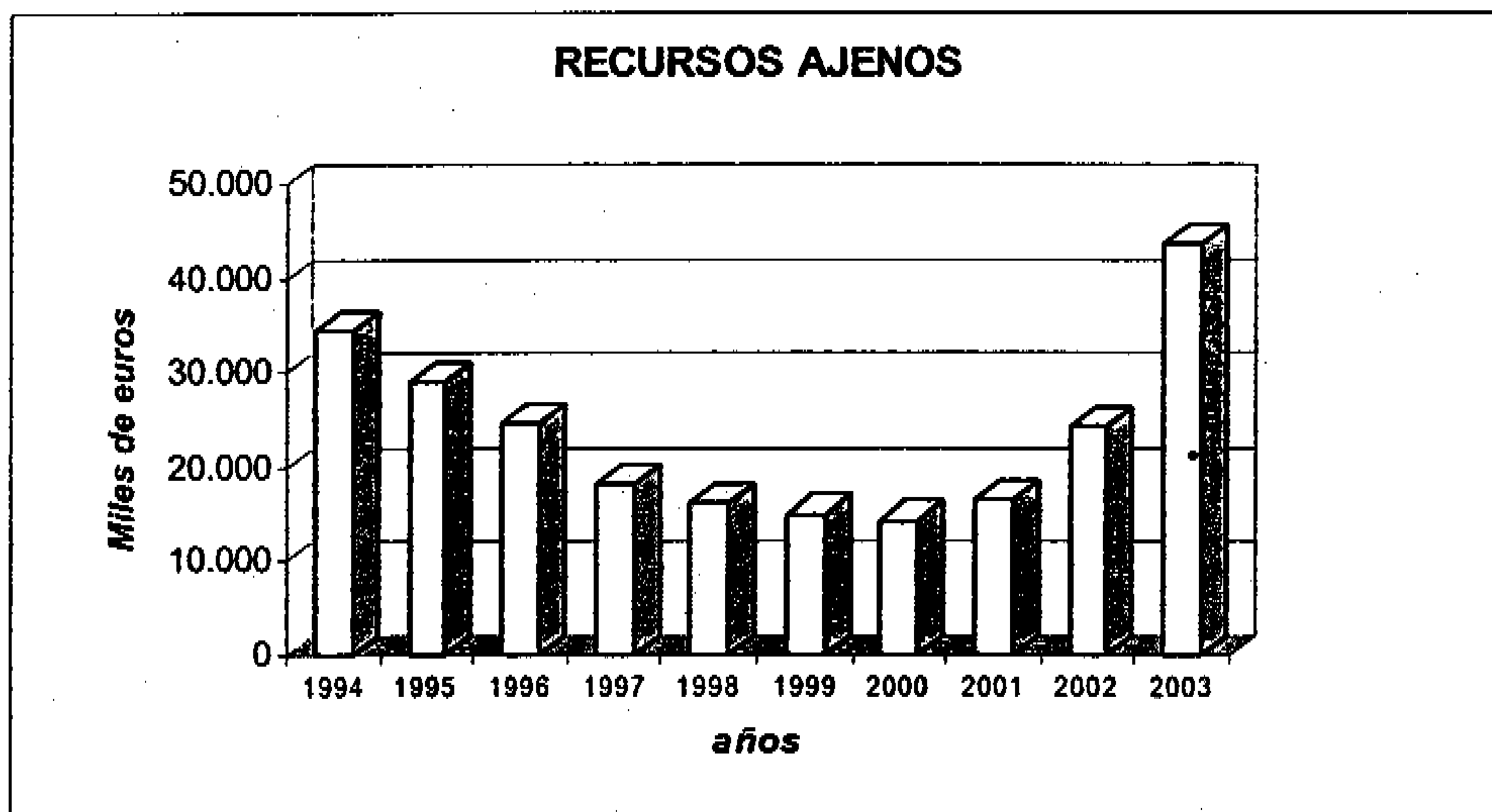
- Deudas a largo plazo con entidades de crédito (Banco Popular Hipotecario) por un importe de 20.015.182 euros.
- Deudas a corto plazo con la BNP y el Banco Popular por un importe de 12.700.965 euros.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 49,44%.



5K8025818

02/2004

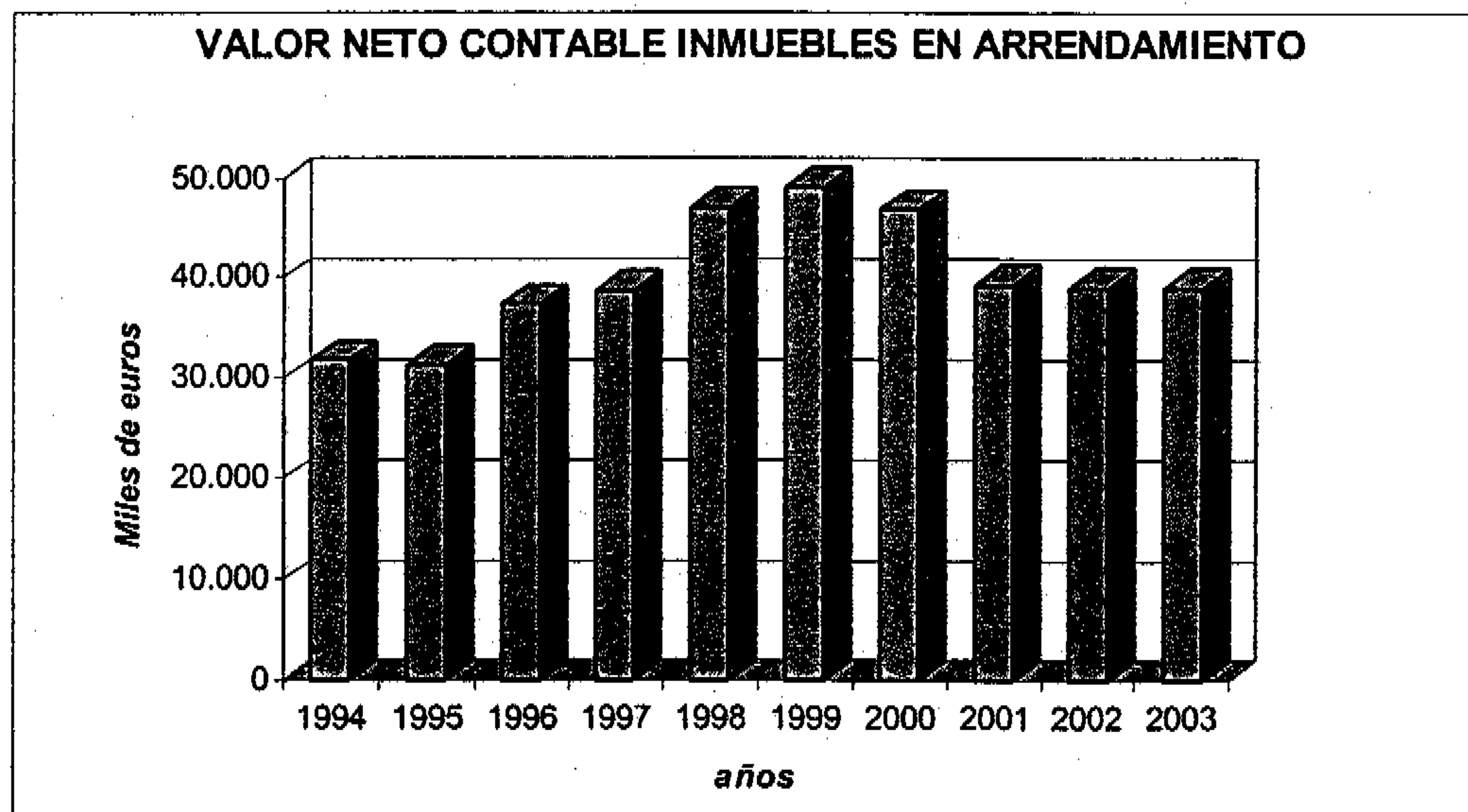


*[Handwritten signatures and initials]*

## PATRIMONIO INMOBILIARIO

El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

- **SOLARES:** con un saldo de 12.074.917 euros, corresponde a los terrenos de Alcorcón sobre los que se están edificando los edificios de oficinas y centro comercial.
- **INMUEBLES PARA ARRENDAMIENTO:** expresa el valor contable (38.035.120 euros) de los inmuebles destinados al alquiler.
- **CONSTRUCCIONES EN CURSO:** con un saldo de 22.298.419 euros, recoge el valor de las obras de construcción de los edificios destinados a oficinas y centro comercial en Alcorcón.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



5K8025819

02/2004

## COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

INMUEBLES	m <sup>2</sup>
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
<b>TOTAL</b>	<b>44.777</b>

- Por otra parte y dentro del capítulo de **EXISTENCIAS** se incluyen:
  - La cuenta de solares, referida al suelo del hotel que construimos en Alcorcón por un valor de 1.225.524 euros.
  - La cuenta de promociones en curso por un importe de 5.741.279 euros, correspondientes al coste de construcción de dicho hotel.
  - La cuenta de inmuebles en venta por valor de 708.458 euros, correspondientes a las 47 plazas de garaje que aún quedan en Monumental Alcalá.



## EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 24 de junio del 2003, acordó facultar al Consejo de Administración para adquirir acciones de la Sociedad en las condiciones y con los límites que establece la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con dicha autorización, la evolución de la autocarera ha sido la siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31-12-2002	63.877	2,97%	2.024.675,73
Compras	15.298	0,71%	536.310,28
Ventas	0	0,00%	0,00
Saldo al 31-12-2003	79.175	3,68%	2.560.986,01

Esta política de compras de autocarera ha sido en la práctica el principal medio de liquidez de nuestras acciones.

