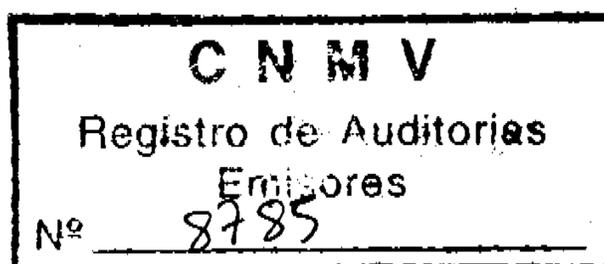


AHORRO FAMILIAR, S.A.

Informe de auditoría de cuentas anuales
al 31 de diciembre de 2004



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

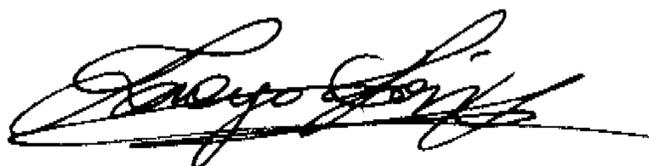
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 30 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

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

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

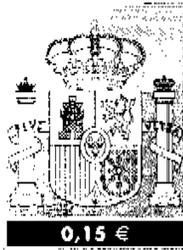
Les saludamos atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López
Socio – Auditor de Cuentas

15 de abril de 2005



6D5535674

02/2005

AHORRO FAMILIAR, S.A.



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

INFORME ANUAL
2004

f

[Handwritten signature]

v

21

ÍNDICE
INFORME ANUAL 2004

Introducción

Documentación legal

Informe de Gestión

Cuentas Anuales

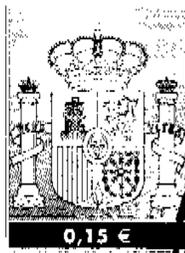
Balance de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Memoria

Informe de Auditoría

The bottom half of the page contains several handwritten signatures and initials. A large, stylized signature is the most prominent feature, with a long horizontal stroke and a loop. To its right is a smaller signature. Below these are several other initials and marks, including a large 'H' on the left, a '1R' in the center, and a signature on the right. There are also some small, illegible marks scattered around.



6D5535673

02/2005

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 2004:

INFORME DE GESTIÓN

CUENTAS ANUALES

- Balances
- Cuentas de Resultados
- Memoria

AUDITORÍA

Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany
PRESIDENTE

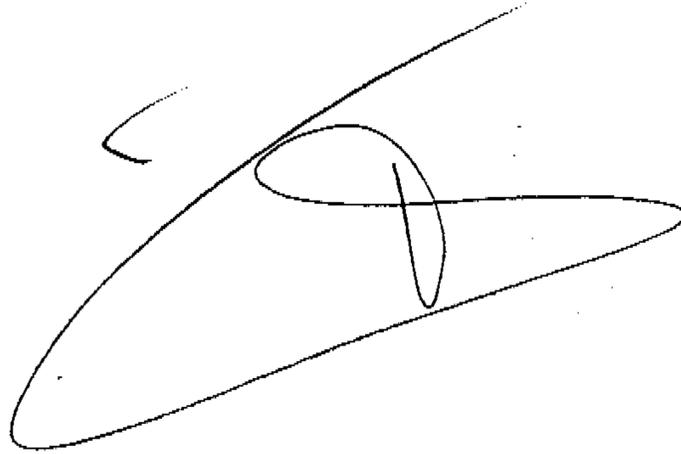
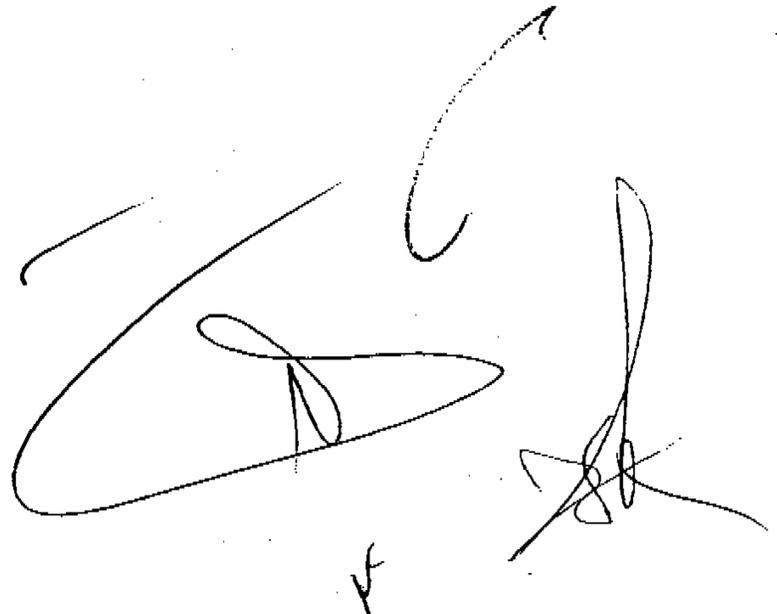
N

N

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 31 de marzo del 2005, formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2004.

