CNMV Comisión Nacional del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
2006052688 17 MAY 2006

Gassó y Cía. Auditores
Censores Jurados de Cuentas, S.L.
Colón, 18 7º B
46004 Valencia
Tel. 96 352 43 85 Fax 96 394 28 86
E-mail: valencia@gasso-auditores.es
http://www.gasso-auditores.es
Oficinas: Barcelona, Girona, Lleida, Madrid, Palma de Mallorca, Pamplona, Sevilla, Tarragona, Valladolid, y Principal d'Andorra
Moores Rowland International

Sociedad Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº S0158

Sociedad Inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 115

Sociedad Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 11273, libro 747, secc. 3ª, folio 58, hoja 13697, inscrip. 1ª. N.I.F. B-58010189

C N M V
Registro de Auditores
Nº Emisores
9325

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A.

*****

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe
de Gestión
Ejercicio 2003

Gassó y Cía. Auditores
Censores Jurados de Cuentas, S.L.
Colón, 18 7º B
46004 Valencia
Tel. 96 352 43 85 Fax 96 394 28 85
E-mail: valencia@gasso-auditores.es
http://www.gasso-auditores.es
Oficinas: Barcelona, Girona, Lleida, Madrid, Palma de Mallorca, Pamplona, Sevilla, Tarragona, Valladolid, y Principat d'Andorra.
Moores Rowland International

Sociedad Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el n.º S0158

Sociedad Inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Auditores del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el nº 115

Sociedad Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 11273, libro 747, secc. 3.ª, folio 58, hoja 13697, inscrip. 1.ª, N.I.F. B-58010489

INFORME DE AUDITORIA
DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Astroc Mediterráneo, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de ASTROC MEDITERRANEO, 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 del Administrador Único de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, el Administrador Único de la Sociedad presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 15 de junio de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión con una salvedad.

3. 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 Astroc Mediterráneo, 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 compresión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que el Administrador Único considera 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.

COLEGIO OFICIAL DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
Miembro ejerciente:
GASSO Y CIA AUDITORES GJC, S.L.
Año 2004 Nº V000854
COPIA GRATUITA

GASSÓ AUDITORES, S.L.

Aránzazu Giner Inchausti
Auditor-Miembro 03.282 del R.O.A.C.

INSTITUTO DE AUDITORES-CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
GASSO Y CIA AUDITORES, S.L.

Valencia, 1 de abril de 2004

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 9326

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A.

CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2003

Las cifras de estas cuentas anuales
están expresadas en Euros

Valencia, a 31 de marzo de 2004

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A.
BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002

ACTIVO	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
INMOVILIZADO:		
Gastos de establecimiento	61.365	-
Inmovilizaciones inmateriales -	258.240	220.738
Aplicaciones informáticas	8.565	1.131
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	282.808	240.292
Amortizaciones	(33.133)	(20.685)
Inmovilizaciones materiales -	511.791	227.611
Terrenos y construcciones	-	38.161
Instalaciones técnicas y maquinaria	114.437	75.632
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	289.575	107.974
Otro inmovilizado	190.114	37.965
Amortizaciones	(82.335)	(32.121)
Inmovilizaciones financieras -	7.020.305	2.557.163
Participaciones en empresas del grupo	3.990.000	-
Participaciones en empresas asociadas	3.030.000	-
Cartera de valores a largo plazo	305	-
Créditos a empresas del grupo y asociadas	-	2.557.163
Total inmovilizado	7.851.701	3.005.512
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	16.598	17.506
ACTIVO CIRCULANTE:		
Existencias	2.003.293	450.130
Deudores -	10.320.181	2.399.441
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5.151.609	1.065.348
Empresas del grupo y asociadas, deudores	4.988.501	1.101.790
Deudores varios	1.747	14.317
Administraciones Públicas	178.324	220.821
Provisiones	-	(2.835)
Inversiones financieras temporales	1.752.786	14.200
Tesorería	3.179.178	44.417
Ajustes por periodificación	4.768	-
Total activo circulante	17.260.206	2.908.188
TOTAL ACTIVO	25.128.505	5.931.206