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

	2003	2002	2001	2000	1999
Indice de contratación (número de sesiones)	53	92	105	116	138
Volumen de contratación (miles de Euros)	711	28.868	2.304	1.360	2.302
Cambio máximo (Euros)	35,15	33,85	32,75	22,50	15,20
Cambio medio (Euros)	34,92	32,54	29,09	17,54	14,60
Cambio mínimo (Euros)	33,85	32,30	22,50	15,20	12,92
Ultimo cambio (Euros)	35	33,85	32,75	22,50	15,14

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





02/2004



5K8025820

## PERSPECTIVAS FUTURAS

En cuanto a la actividad arrendaticia, si bien el sector, especialmente por lo que se refiere a las oficinas, está en una situación de exceso de oferta y contención de precios, entendemos que en los próximos ejercicios se podría producir una recuperación que nos permitirá mantener un nivel adecuado de rentas y que una vez terminadas las obras de rehabilitación del edificio de Ramírez de Arellano, éste tendrá una buena aceptación en el mercado, dada su excelente ubicación y dotación de servicios.

Asimismo, la puesta en explotación del edificio de oficinas de Alcorcón a partir del mes de mayo del 2004, ya con un 50% alquilado, significará una notable inyección de ingresos por rentas.

El mayor problema con el que se enfrenta la Sociedad es el provocado por la inexplicable revocación de la LAGEC (Licencia de Apertura de Grandes Establecimientos Comerciales) del Centro Comercial de Alcorcón por parte de la Comunidad Autónoma de Madrid (C.A.M.), contra la que se ha interpuesto el oportuno recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio de haberse abierto una línea negociadora con los representantes de la C.A.M., que tenemos fundadas esperanzas de que alcance sus frutos positivos, pero que indudablemente supondrá un apreciable retraso en la puesta en explotación del centro comercial, y dificultades añadidas de comercialización con la consiguiente merma económica de resultados en el año 2004. No obstante, la solidez de nuestra Sociedad nos permite soportar dicha situación que, una vez resuelta, con un plazo previsible de 12 a 15 meses de retraso, alcanzar el nivel de rentas que nos habíamos planteado como objetivo de esta promoción.

Finalmente, en cuanto a la política de ventas, una vez entregado el hotel de Alcorcón a sus compradores, en el mes de abril del 2004, las existencias de la Sociedad serán prácticamente residuales, debiendo aquélla definir cuáles serán sus planteamientos futuros.

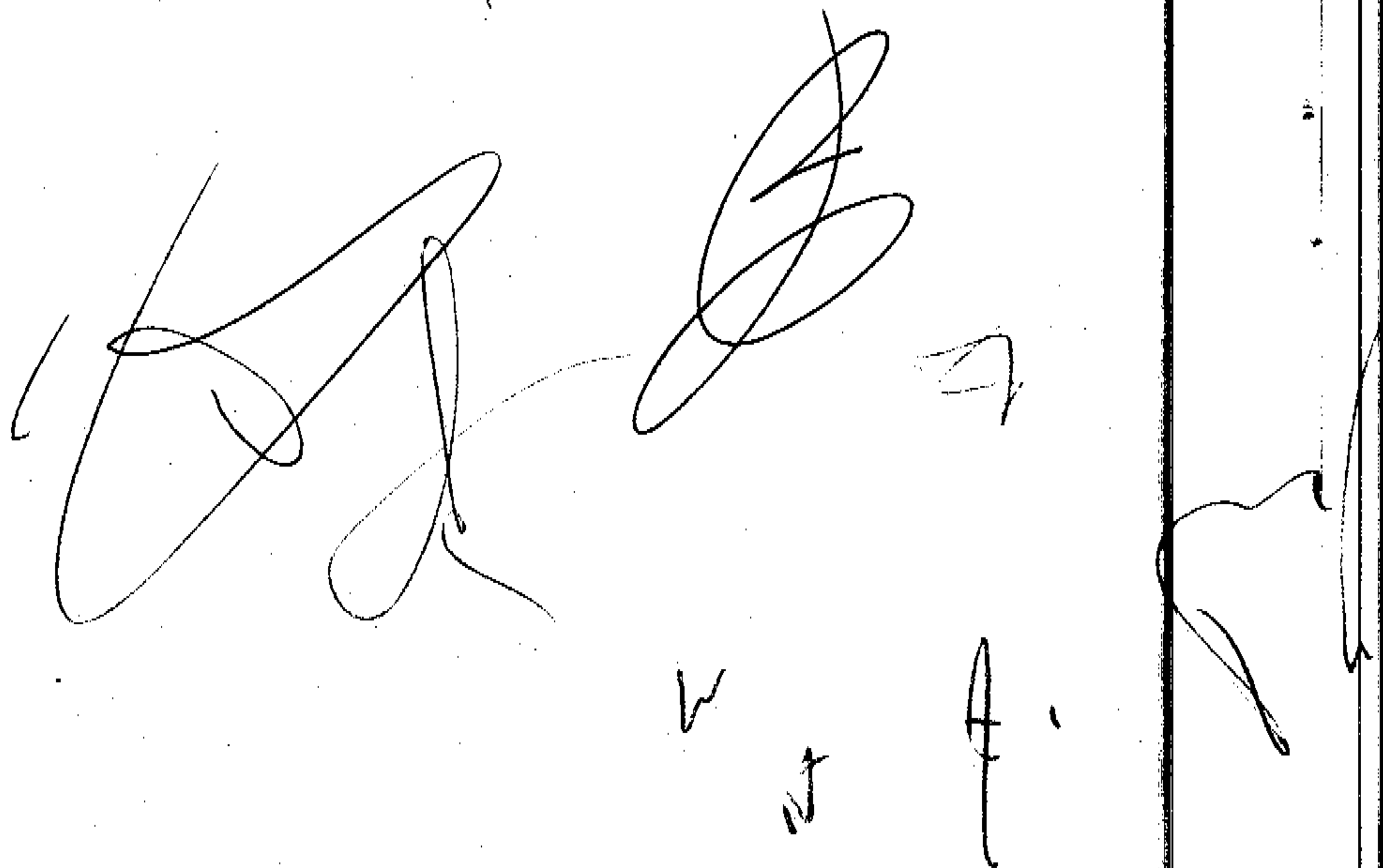
## CUENTAS ANUALES

### CONTENIDO:

*Balances y Cuentas de Resultados*

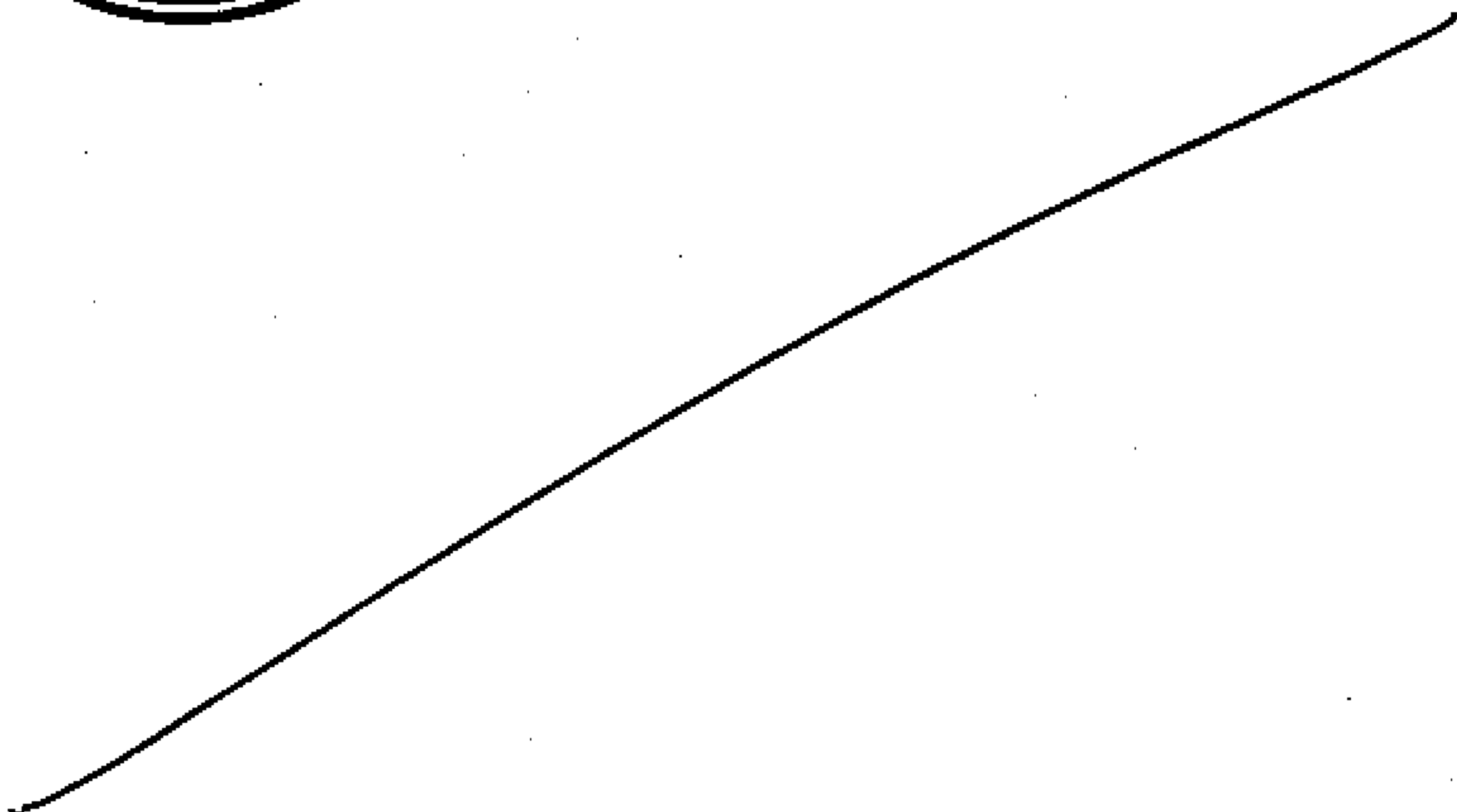
*Memoria:*

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

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page. The signature is large and stylized, followed by smaller initials.