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.A smaller, more vertical handwritten signature in black ink.A complex handwritten signature in black ink, featuring multiple loops and a long horizontal base.A small, simple handwritten mark or signature in black ink.A small, simple handwritten mark or signature in black ink.



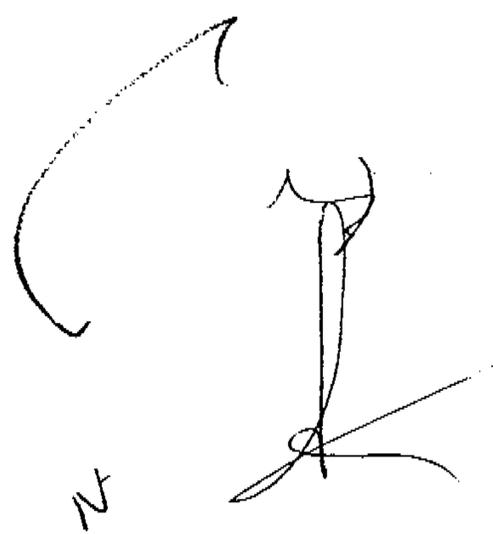
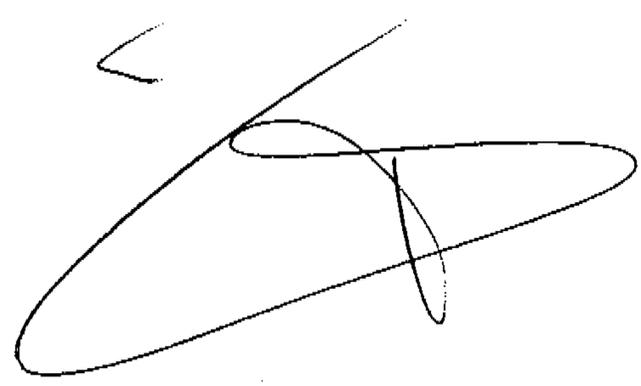
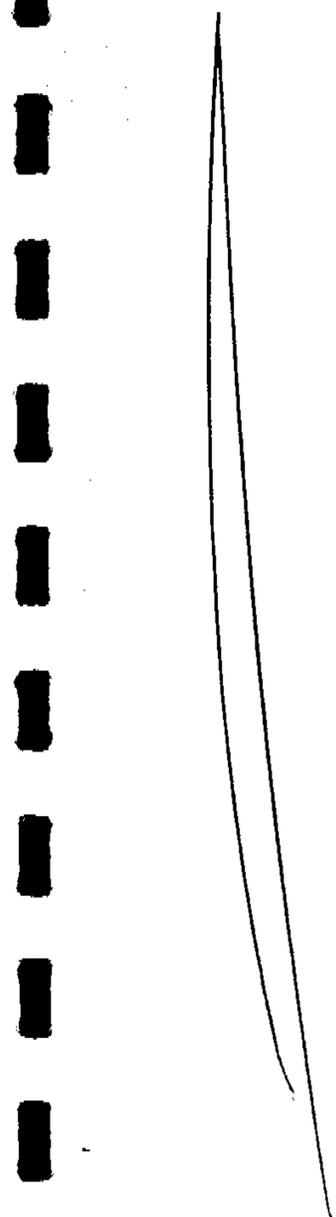
02/2005