PASIVO	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
FONDOS PROPIOS:		
Capital suscrito	61.000	61.000
Reservas -	1.499.116	630.065
Reserva legal	12.200	12.200
Otras reservas	1.486.916	617.865
Pérdidas y ganancias	3.563.966	869.051
Total fondos propios	5.124.082	1.560.116
ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Deudas con entidades de crédito -	1.528.549	163.314
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.347.221	21.036
Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo	181.328	142.278
Deudas con empresas del grupo y asociadas	347.836	-
Desembolsos pendientes sobre acciones	1.507.500	-
	3.383.885	163.314
ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Deudas con entidades de crédito -	69.787	54.990
Préstamos y otras deudas	5.040	2.716
Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo	64.747	52.274
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.942.298	663.798
Acreedores comerciales -	13.137.026	2.968.234
Anticipos recibidos por pedidos	2.732.930	-
Deudas por compras o prestaciones de servicios	10.404.096	2.968.234
Otras deudas no comerciales -	1.471.427	520.754
Administraciones Públicas	1.470.977	520.303
Otras deudas	-	-
Remuneraciones pendientes de pago	450	451
Total acreedores a corto plazo	16.620.538	4.207.776
TOTAL PASIVO	25.128.505	5.931.206

JAVIER FERRANDO VALLS

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002

DEBE	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002	HABER	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002
GASTOS:			INGRESOS:		
Disminución de existencias de obras terminadas y en curso, gasto iniciales de proyecto y trabajos auxiliares	-	197.412	**Importe neto de la cifra de negocios -**	29.841.309	14.102.509
Aprovisionamientos -	21.491.731	10.832.647	Ventas	26.133.878	13.906.168
Consumo de materiales y otras materias consumibles	5.190.560	2.951.413	Prestaciones de servicios	3.707.431	196.341
Otros gastos externos	16.301.171	7.881.234	**Aumento de existencias de obras terminadas y en curso, gasto iniciales de proyecto y trabajos auxiliares**	44.565	-
Gastos de personal -	1.829.917	1.288.766	**Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado**	49.019	16.983
Sueldos, salarios y asimilados	1.367.722	966.424	**Otros ingresos de explotación**	-	9.989
Cargas sociales	462.195	322.342			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	84.456	39.957			
Variación de las provisiones de tráfico	(2.835)	2.835			
Otros gastos de explotación -	935.174	405.140			
Servicios exteriores	932.084	402.152			
Tributos	3.090	2.988			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	5.596.450	1.362.724	**PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN**	-	-
Gastos financieros y gastos asimilados -	46.030	8.687	**Otros intereses e ingresos asimilados -**	5.694	204
Por deudas con terceros y gastos asimilados	46.030	8.687	Otros intereses	5.694	204
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-	**RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS**	40.336	8.483
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.556.114	1.354.241	**PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS**	-	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	42.683	16.428			
Gastos extraordinarios	3.530	141	Ingresos extraordinarios	2.232	24
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	28.569	-			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	-	**RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS**	72.550	16.545
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	5.483.564	1.337.696	**PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS**	-	
Impuesto sobre Sociedades	1.919.598	468.645			
BENEFICIOS DEL EJERCICIO	3.563.966	869.051	**PÉRDIDAS DEL EJERCICIO**	-	

JAVIER FERRANDO VALLS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2003

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. se constituyó el 29 de septiembre de 1999 con la denominación de Terra Canet; S.A. que ha cambiado a la actual en este ejercicio 2003, siendo su objeto social, de acuerdo con sus estatutos, la promoción, construcción y venta de todo tipo de inmuebles por naturaleza. La Sociedad forma parte de un grupo de empresas (véase Nota 10).

Durante el ejercicio 2003 la Sociedad se ha dedicado al mencionado objeto social, centrándose en especial en la construcción y siendo la mayor parte de las obras de carácter privado, siendo la actividad de promoción de tipo puntual. La Sociedad ha construido fundamentalmente para promotoras que forman parte del grupo.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y con sus normas de adaptación a las empresas constructoras, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Administrador de la Sociedad, se someterán a la Junta General de Accionistas para su aprobación, estimándose que lo serán sin ninguna modificación.

b) Principios contables

Los principios contables aplicados por la Sociedad en la preparación de las cuentas anuales son los establecidos en el Plan General de Contabilidad y en las Normas de Adaptación a las Empresas Constructoras.