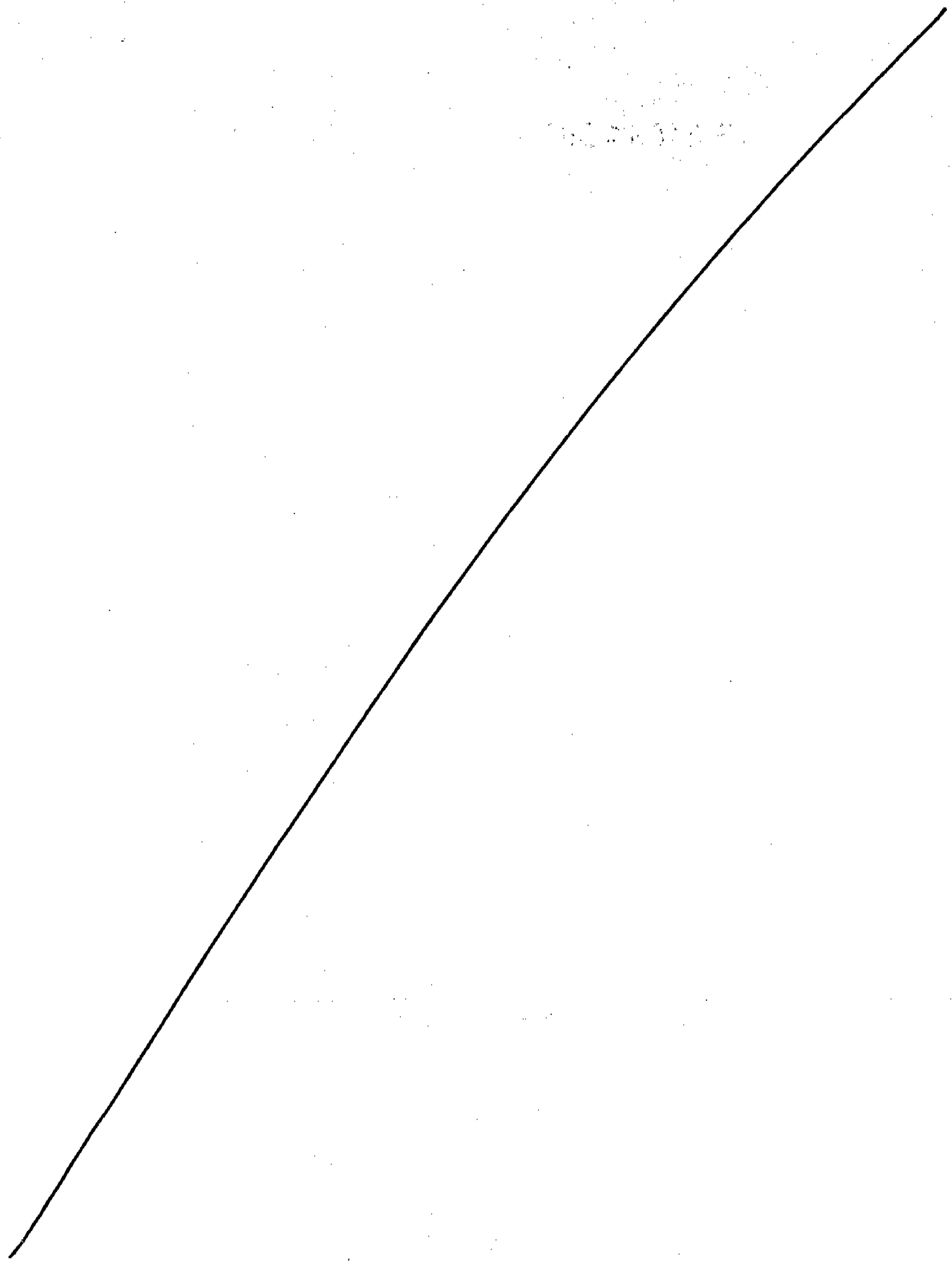
5K8025821

02/2004



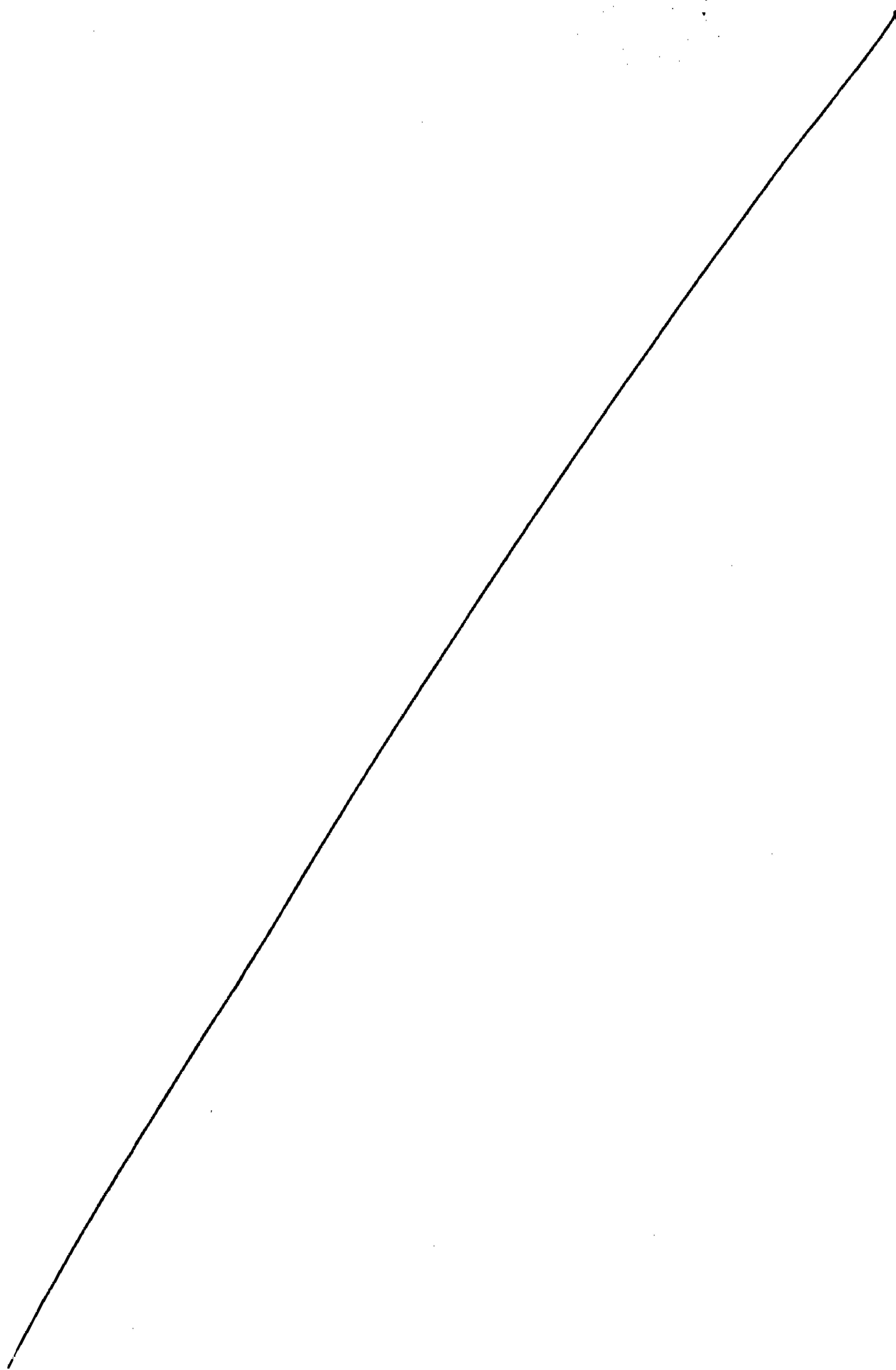
**BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS**

*[Handwritten signatures and initials]*



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature, the initials 'W', 'H', and 'F.', and a large flourish.