XXXXXXXXXX



6D5535672

**INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2004**



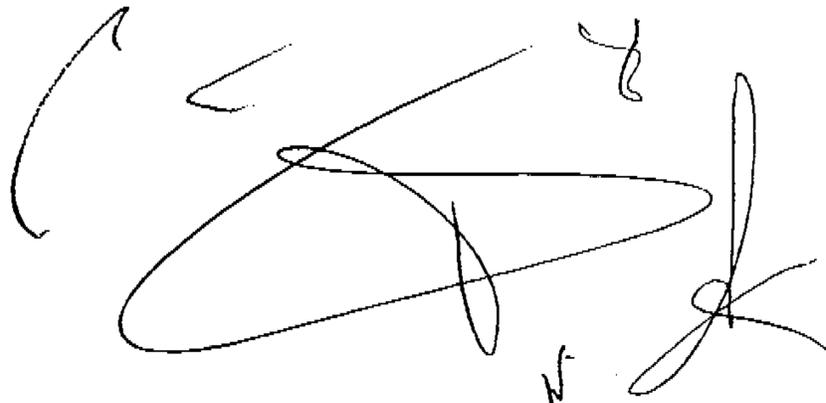
EL EJERCICIO SOCIAL

RESULTADOS

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2004 unos beneficios netos después de impuestos de 352.317 euros, lo que representa una caída en los mismos del 80,23% frente a los 1.782.249 euros del año anterior. La rebaja en los beneficios que se traduce asimismo, en el 92,67% en el montante del beneficio de explotación que es de 249.927 euros frente a 3.409.497 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 han sufrido un ligero aumento del 0,01% al alcanzar la cifra de 5.875.659 euros frente a los 5.813.727 euros del año anterior. El edificio de oficinas de la calle Ramírez de Arellano, ha sido arrendado por parte del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales a partir del mes de Octubre de 2004. Igualmente ha entrado en arrendamiento el edificio de oficinas del complejo "Alcor Plaza", a partir de Julio de 2004 del que tenemos arrendado el 50% a la firma Sistemas Informáticos Abiertos, S.A. Estos contratos se verán reflejados en toda su extensión en futuros ejercicios.
- Las ventas de existencias han generado unos ingresos de 10.069.887 Euros frente a 255.731 Euros del año anterior, significan un ^{importante} incremento, y se circunscriben a la venta de 6 plazas de garajes en Monumental Alcalá y la venta del Hotel terminado en el complejo "Alcor Plaza" en Alcorcón.
- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han tenido un incremento del 227,38% al pasar de 2.527.832 euros en el año anterior a 5.747.896 euros en el 2004. Este incremento ha sido motivado principalmente por la reestructuración de la plantilla que ha supuesto un pago de indemnizaciones al personal (2.553.173 Euros), y por el coste de los servicios exteriores, que han sido agravado en este año por la desocupación de Ramírez de Arellano que nos ha obligado a soportar directamente los costes de mantenimiento del edificio hasta el tercer trimestre de 2004.
- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado (20,84%) alcanzando la cifra de 1.125.296 euros, motivado fundamentalmente por la incorporación del edificio de oficinas de Alcor-Plaza. La provisión de insolvencias de tráfico no ha sido necesaria su dotación y 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 son de 1.341.929 euros, frente a los 729.389 euros del año anterior.