NOTA 3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2003 formulada por el Administrador de la Sociedad es la siguiente:

JAVIER FERRANDO VALLS

	Euros
BASE	
Resultado del ejercicio 2003	3.563.966
	3.563.966
REPARTO	
A Reserva voluntaria	3.563.966
	3.563.966

NOTA 4 NORMAS DE VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento recogen principalmente las mejoras realizadas en inmuebles alquilados y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal en el período previsto del contrato.

b) Inmovilizado inmaterial

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. La Sociedad amortiza este inmovilizado linealmente en los mismos plazos de vida útil que los utilizados para elementos similares del inmovilizado material.

Las aplicaciones informáticas se valoran al coste de adquisición y se amortizan a razón del 33%.

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado al coste de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en funcionamiento.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se registran como gasto en el período en que se incurren.

Los trabajos efectuados por la empresa para su propio inmovilizado material se contabilizan por el precio de producción, que se valora teniendo en cuenta el coste de las materias primas más los demás gastos directos a incluir en la fabricación del bien, así como el porcentaje proporcional de los costes y gastos indirectos.

JAVIER FERRANDO VALLS

Los elementos de inmovilizado material se amortizan a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento mediante la aplicación del método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Elementos incluidos en construcciones	14,25
Maquinaria	8,3
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7 – 20
Otro inmovilizado	4 – 10

d) Valores negociables y otras inversiones financieras análogas

La Sociedad contabiliza las inversiones en empresas del grupo y asociadas y los títulos sin cotización oficial al coste de adquisición. Las minusvalías entre el coste y el valor teórico-contable o el valor razonable al cierre del ejercicio, corregidos en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsisten en el de la valoración posterior, se registran en la cuenta Provisiones para el inmovilizado financiero.

La Sociedad mantiene participaciones mayoritaria en otras sociedades por lo que es dominante de un grupo de sociedades. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo. No obstante, no se presentan cuentas anuales consolidadas, dado que de acuerdo con la normativa mercantil no es obligatorio y que el Administrador de la Sociedad considera que el efecto sobre las cuentas anuales adjuntas que supondría aplicar criterios de consolidación, no sería significativo.

Los créditos no comerciales se contabilizan por el importe entregado y se clasifican a corto ó a largo plazo en función de si su vencimiento es anterior o posterior a un año desde la fecha del balance.

Los depósitos y las fianzas constituidas se contabilizan por el importe entregado clasificándose a corto o a largo plazo en función de si la venta o devolución se estima antes o después de un año desde la fecha del balance.

e) Existencias

Las materias primas y auxiliares, los materiales para consumo y reposición, así como los solares para promociones inmobiliarias se valoran a coste de producción o al valor neto de realización, el menor. La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se ha reducido a su posible valor de realización.

Las obras en curso incluyen los costes incurridos hasta el cierre del ejercicio en las promociones cuya construcción no se había finalizado a esa fecha y en las que la Sociedad actúa como promotor ó no se ha firmado el contrato de venta. En estos casos se incluyen básicamente el proyecto, la construcción y los gastos específicos correspondientes al período de construcción. El coste en libros de dichas obras no supera el valor de realización actual.

JAVIER FERRANDO VALLS

f) Deudas no comerciales

Las deudas no comerciales se clasifican a largo o a corto plazo en función de si su vencimiento es posterior o anterior a un año desde la fecha del balance, y se registran por su valor nominal. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se contabiliza en el activo del balance como gastos a distribuir en varios ejercicios, imputándose a resultados del ejercicio en que se devengan de acuerdo a un criterio financiero.

g) Impuesto sobre beneficios

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

h) Ingresos y gastos

La Sociedad sigue el criterio del grado de avance para registrar el resultado de las obras, según el cual en obras con beneficio final esperado, el resultado a lo largo de su ejecución se obtiene por aplicación del porcentaje que resulta de comparar los costes reales incurridos hasta el cierre del ejercicio con los costes totales previstos en la ejecución completa, a dicho beneficio esperado. En el caso de obras con pérdida final esperada, la totalidad de la pérdida esperada se contabiliza en el momento en que se estima como tal.