5K8026317

02/2004



## BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	ACTIVO	2003	2002
	<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>75.674.854,46</b>	<b>64.085.925,77</b>
	<b>III. Inmovilizaciones materiales</b>		
220	1. Solares	12.074.916,79	13.300.441,02
221	2. Inmuebles para arrendamiento	38.035.119,82	38.093.862,65
226	3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6.532.831,80	5.820.338,27
227	4. Equipos para procesos de información.	10.558,33	35.083,90
231	5. Construcciones en curso	22.298.419,57	11.042.757,95
(282)	6. Amortización acumulada Inmovilizado material	-5.574.738,27	-4.965.992,15
		<b>73.377.108,04</b>	<b>63.326.491,64</b>
	<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b>		
260,264	1. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	772.770,06	745.433,91
	<b>V. Acciones Propias</b>		
198	1. Acciones propias	1.513.130,02	0,00
	<b>VI. Deudores por operac. de tráfico a largo plazo</b>		
451	1. Clientes a largo, efectos comerciales a cobrar	11.846,34	14.000,22
	<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.</b>	<b>13.467,61</b>	<b>26.936,05</b>
270	1. Gastos de formalización de deudas	13.467,61	26.936,05
	<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>10.599.469,48</b>	<b>2.602.299,53</b>
	<b>II. Existencias</b>		
313	1. Solares	1.225.524,23	0,00
330	2. Promociones en curso	5.741.279,28	0,00
350	3. Inmuebles en venta	708.458,26	936.485,71
(397)	4. Provisión para obras	0,00	-2.932,60
408	5. Anticipos a proveedores	18.579,85	14.970,51
		<b>7.693.841,62</b>	<b>948.523,62</b>
	<b>III. Deudores</b>		
430,431	1. Clientes	14.501,17	46.719,69
435	2. Clientes y deudores de dudoso cobro	39.753,59	501.325,44
440	3. Deudores varios	46.876,49	
470,473	4. Administraciones públicas	2.686.876,38	320.734,17
(490)	5. Provisiones para insolvencias.	-39.753,59	-501.325,44
		<b>2.748.254,04</b>	<b>367.453,86</b>
	<b>V. Acciones propias</b>		
549	1. Acciones propias cotización oficial	0,00	2.024.675,73
(593)	2. Provisión por depreciación acciones	0,00	-800.792,41
		<b>0,00</b>	<b>1.223.883,32</b>
570,572	<b>VI. Tesorería</b>	<b>45.573,54</b>	<b>38.817,40</b>
480	<b>VII. Ajustes por periodificación</b>		
	1. Gastos anticipados	111.800,28	23.621,33
	<b>TOTAL GENERAL (B + C + D)</b>	<b>86.287.791,55</b>	<b>66.715.164,35</b>

5K8025822

02/2004



## BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	PASIVO	2003	2002
	<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>42.659.564,29</b>	<b>42.472.141,89</b>
100	<b>I. Capital social</b>	12.918.000,00	12.918.000,00
110	<b>II. Prima de emisión de acciones</b>	9.811.087,95	9.811.087,95
	<b>IV. Reservas</b>		
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	1.513.130,02	1.223.883,32
117	4. Reservas voluntarias	10.825.480,90	10.611.791,18
118	5. Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	2.555.976,09
	<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>18.016.723,57</b>	<b>17.513.787,15</b>
120	1. Remanente	131.503,79	135.384,34
129	<b>VI. Pérdidas y Ganancias (Beneficio o Pérdida)</b>	<b>1.782.248,98</b>	<b>2.093.882,45</b>
	<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>112.670,07</b>	<b>123.965,61</b>
140	1. Provisión para para pensiones y oblig. similares	50.181,02	48.043,82
141	2. Provisión para impuestos	62.489,05	75.921,79
	<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>20.933.246,22</b>	<b>10.811.276,29</b>
170	<b>II. Deudas a largo plazo con entid. de crédito</b>	<b>20.015.181,57</b>	<b>9.953.856,28</b>
	<b>IV. Otros acreedores</b>		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas de arrendatarios	917.824,25	857.179,61
		<b>918.064,65</b>	<b>857.420,01</b>
	<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>22.582.310,97</b>	<b>13.307.777,56</b>
	<b>II. Deudas a corto con entidades de crédito</b>		
520	1. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	12.706.965,06	7.512.651,30
526	2. Intereses a corto plazo con entidades de crédito	271.919,01	58.485,60
		<b>12.978.884,07</b>	<b>7.571.136,90</b>
	<b>IV. Acreedores comerciales</b>		
400,404,410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	938.096,86	406.574,85
437,438	2. Anticipos recibidos	3.949.112,85	3.092.661,99
401	3. Deudas por efectos a pagar	3.611.059,48	1.587.275,63
		<b>8.498.269,19</b>	<b>5.086.512,47</b>
	<b>V. Otras deudas no comerciales</b>		
475,476	1. Administraciones públicas	961.802,82	540.760,24
465	2. Remuneraciones pendientes de pago	119.212,19	24.382,74
553	3. Otras deudas	24.142,70	37.563,22
		<b>1.105.157,71</b>	<b>602.706,20</b>
585	<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0,00	47.421,99
	<b>TOTAL GENERAL (A + C + D + E)</b>	<b>86.287.791,55</b>	<b>66.715.161,35</b>



## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

N° CUENTA	DEBE	2003	2002
	<b>A) GASTOS</b>		
712	Reduccion de exist. de prod. terminados Variacion de existencias	228.027,45	88.327,46
601,609,611	<b>Aprovisionamientos</b> Compras, transferencias de inmovilizado y variaciones	5.747.821,22	914,22
	<b>Gastos de personal</b>		
640	Sueldos y salarios	1.187.988,61	1.166.738,77
642	Seguridad social a cargo de la empresa	161.660,84	164.172,66
643	Aporciones a sistemas complementarios de pensiones	2.137,20	48.043,92
645	Dietas	48.832,16	31.928,72
649	Otros gastos sociales	5.132,57	3.504,26
	<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
682	Amortización del inmovilizado material	931.232,40	914.009,34
	<b>Variación de las provisiones de tráfico</b>		
694	Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	39.753,59	0,00
	<b>Otros gastos de explotación</b>		
62	Servicios exteriores	952.087,27	763.300,71
631	Otros tributos	165.491,24	146.484,44
634	Ajustes negativos en IVA circulante	4.502,61	5.844,13
		<b>9.474.667,16</b>	<b>3.333.269,13</b>
	<b>I. Beneficios de explotación</b>	<b>3.409.497,68</b>	<b>3.559.846,66</b>
	<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>		
662	Intereses de deudas	774.430,39	611.799,95
669	Otros gastos financieros	24.251,52	24.379,24
		<b>798.681,91</b>	<b>636.179,19</b>
	<b>II. Resultados financieros positivos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>III. Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>2.680.108,74</b>	<b>2.971.316,99</b>
	<b>Gastos extraordinarios</b>		
678	Gastos extraordinarios	35.944,85	24.531,10
	<b>Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>		
679	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	120.392,87	124,54
		<b>156.337,72</b>	<b>24.655,64</b>
	<b>IV. Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>4.534,32</b>	<b>185.472,07</b>
	<b>V. Beneficios antes de impuestos</b>	<b>2.684.643,06</b>	<b>3.156.789,06</b>
630	Impuesto sobre sociedades	902.394,08	1.062.906,61
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>1.782.248,98</b>	<b>2.093.882,45</b>





5K8025823

02/2004

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	HABER	2003	2002
	<b>B) INGRESOS</b>		
	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		
700	Ingresos por arrendamientos	5.219.730,56	5.494.037,32
701	Ventas de productos terminados	255.730,61	104.846,24
705	Prestaciones de servicios	593.996,14	574.088,22
		6.069.457,31	6.172.971,78
	<b>Aumento existencias de productos en curso</b>		
710	Variación de existencias	5.747.821,22	914,22
	<b>Trabajos efect. por la empresa para el inmov.</b>		
733	Trabajos realizados para el Inmovilizado material	711.151,19	570.166,12
	<b>Otros Ingresos de explotación</b>		
759	Ingresos por servicios diversos	110,11	2.618,34
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	355.625,01	146.445,33
		12.884.164,84	6.893.115,79
	<b>I. Pérdidas de explotación</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Otros intereses e ingresos asimilados</b>		
769	Otros ingresos financieros	69.292,97	47.649,52
		69.292,97	47.649,52
	<b>II. Resultados financieros negativos</b>	<b>729.388,94</b>	<b>588.529,67</b>
	<b>III. Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Benef. de enajen. de inmovilizado material</b>		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	75.820,03	131.066,08
	<b>Benef. por operaciones con acc. propias</b>		
774	Benef. en operaciones con acc. Propias	0,00	1.368,87
	<b>Ingresos extraordinarios</b>		
778	Ingresos extraordinarios	16.565,08	67.902,60
	<b>Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	68.486,93	9.790,16
		160.872,04	210.127,71
	<b>V. Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



MEMORIA

5K8025824

02/2004



## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2003

### 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.

### 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 2003 y 2002.



#### 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:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>RESULTADOS 2002</b>	<b>RESULTADOS 2003</b>
Resultados	2.093.882,45	1.782.248,98
Remanente de ejercicios anteriores	135.384,34	131.503,79
<b>S U M A</b>	<b>2.229.266,79</b>	<b>1.913.752,77</b>

<b>PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>DISTRIBUCIÓN 2002</b>	<b>DISTRIBUCIÓN 2003</b>
Dividendos	1.291.800,00	1.291.800,00
Atenciones estatutarias	96.571,00	50.130,18
Reservas voluntarias	750.000,00	500.000,00
Remanente a cuenta nueva	90.895,79	71.822,59
<b>S U M A</b>	<b>2.229.266,79</b>	<b>1.913.752,77</b>

#### 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:

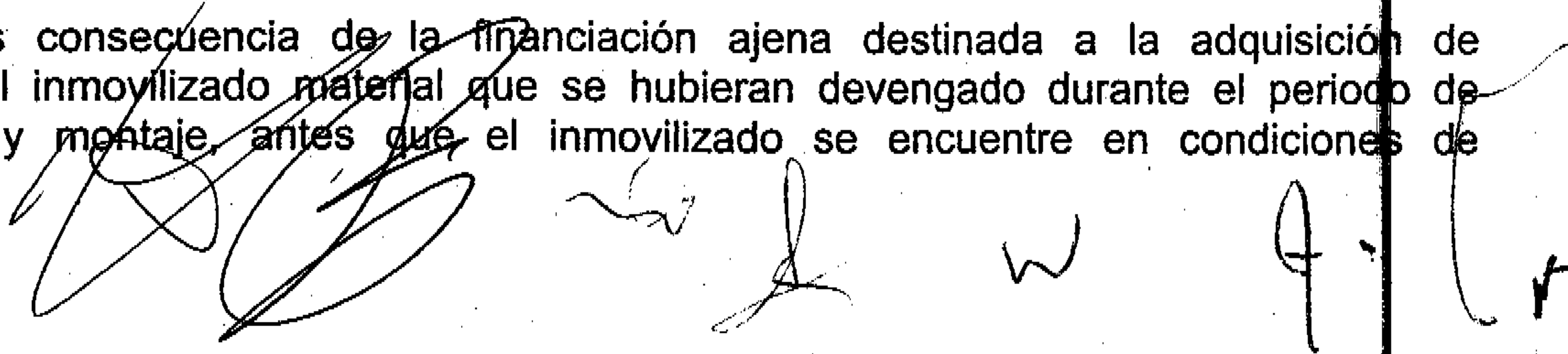
##### **a) Inmovilizado material:**

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 elementos del inmovilizado material que se hubieran devengado durante el periodo de construcción y montaje, antes que el inmovilizado se encuentre en condiciones de





5K8025825



02/2004



funcionamiento, se valoran a su 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		
	2002	2003
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.