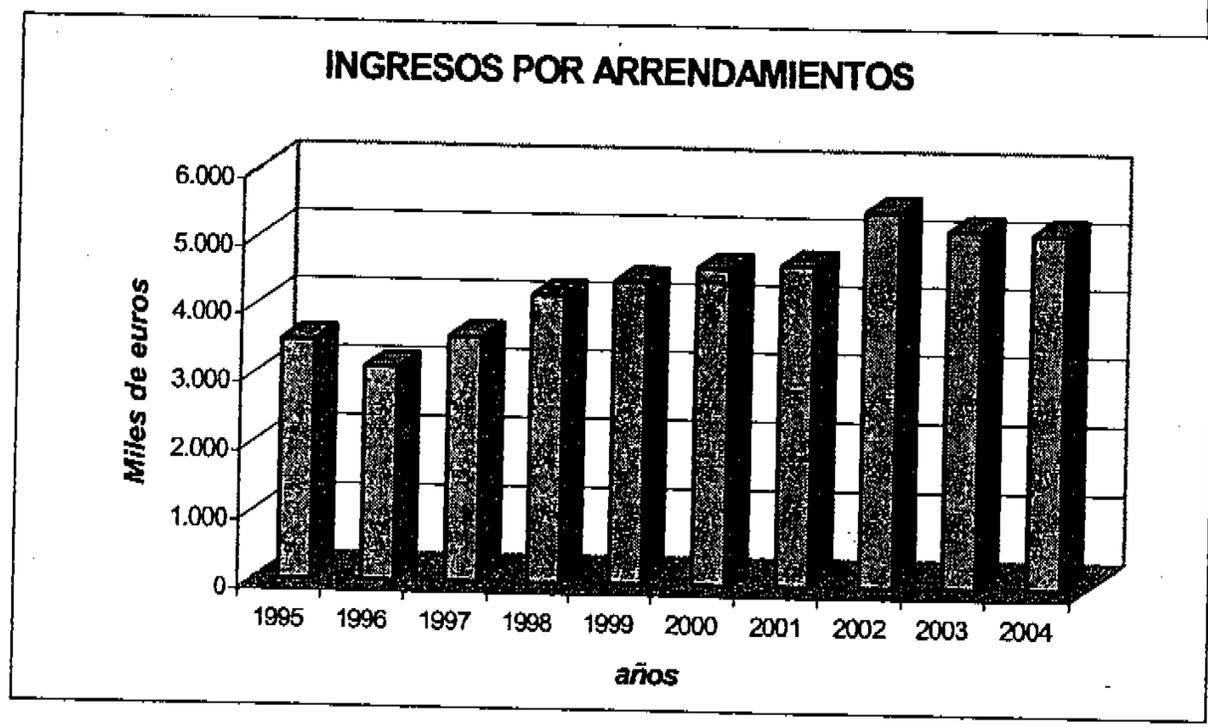
605535671

02/2005

Por lo que respecta a los resultados extraordinarios, han permitido pasar unos resultados negativos del ejercicio, al obtenerse unos beneficios de 1.516.402 Euros , frente a 4.534 Euros en el ejercicio anterior. Estos beneficios proceden principalmente de la venta de 7 locales que estaban en el inmovilizado de la Asociación de Monumental Alcalá.

- Como consecuencia de todo lo anterior, el beneficio antes de impuestos del año 2004 se cifra en 424.400 euros frente a los 2.684.643 euros del año anterior, que deducida la carga fiscal arroja el beneficio neto de 352.318 euros antes expresado.

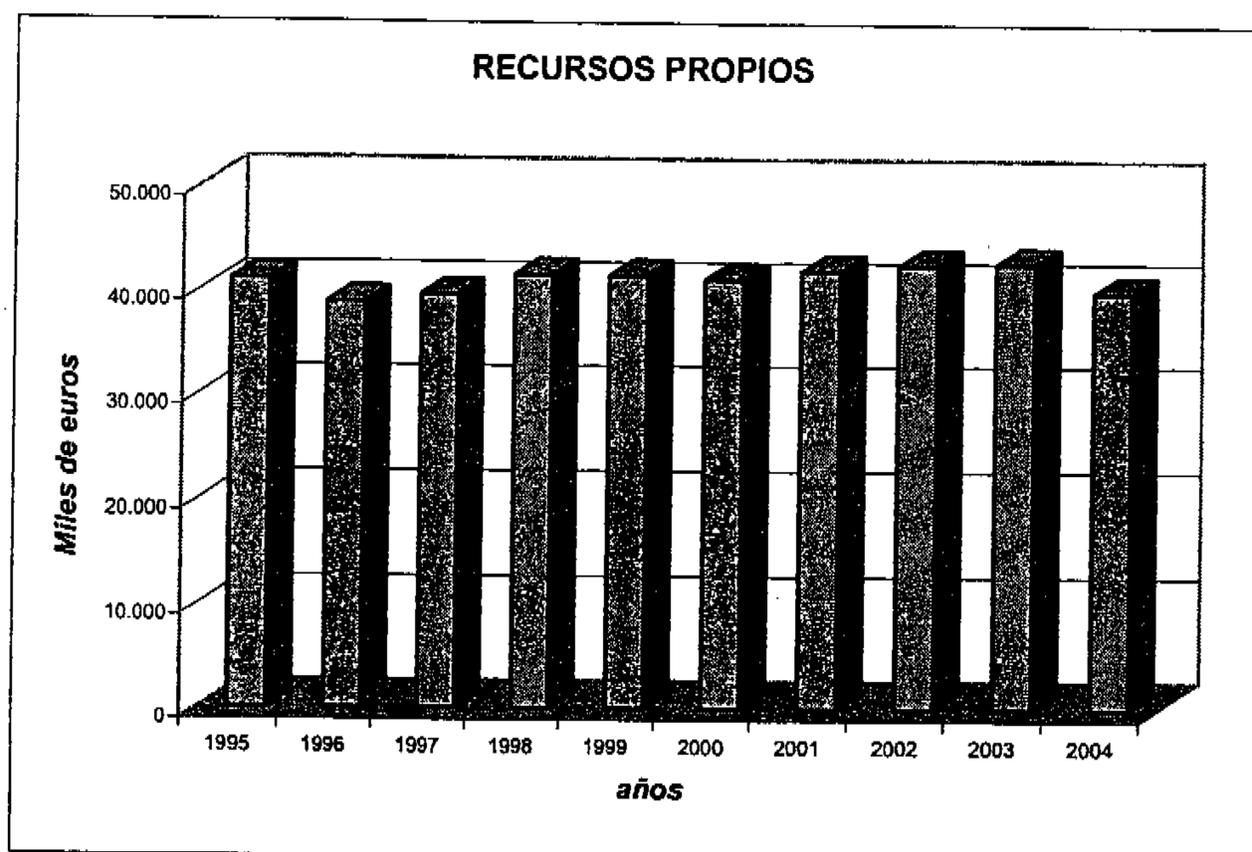
A pesar de estos resultados, el Consejo de Administración ha acordado aprobar un dividendo del 10% del capital social, cuya distribución tendrá lugar en un 50% (0,30 euros por acción) el 30 de abril del 2005, y otro 50% el 15 de julio del 2005.