Las estimaciones utilizadas en el cálculo del grado de avance incorporan el efecto que en el resultado de las obras puede tener el margen neto de ciertos reformados y liquidaciones que se encuentran en tramitación pero son realizables.

La diferencia entre el importe de la producción a origen de cada una de las obras y el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales se recoge, si la producción a origen excede lo certificado en "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar", cuenta incluida dentro de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" en el activo del balance de situación, y en caso contrario en "Clientes, obra certificada por anticipado", cuenta incluida en "Anticipos recibidos por pedidos" del pasivo de dicho balance.

Los costes incurridos para la realización de las obras se imputan a las mismas a medida que se van produciendo. Los costes incurridos de estudio y proyecto de obras y los trabajos auxiliares para la ejecución de las mismas que incluye las instalaciones generales y específicas de obras, se imputan, en su caso, proporcionalmente a la relación entre costes incurridos y costes totales previstos para las obras.

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

JAVIER FERRANDO VALLS

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

NOTA 5 GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El detalle y movimiento durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	Euros			
	Saldo Inicial	Traspasos	Amorti-zaciones	Saldo Final
Mejoras en inmuebles alquilados	-	66.003	4.638	61.365

NOTA 6 INMOVILIZADO INMATERIAL

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2003 en las diferentes cuentas del inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones ó Dotaciones	Traspasos	Saldo Final
Coste:				
Aplicaciones informáticas	1.131	7.434	-	8.565
Derechos sobre bienes en leasing	240.292	132.458	(89.942)	282.808
Total coste	**241.423**	**139.892**	**(89.942)**	**291.373**
Amortización acumulada:				
Aplicaciones informáticas	582	982	-	1.564
Derechos sobre bienes en leasing	20.103	27.253	(15.787)	31.569
Total amortización	**20.685**	**28.235**	**(15.787)**	**33.133**
Total Neto	**220.738**			**258.240**

No existen elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2003.

Los elementos en régimen de arrendamiento financiero y las características de los contratos son los siguientes:

JAVIER FERRANDO VALLS

	Euros		
	Maquinaria	Maquinaria	Total
Coste del bien	150.350	132.458	282.808
Opción de compra	3.105	2.016	5.121
Cuotas satisfechas:			
- en el ejercicio	40.560	14.115	54.675
- en otros ejercicios	26.351-	-	26.351
Cuotas pendientes	137.210	108.865	246.075
	Meses		
Duración contrato	60	96	
Tiempo transcurrido	19	7	

NOTA 6 INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2003 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones ó Dotaciones	Retiros	Traspasos	Saldo Final
Coste:					
Terrenos y construcciones	38.161	-	(38.161)	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	75.632	9.605	(44.724)	73.924	114.437
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	107.974	234.260	(52.659)	-	289.575
Otro inmovilizado	37.965	140.766	(4.635)	16.018	190.114
Total coste	**259.732**	**384.631**	**(140.179)**	**89.942**	**594.126**
Amortización acumulada:					
Construcciones	1.928	-	(1.928)	-	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	6.627	13.956	(5.492)	14.320	29.411
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	17.676	27.740	(8.870)	-	36.546
Otro inmovilizado	5.890	9.889	(868)	1.467	16.378
Total amortización	**32.121**	**51.585**	**(17.158)**	**15.787**	**82.335**
Total neto	**227.611**				**511.791**

Del inmovilizado material de la Sociedad al 31 de diciembre de 2003, se encuentran totalmente amortizados diversos elementos cuyos valores de coste y amortización acumulada ascienden a 6.500 euros, aproximadamente.