**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:**

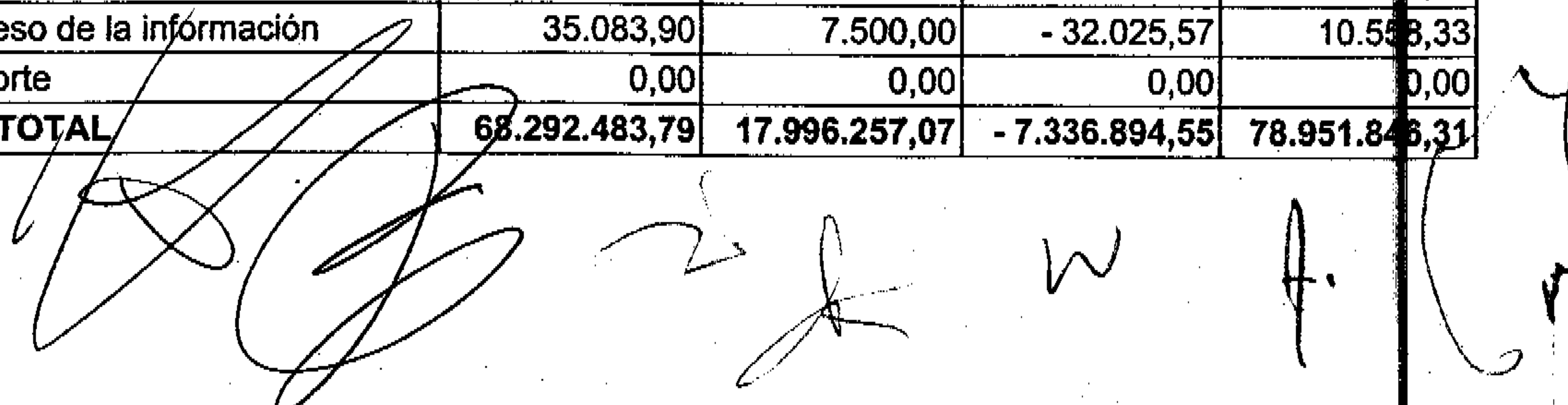
El importe de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de la venta de los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio.

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 31-12-02	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-03
Construcciones	38.093.862,65	0,00	- 58.742,83	38.035.119,82
Solares	13.300.441,02	0,00	- 1.225.524,23	12.074.916,79
Construcciones en curso	11.042.757,95	16.996.940,90	- 5.741.279,28	22.298.419,57
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5.820.338,27	991.816,17	- 279.322,64	6.532.831,80
Equipos para el proceso de la información	35.083,90	7.500,00	- 32.025,57	10.558,33
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>68.292.483,79</b>	<b>17.996.257,07</b>	<b>- 7.336.894,55</b>	<b>78.951.846,31</b>







5K8025826

02/2004

Las variaciones de la amortización acumulada durante el ejercicio son:

	Saldo al 31-12-02	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-03
Construcciones	2.753.564,83	321.915,66	- 11.138,07	3.064.342,42
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.182.268,41	603.966,15	- 279.322,64	2.506.911,92
Equipos para el proceso de la información	30.158,91	5.350,59	- 32.025,57	3.483,93
<b>TOTAL</b>	<b>4.965.992,15</b>	<b>931.232,40</b>	<b>- 322.486,28</b>	<b>5.574.738,27</b>

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 ejercicio 2003 se han incorporado gastos financieros al valor de las construcciones en curso por 711.151,19 euros.

En el año 2003 traspasamos a existencias 1.225.524,23 euros, importe del solar dedicado a Hotel, así como 5.741.279,28 euros de las obras en curso del Hotel.

#### 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 31-12-02	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-03
Depósitos y fianzas a largo plazo	745.433,91	27.390,44	- 54,29	772.770,06
<b>TOTAL</b>	<b>745.433,91</b>	<b>27.390,44</b>	<b>- 54,29</b>	<b>772.770,06</b>

#### NOTA 8. ACCIONES PROPIAS A LARGO 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 31-12-02	Entradas Trasposos Compras	Salidas Trasposos Ventas	Saldo al 31-12-03
Acciones propias: 79.175 al 31-12-03	0,00	2.560.986,01	0,00	2.560.986,01
Corrección en función valor teórico al 31-12-03	0,00	0,00	- 1.047.855,99	- 1.047.855,99
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>2.560.986,01</b>	<b>- 1.047.855,99</b>	<b>1.513.130,02</b>

Traspasadas de acciones propias a corto plazo, dada su permanencia en balance en el ejercicio anterior.

El desglose de las acciones propias es el siguiente:

	2002	2003
Número de acciones	63.877	79.175
Valor nominal	6,00	6,00
Precio medio	31,6965	32,3459
Importe	2.024.675,73	2.560.986,01
Reserva por acciones	2.024.675,73	2.560.986,01
Provisión depreciación acciones con cargo a reservas	- 800.792,41	- 1.047.855,99
Saldo de la cuenta de reservas para acciones propias	1.223.883,32	1.513.130,02

Adquiridas con la autorización temporal de la Junta General.

#### NOTA 9. 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 31-12-02	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-03
Gastos de formalización deudas a largo	26.936,05	0,00	- 13.468,44	13.467,61
<b>TOTAL</b>	<b>26.936,05</b>	<b>0,00</b>	<b>- 13.468,44</b>	<b>13.467,61</b>

#### NOTA 10. EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

	Saldo al 31-12-02	Entradas Compras Trasposos	Salidas Ventas Trasposos	Saldo al 31-12-03
<b>Solares:</b>				
Solar en Alcorcón – Hotel	0,00	1.225.524,23	0,00	1.225.524,23
<b>Promociones en curso:</b>				
Obras en curso – Hotel	0,00	5.741.279,28	0,00	5.741.279,28
<b>Inmuebles en venta:</b>				
Fincas de la promoción Monumental Alcalá- Madrid	927.312,26	0,00	- 228.027,45	699.284,81
Fincas de la promoción "Quinta de los Molinos"	9.173,45	0,00	0,00	9.173,45
<b>Provisión para obras:</b>	- 2.932,60	0,00	2.932,60	0,00
<b>Anticipos a proveedores:</b>				
Otros anticipos a proveedores	14.970,51	14.486,05	- 10.876,71	18.579,85
<b>TOTAL</b>	<b>948.523,62</b>	<b>6.981.289,56</b>	<b>- 235.971,56</b>	<b>7.693.841,62</b>



5K8025827

02/2004

**NOTA 11. DEUDORES**

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

	Saldo al 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
<b>A LARGO PLAZO</b>			
Cientes	14.000,22	- 2.153,88	11.846,34
<b>A CORTO PLAZO</b>			
Cientes	46.719,69	7.535,07	54.254,76
Deudores varios	501.325,44	- 454.448,95	46.876,49
	548.045,13	- 446.913,88	101.131,25
	562.045,35	- 449.067,76	112.977,59
Provisiones para insolvencias clientes y deudores	- 501.325,44	461.571,85	- 39.753,59
<b>TOTAL</b>	<b>60.719,91</b>	<b>12.504,09</b>	<b>73.224,00</b>

Los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

	Saldo al 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
Hacienda Pública – Deudora por impuestos	320.734,17	2.366.142,21	2.686.876,38
<b>TOTAL</b>	<b>320.734,17</b>	<b>2.366.142,21</b>	<b>2.686.876,38</b>

**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 31-12-02	Entradas Trasposos Compras	Salidas Trasposos Ventas	Saldo al 31-12-03
Acciones propias	2.024.675,73	536.310,28	- 2.560.986,01	0,00
Provisión depreciación acciones	- 800.792,41	- 247.063,58	1.047.855,99	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.223.883,32</b>	<b>289.246,70</b>	<b>- 1.513.130,02</b>	<b>0,00</b>

Traspasado a acciones a largo plazo.

**NOTA 13. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN**

	Saldo al 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
Gastos anticipados	23.621,33	88.178,95	111.800,28
<b>TOTAL</b>	<b>23.621,33</b>	<b>88.178,95</b>	<b>111.800,28</b>

## 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 2003 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-02	Distribución De Resultados	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-03
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	1.223.883,32	0,00	289.246,70	1.513.130,02
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	22.784,45
Reservas voluntarias	10.611.791,18	750.000,00	- 536.310,28	10.825.480,90
Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	0,00	0,00	2.555.976,09
Remanente	135.384,34	- 44.488,55	40.608,00	131.503,79
Dividendos	0,00	1.291.800,00	- 1.291.800,00	0,00
Atenciones estatutarias	0,00	96.571,00	- 96.571,00	0,00
Beneficio del ejercicio 2003	0,00	0,00	1.782.248,98	1.782.248,98
Beneficio del ejercicio 2002	2.093.882,45	0,00	- 2.093.882,45	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>42.472.141,89</b>	<b>2.093.882,45</b>	<b>- 1.906.460,05</b>	<b>42.659.564,29</b>

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	
	31-12-02	31-12-03	31-12-02	31-12-03
Axa Assurances IARD, S.A.	1.876.901	1.876.901	87,1761	87,1761
Otros	212.222	196.924	9,8570	9,1465
Autocartera	63.877	79.175	2,9669	3,6774
<b>TOTAL</b>	<b>2.153.000</b>	<b>2.153.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La Junta General Ordinaria de 24 de junio de 2003 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.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with arrows pointing to specific areas of the document.