[Handwritten signatures and scribbles]

RECURSOS

Los recursos propios de la Sociedad se sitúan en 39.906.562 euros, frente a 42.659.564 en el ejercicio anterior. Esta disminución está motivada por la reducción de capital con cargo a la autocartera de la sociedad.

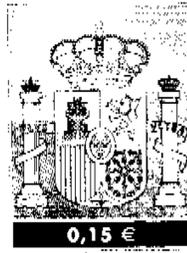


Por su parte, los recursos ajenos se incrementan ligeramente, pasando de 43.515.557 euros a 45.172.877 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de la promoción de Alcorcón. De estos recursos hay que destacar:

- Deudas a largo plazo con entidades de crédito (Banco Popular Hipotecario) por un importe de 23.181.479 euros.
- Deudas a largo plazo con el Banco EUROHYPO por un importe de 17.000.000 euros.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 46,87%.

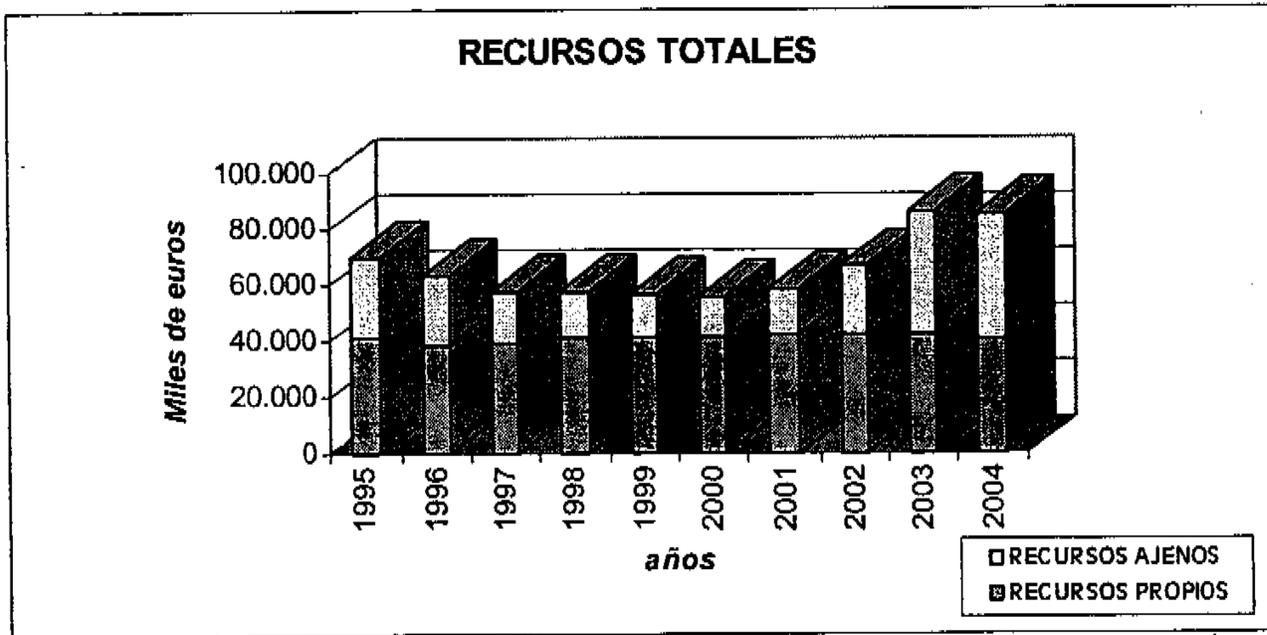
[Handwritten signatures and scribbles]