La Sociedad ha adquirido a empresas del grupo diversos elementos de su inmovilizado material con un coste de 138.450 euros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

JAVIER FERRANDO VALLS

NOTA 7 INMOVILIZADO FINANCIERO

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones financieras" y de "Inversiones financieras temporales", han sido los siguientes:

	Euros			
	Saldo Inicial	Entradas	Salidas o reducciones	Saldo Final
Inmovilizaciones financieras:				
Participaciones en empresas del grupo	-	3.990.000	-	3.990.000
Participaciones en empresas asociadas	-	3.031.503	(1.503)	3.030.000
Cartera de valores a largo plazo	-	305	-	305
Créditos a largo plazo a empresas del grupo	2.557.164	-	(2.557.164)	-
Total	**2.557.164**	**7.021.808**	**(2.558.667)**	**7.020.305**
Inversiones financieras temporales				
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	-	1.736.000	-	1.736.000
Depósitos y fianzas constituidos	14.200	13.216	(10.630)	16.786
Total	**14.200**	**1.749.216**	**(10.630)**	**1.752.786**

La información relativa a las empresas del grupo y asociadas no se desglosa ya que podría suponer graves perjuicios para las sociedades.

Los créditos a corto plazo a empresas del grupo responden a un contrato de préstamo y cuenta corriente con vencimiento en 2004, que no devenga interés alguno.

NOTA 8 EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros
Terrenos y solares	1.168.236
Trabajos de urbanización	374.736
Promociones en curso	119.960
	1.662.932
Anticipos a proveedores	300.847
Opción de compra	39.514
Total	**2.003.293**

Del saldo de las promociones en curso corresponde a edificación residencial, 60.188 euros y no residencial el resto.

Dentro del saldo de "Terrenos y solares" se incluyen terrenos no urbanizados con una superficie de 14.000 metros cuadrados cuya carga urbanística se estima en 650.000 euros, aproximadamente. Asimismo la Sociedad tiene compromisos de compra de otras parcelas en esta misma situación con una superficie aproximada de 32.500 metros cuadrados.

JAVIER FERRANDO VALLS

Existen compromisos de compra por importe de 1.983.000 euros, que se han escriturado con posterioridad al cierre del ejercicio.

NOTA 9 CRÉDITOS COMERCIALES

La composición del saldo del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios", que corresponde a los importes pendientes de cobro por las ejecuciones de obras en su totalidad en territorio nacional, al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros
Por certificaciones de obra	1.572.151
Por Obra Ejecutada Pendiente de Certificar	3.579.458
Total	**5.151.609**

La totalidad de este saldo corresponde a clientes del sector privado, salvo 4.600 euros, y el saldo de Obra Ejecutada Pendiente de Certificar a obras para empresas del grupo salvo 54.200 euros.

El saldo del epígrafe "Empresas del grupo y asociadas, deudores" corresponde a los importes pendientes de cobro por las ejecuciones de obras certificadas y realizadas en su totalidad en territorio nacional a promotoras y sociedades que pertenecen al grupo.

NOTA 10 FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las cuentas de Fondos Propios durante el ejercicio 2003 son los siguientes:

	Euros			
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Otras Reservas	Pérdidas y Ganancias
Saldo inicial	61.000	12.200	617.865	869.051
Distribución del resultado	-	-	869.051	(869.051)
Resultado del ejercicio	-	-	-	3.563.966
Saldo final	**61.000**	**12.200**	**1.486.916**	**3.563.966**

El capital social está representado por 100 acciones de 610 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Al 31 de diciembre de 2003 CV Capital, S.L. poseía una participación del 99% del capital social.

De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, deberá destinarse un 10% de beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2003 la reserva legal alcanza el 20% del capital social.

JAVIER FERRANDO VALLS

Hasta que las partidas de "Gastos de establecimiento" no hayan sido totalmente amortizadas, está totalmente prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados.

NOTA 11 DEUDAS NO COMERCIALES

Al cierre el detalle por vencimientos de las deudas no comerciales es el siguiente:

	Euros					
	2004	2005	2006	2007	2008	Total
Deudas con entidades de crédito						
Acreed. arrendamiento financiero	64.747	63.792	62.592	43.092	11.852	246.075
Créditos	-	-	1.333.272	-	-	1.333.272
Préstamos	5.040	5.160	5.280	3.509	-	18.989
Total	**69.787**	**68.952**	**1.401.144**	**46.601**	**11.852**	**1.598.336**

Al 31 de diciembre de 2003 la Sociedad tenía concedidas líneas de crédito con un límite total de 4.005.000 euros y un disponible de 2.671.728 euros.

El tipo medio de interés de las deudas a largo plazo ha oscilado en el ejercicio entre el 3% y el 4,25% anual.