5K8025828

02/2004

**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 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
Provisiones para impuestos	75.921,79	- 13.432,74	62.489,05
Provisiones para pensiones y obligaciones similares	48.043,82	2.137,20	50.181,02
<b>TOTAL</b>	<b>123.965,61</b>	<b>- 11.295,54</b>	<b>112.670,07</b>

**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	2004	2005	Posterior	Importe con Garantía real
<b>A LARGO PLAZO:</b>					
Préstamos hipotecarios	20.015.181,57	0,00	1.237.770,84	18.777.410,73	20.015.181,57
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>20.015.181,57</b>	<b>0,00</b>	<b>1.237.770,84</b>	<b>18.777.410,73</b>	<b>20.015.181,57</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>					
Pólizas de crédito	12.706.965,06	12.706.965,06	0,00	0,00	2.706.965,06
Intereses pólizas de crédito	271.919,01	271.919,01	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>12.978.884,07</b>	<b>12.978.884,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.706.965,06</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32.994.065,64</b>	<b>12.978.884,07</b>	<b>1.237.770,84</b>	<b>18.777.410,73</b>	<b>22.722.146,63</b>

**NOTA 17. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO**

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
<b>A LARGO PLAZO:</b>			
Participes	240,40	0,00	240,40
Fianzas y depósitos	857.179,61	60.644,64	917.824,25
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>857.420,01</b>	<b>60.644,64</b>	<b>918.064,65</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>			
Deudas por compras o prestación de servicios	1.993.850,48	2.555.305,86	4.549.156,34
Anticipos de clientes	3.092.661,99	856.450,86	3.949.112,85
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>5.086.512,47</b>	<b>3.411.756,72</b>	<b>8.498.269,19</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.943.932,48</b>	<b>3.472.401,36</b>	<b>9.416.333,84</b>

## NOTA 18. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-02	Variaciones	SALDO AL 31-12-03
<b>ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:</b>			
H.P. Impuesto de Sociedades	481.794,63	420.599,45	902.394,08
H.P. Impuesto retenciones R.P.F.	42.701,07	842,88	43.543,95
Organismos de la Seguridad Social – S.S. Corriente	16.264,54	- 399,75	15.864,79
<b>TOTAL ADMIN. PUBLICAS</b>	<b>540.760,24</b>	<b>421.042,58</b>	<b>961.802,82</b>
<b>OTRAS DEUDAS:</b>			
Remuneraciones pendientes de pago	24.382,74	94.829,45	119.212,19
Otras deudas no comerciales	37.563,22	- 13.420,52	24.142,70
<b>TOTAL OTRAS DEUDAS</b>	<b>61.945,96</b>	<b>81.408,93</b>	<b>143.354,89</b>
<b>TOTAL</b>	<b>602.706,20</b>	<b>502.451,51</b>	<b>1.105.157,71</b>

## NOTA 19. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

Su detalle es el siguiente:

	SALDO AL 31-12-02	Variaciones	SALDO AL 31-12-03
Ingresos anticipados	0,00	0,00	0,00
Pagos diferidos	47.421,99	- 47.421,99	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>47.421,99</b>	<b>- 47.421,99</b>	<b>0,00</b>

## NOTA 20. SITUACIÓN FISCAL

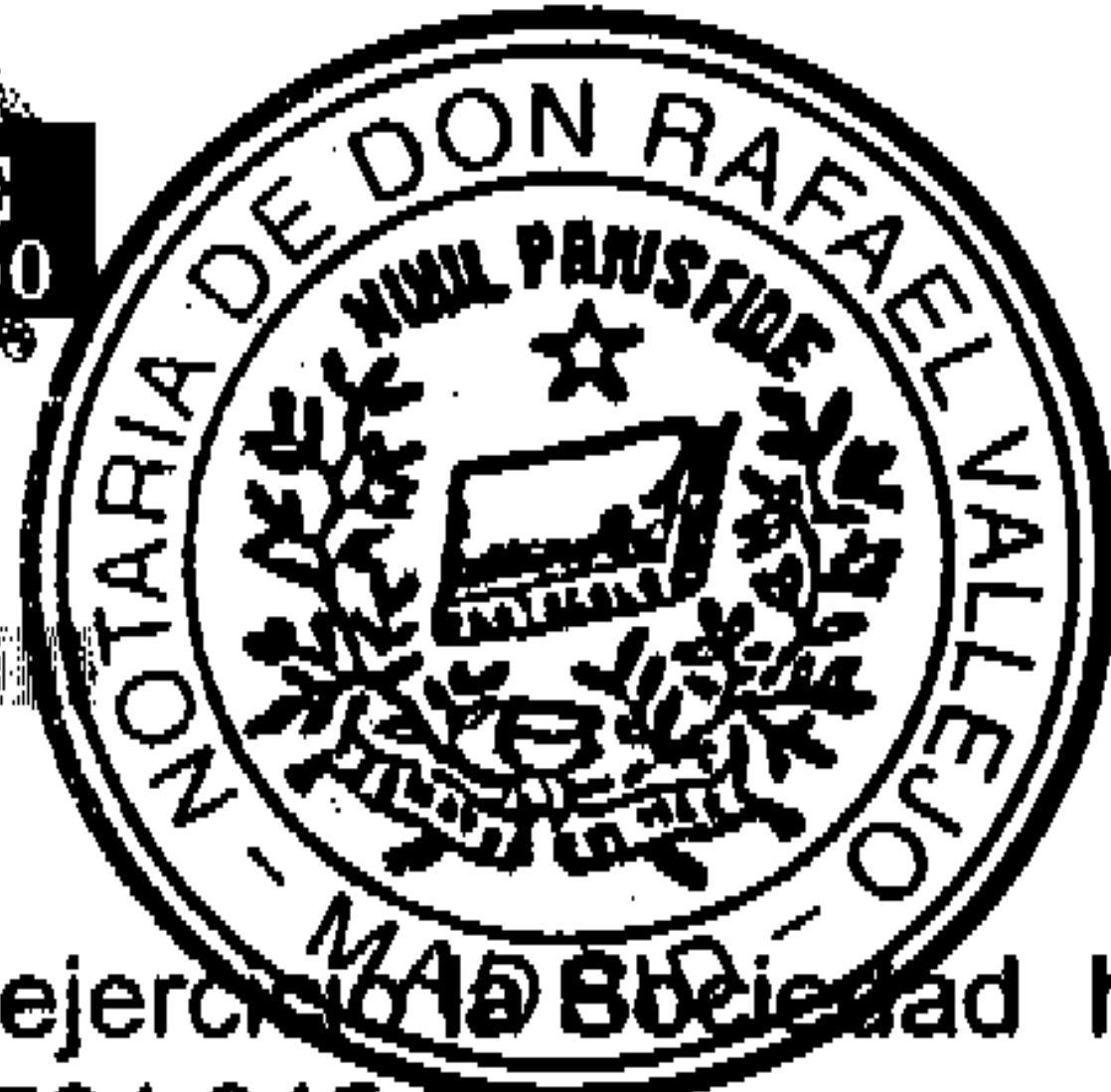
20.1 La conciliación de las diferencias existentes entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	IMPORTE
Resultado contable del ejercicio antes Impuestos (Beneficios)			2.684.643,06
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Reducción renta por depreciación monetaria		- 56.244,08	
Otros conceptos		- 50.130,18	
		- 106.374,26	- 106.374,26
<b>BASE IMPONIBLE PREVIA</b>			<b>2.578.268,80</b>
Compensación pérdidas del ejercicio			0,00
<b>BASE IMPONIBLE</b>			<b>2.578.268,80</b>
<b>CUOTA INTEGRAL 35% S/BASE IMPONIBLE</b>			<b>902.394,08</b>
<b>CUOTA DEL EJERCICIO A PAGAR</b>			<b>902.394,08</b>
Retenciones y pagos a cuenta			- 504.945,86
<b>CUOTA LÍQUIDA</b>			<b>398.448,22</b>



5K8025829

02/2004



**20.2** Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 504.045,86 euros.

**20.3** La Sociedad tiene pendiente de inspección todos los impuestos a que está sometida desde 1999.

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 2002), 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.

Los principales litigios en curso son:

Con fecha 24 de septiembre de 2003 la Sociedad ha interpuesto recurso contencioso-administrativo, frente a la Orden 5596/2003 del Consejero de Economía e Innovación Tecnológica de la C.A.M. de fecha 26 de junio de 2003, que revocó la licencia de gran establecimiento comercial otorgada por la Orden 1562/2001, solicitándose asimismo la medida cautelar de suspensión. La resolución de dicho recurso se encuentra en curso. La Sociedad a iniciado una línea negociadora con los representantes de la C.A.M. esperando que las mismas evoluciones de forma favorable, pero esto supondrá un apreciable retraso en la puesta en explotación del centro comercial, y dificultades añadidas de comercialización.