6D5535670

02/2005

77777777



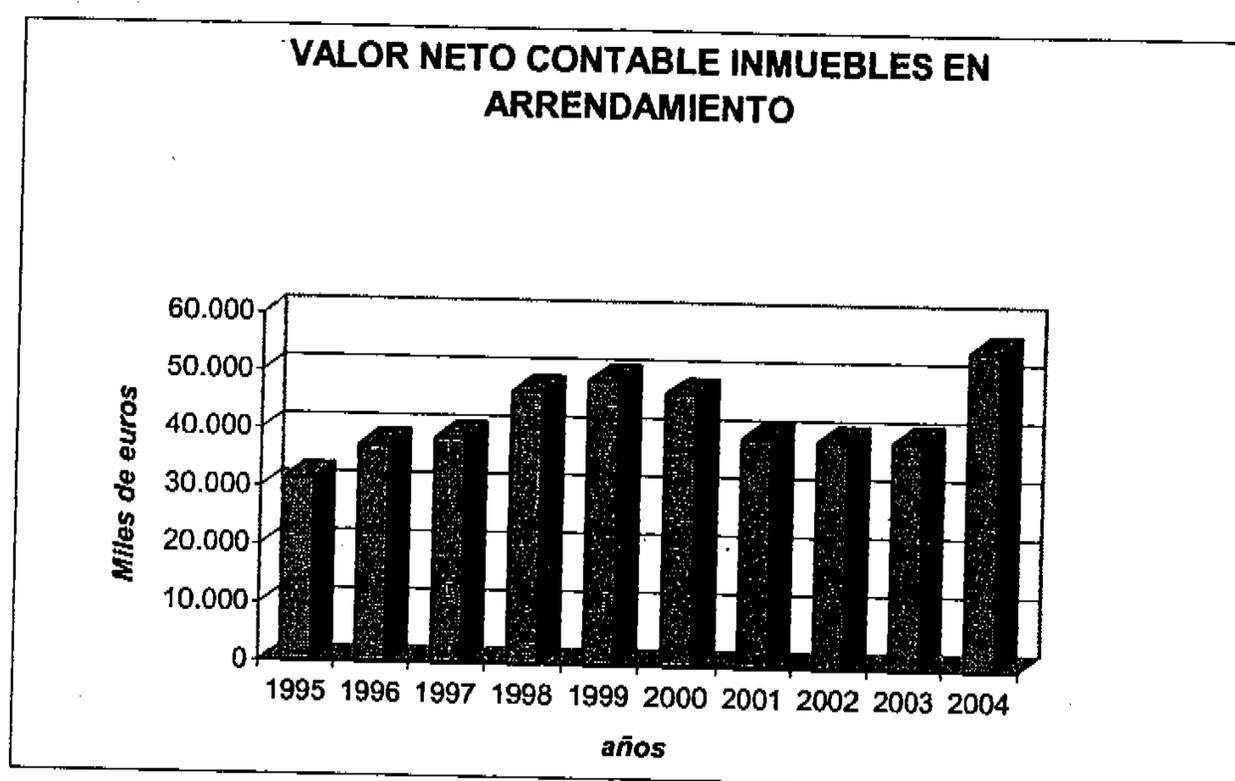
Handwritten line on the left side of the page.

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

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 (48.241.105 euros) de los inmuebles destinados al alquiler.
- **CONSTRUCCIONES EN CURSO:** con un saldo de 17.590.852 euros, recoge el valor de las obras de construcción del edificio destinado a centro comercial en Alcorcón.



[Handwritten signatures and marks]

605535669

COMEDICION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

02/2005

0.15 €

INMUEBLES	m ²
Edificio de oficinas situado en la calle Condesa de Venadito, 1 de Madrid	28.901
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la calle Príncipe de Vergara, 69 de Madrid	1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid	2.951
3 locales comerciales y 40 plazas de garaje en el Complejo Monumental Alcalá de Madrid	1.710
1 local comercial y 2 Plazas de Garaje en Quinta de los Molinos de Madrid	189
Edificio de oficinas situado en Alcorcón "Alcor Plaza"	14.223
TOTAL	57.703

Por otra parte y dentro del capítulo de **EXISTENCIAS** se incluyen:

- La cuenta de inmuebles en venta por valor de 617.247 euros, correspondientes a las 40 plazas de garaje que aún quedan en Monumental Alcalá y una plaza en "Quinta de los Molinos".