NOTA 12 SITUACIÓN FISCAL

La conciliación del resultado contable con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Importe
Resultado contable del ejercicio antes de impuestos			5.483.564
Diferencias permanentes	1.002	-	1.002
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio	-	30.858	(30.858)
Base Imponible (Resultado fiscal)			**5.453.708**

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, se halla registrada en la cuenta "Impuesto sobre beneficios diferido", cuyo saldo al 31 de diciembre de 2003 presenta la siguiente composición:

JAVIER FERRANDO VALLS

	Euros	
	Base	Efecto
Bienes en arrendamiento financiero		
Con origen en ejercicios anteriores	20.139	7.049
Con origen en el ejercicio	30.858	10.800
TOTAL	**50.997**	**17.849**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por la Autoridad Tributaria o ha transcurrido el plazo de prescripción de 4 años. Consecuentemente, permanecen abiertos para inspección todos los impuestos y por la totalidad de los ejercicios. Los Administradores de la Sociedad consideran que no se devengarían pasivos significativos en caso de inspección de los ejercicios abiertos.

NOTA 13 INGRESOS Y GASTOS

La composición del saldo de "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Euros
Trabajos realizados por subcontratistas	16.011.899
Trabajos realizados por otras empresas	289.272
Compras de materias primas	6.229.158
Compras de otros aprovisionamientos	129.640
Variación de existencias	(1.168.238)
Total	**21.491.731**

Los trabajos realizados por subcontratistas corresponden a trabajos de estructura, de albañilería, fontanería, instalación eléctrica, etc.

El saldo de "Cargas sociales" presenta la siguiente composición:

	Euros
Cuotas de la Seguridad Social	455.872
Otros gastos sociales	6.323
Total	**462.195**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la empresa, en su totalidad en el mercado nacional (Comunidad Valenciana), es la siguiente:

JAVIER FERRANDO VALLS

	Euros
POR ACTIVIDADES y	
TIPOLOGIA DE OBRAS	
Edificación residencial	6.458.143
Edificación no residencial	588.984
Ingeniería civil: urbanización	18.508.596
Ingeniería civil: líneas eléctricas	578.155
Prestaciones de servicios	3.707..431
	29.841.309

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios corresponde a trabajos en los que actúa como contratista principal y para clientes que son empresas del sector privado.

Las transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas durante el ejercicio 2003 han sido las siguientes:

	Euros
Ventas y servicios prestados	24.866.901
Compras y servicios recibidos	1.426.641

El número medio de personal del ejercicio clasificado por categorías es como sigue:

	Número Medio de Empleados
Gerente	1
Encargados	5
Ingenieros y aparejadores	4
Titulados	3
Oficial y auxiliares administración	5
Jefe de obra y de equipo y capataz	4
Oficiales de 1ª y 2ª	33
Resto obra	5
Total	**60**

NOTA 14 OTRA INFORMACIÓN

Durante el ejercicio 2003 no se han devengado sueldos ni otras remuneraciones del Administrador de la Sociedad. Al cierre de dicho ejercicio no existían anticipos entregados al Administrador ni compromisos por pensiones, seguros de vida, garantías o avales concedidos por la Sociedad a favor del mismo.

Durante el ejercicio 2003, el Administrador de la Sociedad no ha realizado con la misma, ni con sociedades del grupo, operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de

JAVIER FERRANDO VALLS

mercado. El Administrador no tiene participaciones, ni ostenta cargos ni desarrolla funciones en empresas cuyo objeto social sea el mismo, análogo o complementario al de la Sociedad, ni tiene participaciones en empresas del grupo al que pertenece la Sociedad. No obstante, ostenta cargos directivos y desarrolla funciones relacionadas con la gestión de las mismas que no se desglosan al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto 1564/1989, de 22 de diciembre.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 8.200 euros, aproximadamente.

NOTA 15 CARTERA DE PEDIDOS

La cartera de pedidos, en su práctica totalidad en la Comunidad Valenciana, presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros
POR TIPOLOGIA DE OBRAS	
Edificación residencial	21.450
Ingeniería civil: urbanización	26.820
	48.270
POR SITUACIÓN	
Contratos en curso:	
Obra realizada	31.911
Obra pendiente de realizar	16.359
	48.270
Contratos no iniciados	-
	48.270

Con posterioridad al cierre del ejercicio, la Sociedad ha firmado líneas de crédito con un límite global de 6.000.000 de euros con vencimiento en 2007.