En relación a la revocación de la licencia comentada en el párrafo anterior, tres arrendatarios del Centro Comercial han realizado reclamaciones por incumplimiento de sus contratos de arrendamiento, dado que la Sociedad no ha podido entregar los locales y proseguir con la promoción y apertura en el plazo previsto. Las perspectivas futuras de estas reclamaciones es que posiblemente los arrendatarios podrían llegar a tener derecho a que se les indemnizase por el retraso sufrido en la apertura, siempre y cuando dichos perjuicios fueran justificados debidamente, indemnización que en la actualidad no es posible cuantificar.

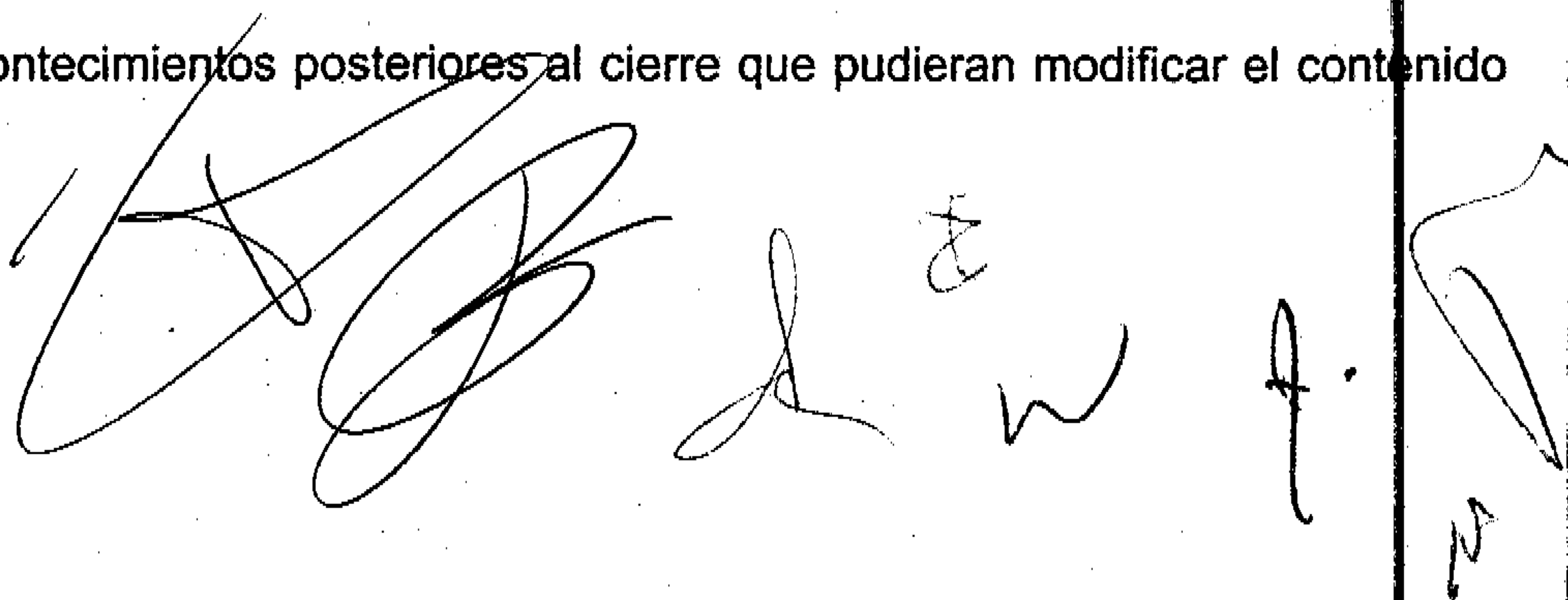
## **NOTA 22. OTRA INFORMACIÓN**

El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2003 es de 17 (17 en 2002).

- 22.1** Los sueldos y las cargas sociales en 2003 son por valor de 1.236.820,77 y 168.930,61 euros respectivamente (1.198.667,49 y 215.720,64 euros en 2002)
- 22.2** Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 3.744,25 euros (3.751,23 euros en 2002).
- 22.3** En el ejercicio 2003 se ha dotado un fondo de previsión para jubilaciones anticipadas de acuerdo con el convenio de 2.137,20 euros.
- 22.4** El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2003 es de 607.556,28 euros (552.491,34 euros en 2002), de los cuales 419.884,02 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 25.850 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 2003, 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. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre que pudieran modificar el contenido de estas cuentas.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller, more legible initials, including what appears to be 'LW' and 'J'. On the far right, there is another large, stylized signature.





5K8025830

02/2004

### NOTA 24. CARGOS, PARTICIPACIONES Y ACTIVIDADES DE LOS CONSEJEROS

En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

D. Alfonso de Borbón Escasany, Presidente del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Aurora	-----	Holding Asegurador	Consejero
AXA Aurora Ibérica	-----	Seguros	Consejero
AXA Aurora Vida	-----	Seguros	Consejero
AXA Reim Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Presidente
Keka, S.L.	56,50%	Inmobiliaria	Presidente

D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Keka, S.L.	43,50	Inmobiliaria	Consejero

D. Bertrand de Feydeau, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Gecina	-----		Administrador
AXA Afdicandi	-----		Administrador
Bail Investment	-----		Administrador
Ylepierre	-----		Consejero

D. Armando Gomes de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

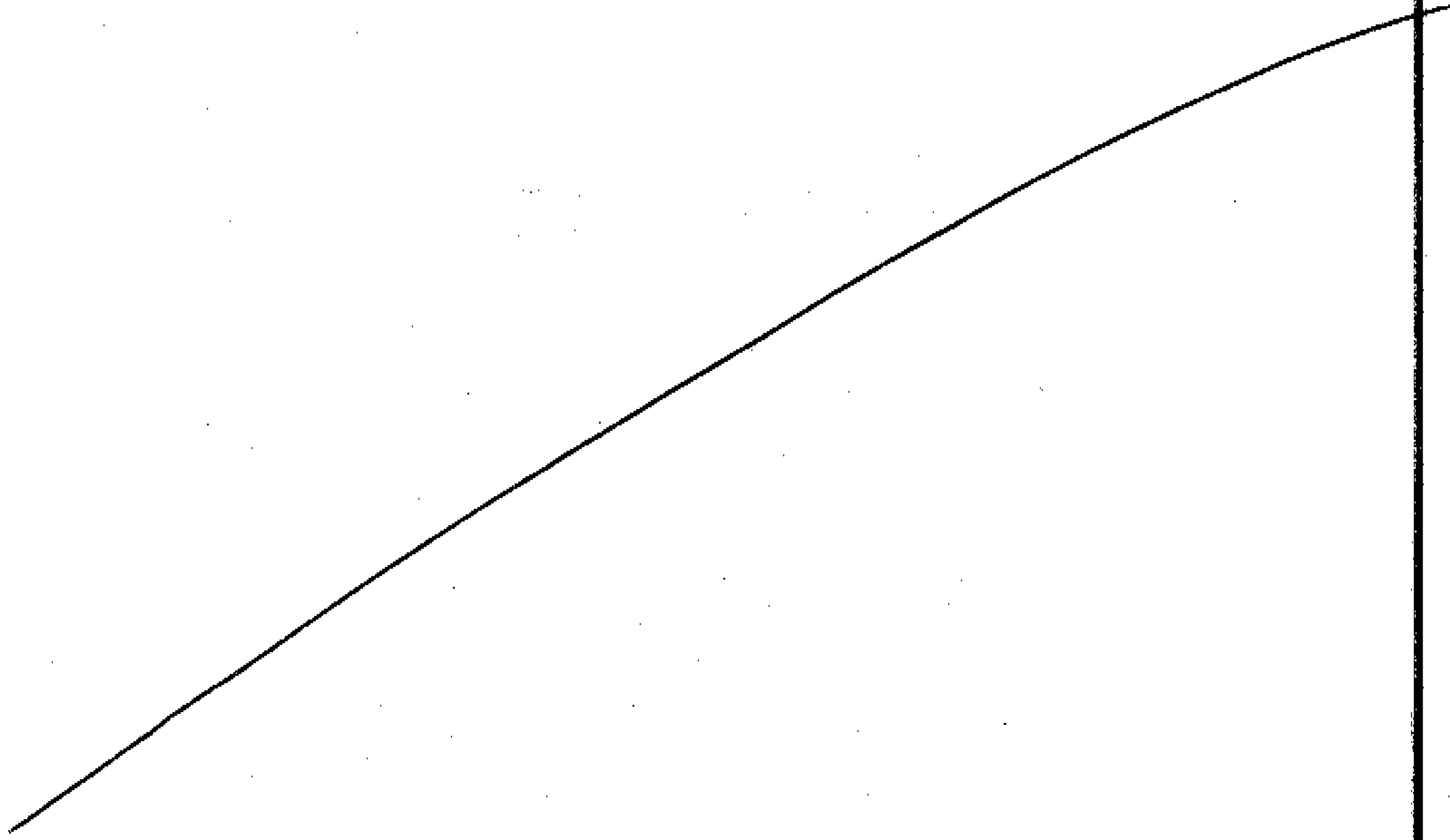
SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Reim Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Reim Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Hilo Direct	-----	Seguros	Consejero
AXA Aurora	-----	Seguros	Presidente
AXA Aurora Ibérica	-----	Seguros	Presidente
AXA Aurora Vida	-----	Seguros	Presidente
Inter Partner	-----	Seguros	Consejero
Nacional de Reaseguros	-----	Seguros	Consejero