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 17 de junio del 2004, 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 autocartera ha sido la siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31-12-2003	79.175	3,67%	2.560.986,01
Compras	17.872	0,83%	627.202,03
Reducción de capital	-79.810	3,71%	-2.583.293,94
Saldo al 31-12-2004	17.237	0,83%	604.894,10

Esta política de compras de autocartera 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:

Indice de contratación (número de sesiones)	16	53	92	105	116
Volumen de contratación (miles de Euros)	625	711	28.868	2.304	1.360
Cambio máximo (Euros)	35	35,15	33,85	32,75	22,50
Cambio medio (Euros)	35	34,92	32,54	29,09	17,54
Cambio mínimo (Euros)	35	33,85	32,30	22,50	15,20
Ultimo cambio (Euros)	35	35,00	33,85	32,75	22,50

[Handwritten signature and scribbles]



PERSPECTIVAS FUTURAS

02/2005



6D5535668

En la actividad arrendaticia, una vez terminadas las obras de rehabilitación del edificio de Ramírez de Arellano, se ha procedido a su comercialización consiguiendo su arrendamiento al Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales por un periodo 3 años de obligado cumplimiento y prórrogas sucesivas hasta el 2010. En cuanto al edificio de oficinas de Condesa Venadito, tenemos una desocupación del 22,7% al 31-12-04 su comercialización la tenemos encargada a la firma Jones Lang Lasalle.

Asimismo, la puesta en explotación del edificio de oficinas de Alcorcón a partir del mes de Julio del 2004, ya con un 50% alquilado, significará una notable inyección de ingresos por rentas. Esperamos la comercialización del 50% restante en el 2º semestre del 2005.

El mayor problema con el que se enfrentaba la Sociedad es el provocado por la 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.), El 26 de Noviembre de 2004, la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la C.A.M, nos autoriza la implantación con formato de Parque de Fabricantes del Centro Comercial "Alcor Plaza", por lo que ha desaparecido el problema y por lo tanto hemos procedido a encargar a la firma Cushman & Wakefield, la comercialización y puesta en funcionamiento del centro comercial, y que esperamos entre en funcionamiento en el tercer trimestre del 2005

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

N

IV

[Handwritten signatures and initials]

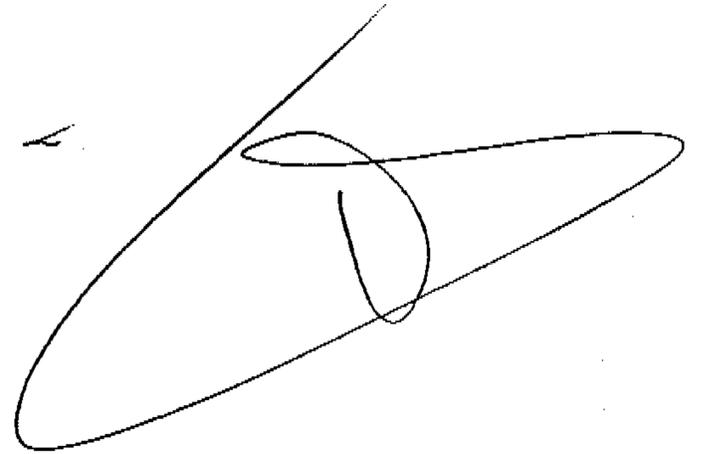
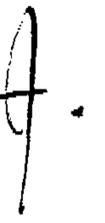
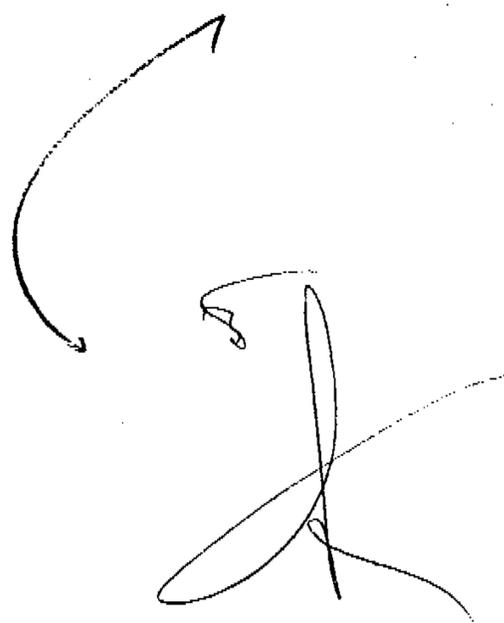
CUENTAS ANUALES

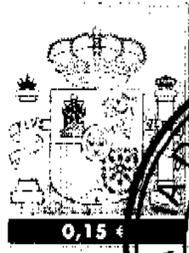
CONTENIDO:

Balances y Cuentas de Resultados

Memoria:

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.A small, handwritten mark or signature element, possibly a letter 'A' or a similar character, located on the right side of the page.A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and several loops, located in the lower right quadrant of the page.A small, handwritten mark or signature element, possibly a letter 'K' or a similar character, located in the lower left quadrant of the page.A small, handwritten mark or signature element, possibly a letter 'N' or a similar character, located in the lower center of the page.