NOTA 16 GARANTIAS COMPROMETIDAS POR TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2003 los avales prestados a la Sociedad por una entidad financiera ante un Ayuntamiento ascienden a 1.623.766 euros, siendo su vencimiento indefinido.

NOTA 17 CUADRO DE FINANCIACIÓN

Los orígenes y las aplicaciones de fondos habidos durante 2003 fueron los siguientes:

JAVIER FERRANDO VALLS

	Euros	
	2003	2002
ORÍGENES		
Recursos procedentes de las operaciones	3.691.105	915.447
Baja de inmovilizado material	80.339	33.374
Baja de inmovilizado financiero	2.558.667	
Deudas a largo plazo	3.221.479	243.714
Total Orígenes	**9.551.590**	**1.192.535**
APLICACIONES		
Adquisición de inmovilizado:		
Gastos de establecimiento	66.003	-
Inmovilizado inmaterial	139.892	205.433
Inmovilizado material	384.361	219.135
Inmovilizaciones financieras	7.021.808	2.497.063
Cancelación o traspaso a corto de deudas	-	96.783
Total Aplicaciones	**7.612.064**	**3.018.414**
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL CIRCULANTE	**1.939.256**	**1.825.879**

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Euros			
	2003		2002	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	1.553.163	-	-	2.192.070
Deudores	7.920.740	-	2.438	-
Acreedores	-	12.412.762	786.070	-
Inversiones financieras	1.738.586	-	12.415	-
Tesorería	3.134.761	-	-	434.732
Ajustes por periodificación	4.768	-	-	-
	14.352.018	**12.412.762**	**800.923**	**2.626.802**
VARIACIÓN	**1.939.256**			**1.825.879**

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones del ejercicio 2003 es la siguiente:

	Euros
Resultado contable	3.563.966
Amortizaciones	84.456
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	42.683
Recursos procedentes de las operaciones	**3.691.105**

JAVIER FERRANDO VALLS

NOTA 18 INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Los Administradores de la Sociedad consideran mínimos y, en todo caso, adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003, la Sociedad no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos.

JAVIER FERRANDO VALLS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Durante el presente ejercicio la actividad de la Sociedad se ha centrado en realizar las operaciones propias del objeto social, desarrollándose una gestión satisfactoria, a pleno desarrollo de la actividad económica.

La cifra de negocios ha experimentado un incremento muy significativo como consecuencia de la consecución de importantes contratos con promotoras y con agentes urbanizadores.

Asimismo la Sociedad ha realizado inversiones con el objetivo de ampliar su actividad.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Se espera que la Sociedad no solo mantenga sino aumente los niveles de actividad alcanzados, aun cuando a un ritmo menor. Considerando esta previsión, se están obteniendo nuevas líneas de financiación que permitan aumentar la rentabilidad a largo plazo.

ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Tras el cierre del ejercicio no se han producido hechos que sean dignos de mención y que supongan un cambio de tendencia o una variación sustancial de la actividad de la Sociedad, ni de su trayectoria.

ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han dedicado fondos al capítulo de "actividades de investigación y desarrollo".

ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no ha efectuado adquisición de acciones propias durante el ejercicio.

A 31 de marzo de 2004

JAVIER FERRANDO VALLS

NOTARIA DE D. ALBERTO NIHIL PRIUS

11-

YO, ALBERTO DOMINGO PUCHOL, Notario de Esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

DOY FE: Que el presente documento compuesto de once folios de papel común, todos ellos sellados, numerados y rubricados por mi, es reproducción exacta del original de cuentas anuales del ejercicio 2003 de la sociedad "Astroc Mediterráneo, S.A.", el cual he tenido a la vista exhibido por la parte interesada y con devolución posterior a la misma. ----------

En Valencia a veintinueve de marzo de dos mil seis.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

D. ALBERTO DOMINGO PUCHOL
NIHIL PRIUS FIDE

NIHIL PR

A215

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE

0084915090