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



5K8025831

02/2004



**NOTA 25. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

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

APLICACIONES	2002	2003
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	9.445.940,74	17.996.257,07
Inmovilizado financiero	77.877,21	27.336,15
4. Adquisición de acciones propias	1.030.500,21	1.760.193,60
5. Reducciones de capital	0,00	0,00
6. Dividendos	621.057,90	1.251.192,00
7. Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	1.652.229,25	0,00
De otras deudas	0,00	0,00
8. Provisiones para riesgos y gastos	0,00	11.295,54
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>12.827.605,31</b>	<b>21.046.274,36</b>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	0,00	0,00
Aumento del Capital Circulante	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>12.827.605,31</b>	<b>21.046.274,36</b>

ORÍGENES	2002	2003
1. Recursos procedentes de las operaciones	2.671.063,56	2.554.558,79
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	0,00	10.061.325,29
5. Enajenación de inmovilizado:		
Inmovilizado material	726.107,18	123.424,79
6. Traspaso a corto plazo de inmovilizado material	0,00	6.966.803,51
7. Enajenación de acciones propias	16.699,70	0,00
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	0,00	60.644,64
c) Otras inversiones financieras	32.024,71	2.153,88
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>3.445.895,15</b>	<b>19.768.910,90</b>
Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución del capital circulante)	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.381.710,16</b>	<b>1.277.363,46</b>
	<b>12.827.605,31</b>	<b>21.046.274,36</b>

*[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]*

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2002	2003	2002	2003
Existencias	0,00	6.745.318,00	87.413,44	0,00
Deudores	228.272,91	2.380.800,18	0,00	0,00
Acreedores	0,00	0,00	9.458.965,34	9.274.533,41
Inversiones financieras temporales	0,00	0,00	124,54	0,00
Acciones propias	0,00	0,00	0,00	1.223.883,32
Tesorería	0,00	6.756,14	87.101,08	0,00
Ajustes por periodificación	23.621,33	88.178,95	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>251.894,24</b>	<b>9.221.053,27</b>	<b>9.633.604,40</b>	<b>10.498.416,73</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>9.381.710,16</b>	<b>1.277.363,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.633.604,40</b>	<b>10.498.416,73</b>	<b>9.633.604,40</b>	<b>10.498.416,73</b>

### 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.

	2002	2003
Pérdidas y ganancias	2.093.882,45	1.782.248,98
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	914.009,84	931.232,40
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	53.716,65	13.468,44
Exceso provisión para riesgos y gastos	-258.110,43	-96.571,00
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	-131.066,08	-75.820,03
Beneficios por venta de inmovilizado financiero	-1.368,87	0,00
<b>RESULTADO AJUSTADO</b>	<b>2.671.063,56</b>	<b>2.554.558,79</b>

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

5K8025832

02/2004



**INFORME DE AUDITORÍA**

*[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a signature or cancellation.]*

*[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page.]*

## FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 18 de marzo del 2004, 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 2003.

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

Francisco de Borbón Escasany  
CONSEJERO

Bertrand de Feydeau  
CONSEJERO

Armando Gómez de Campos  
CONSEJERO

Pierre Vaquier  
CONSEJERO

Jean-Raymond Abat  
CONSEJERO

Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge  
CONSEJERO

Rafael Rojo y Larrieta  
CONSEJERO

José Ramón Parrilla Díaz  
CONSEJERO DIRECTOR GENERAL

YO, RAFAEL VALLEJO ZAPATERO, NOTARIO DE MADRID,



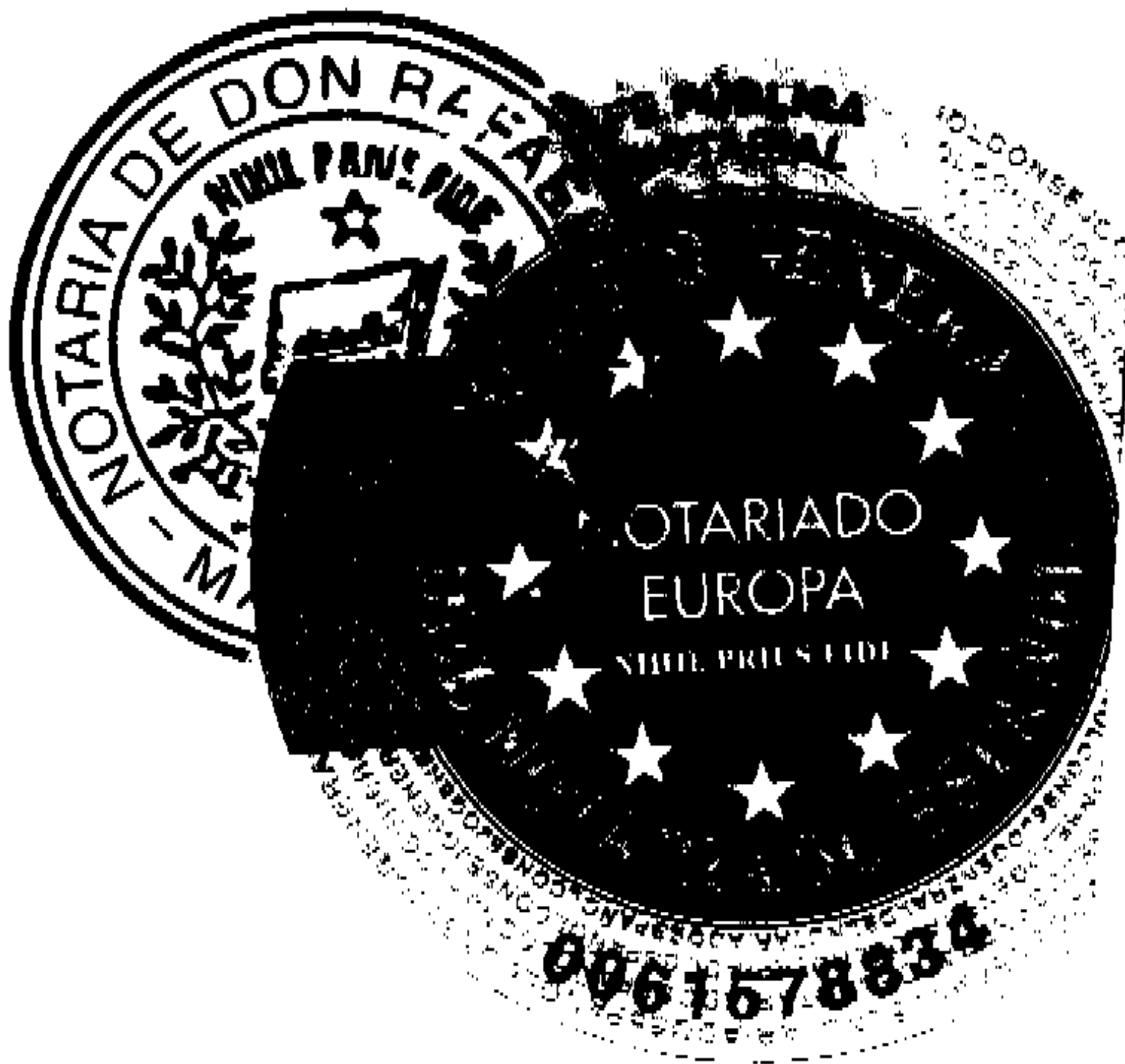


5K8025309

02/2004

CAPITAL DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que el presente testimonio es reproducción fiel y exacta de su original, que se me exhibe y devuelvo, y que queda extendido en veintidos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5K, números 8025814, 8025815, 8025816, 8025817, 8025818, 8025819, 8025820, 8025821, 8026317, 8025822, 8025823, 8025824, 8025825, 8025826, 8025827, 8025828, 8025829, 8025830, 8025831, 8025832, 8025834 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, a uno de abril de dos mil cuatro.



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

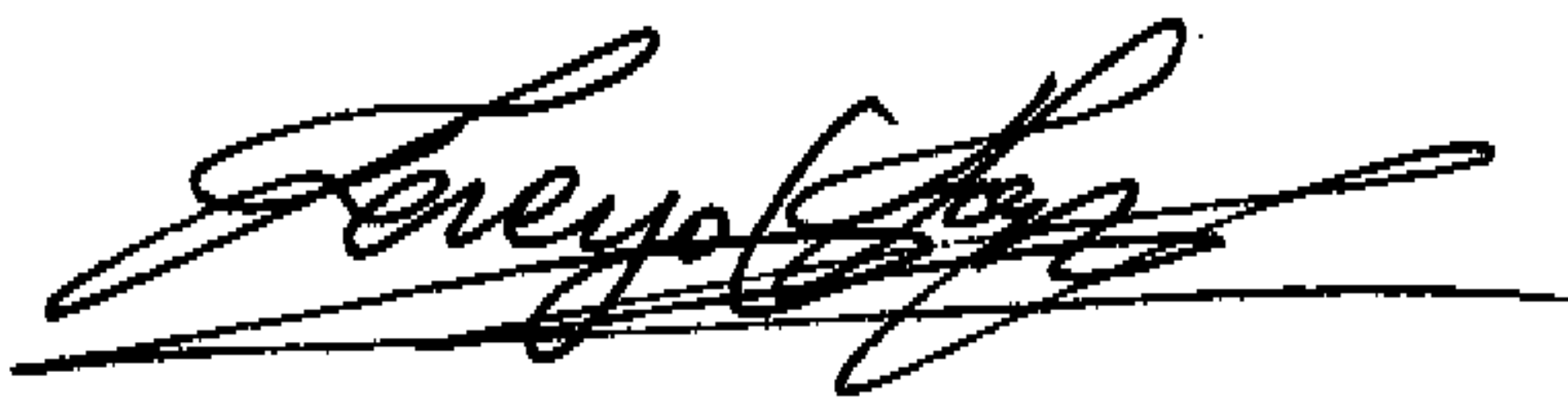
Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la 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 2003. Con fecha 24 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 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 2003 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 2003, 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 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López Álvarez.  
Socio-Auditor de Cuentas

30 de marzo de 2004