6D5535667

02/2005

NOTARIO

BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS

[Handwritten vertical line]

[Large handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

Nº CUENTA	ACTIVO	EUROS	
		2004	2003
	B) INMOVILIZADO	79.786.703,22	75.674.854,46
	III. Inmovilizaciones materiales		
220	1. Solares		
221	2. Construcciones	12.074.916,79	12.074.916,79
226	3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	48.241.104,60	38.035.119,82
227	4. Equipos para procesos de información.	7.162.446,62	6.532.831,80
231	5. Construcciones en curso	10.558,33	10.558,33
(282)	6. Amortización acumulada inmovilizado material	17.590.851,81 (6.459.113,18)	22.298.419,57 (5.574.738,27)
		78.620.764,97	73.377.108,04
	IV. Inmovilizaciones financieras		
260, 264	1. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	827.188,89	772.770,06
	V. Acciones Propias		
198	1. Acciones propias	329.056,90	1.513.130,02
	VI. Deudores por operac. de tráfico a largo plazo		
451	1. Clientes a largo, efectos comerciales a cobrar	9.692,46	11.846,34
	C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.		
270	1. Gastos de formalizacion de deudas	147.500,00	13.467,61
		147.500,00	13.467,61
	D) ACTIVO CIRCULANTE		
	II. Existencias		
313	1. Solares		
330	2. Promociones en curso	0,00	1.225.524,23
350	3. Inmuebles en venta	0,00	5.741.279,28
(397)	4. Provisión para obras	617.247,28	708.458,26
408	5. Anticipos a proveedores	0,00	0,00
		435.654,85	18.579,85
		1.052.902,13	7.693.841,62
	III. Deudores		
430.431	1. Clientes		
435	2. Clientes de dudoso cobro	479.476,47	14.501,17
440	3. Deudores varios	0,00	39.753,59
470.473	4. Administraciones públicas	468,66	46.876,49
(490)	5. Provisiones	64.790,74 0,00	2.686.876,38 (39.753,59)
		544.735,87	2.748.254,04
570,572	VI. Tesoreria	3.617.492,25	45.573,54
480	VII. Ajustes por periodificación		
	1. Gastos anticipados	0,00	111.800,28
	TOTAL GENERAL (B + C + D)	85.149.333,47	86.287.791,55

W N

[Handwritten signatures and marks]

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 D5535666

02/2005

C/CUENTA	PASIVO	EUROS	
		2004	2003
	A) FONDOS PROPIOS	39.906.562,69	42.659.564,29
100	I. Capital social	12.439.140,00	12.918.000,00
110	II. Prima de emisión de acciones	9.811.087,95	9.811.087,95
	IV. Reservas		
112	1. Reserva legal	3.099.352,11	3.099.352,11
113	2. Reservas especiales	22.784,45	22.784,45
115	3. Reservas para acciones propias	329.056,90	1.513.130,02
117	4. Reservas voluntarias	10.698.278,87	10.825.480,90
118	5. Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	2.555.976,09
		17.184.308,42	18.016.723,57
	V. Resultados de ejercicios anteriores		
120	1. Remanente	119.708,59	131.503,79
129	VI. Pérdidas y Ganancias (Beneficio o Pérdida)	352.317,73	1.782.248,98
	C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	69.894,00	112.670,07
140	1. Provisión para pensiones y oblig. Similares	0,00	50.181,02
141	2. Provisión para impuestos	69.894,00	62.489,05
	D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	41.016.361,63	20.933.246,22
170	II. Deudas a largo plazo con entid. de crédito	40.181.479,15	20.015.181,57
	IV. Otros acreedores		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas de arrendatarios	834.642,08	917.824,25
		834.882,48	918.064,65
	E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	4.156.515,15	22.582.310,97
	II. Deudas a corto con entidades de crédito		
520	1. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	1.533.702,42	12.706.965,06
526	2. Intereses a corto plazo con entidades de crédito	280.875,72	271.919,01
		1.814.578,14	12.978.884,07
	IV. Acreedores comerciales		
400.404.410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	1.073.827,70	938.096,86
437.438	2. Anticipos recibidos	123.408,92	3.949.112,85
401	3. Deudas por efectos a pagar	534.384,86	3.611.059,48
		1.731.621,48	8.498.269,19
	V. Otras deudas no comerciales		
475.476	1. Administraciones públicas	384.245,86	961.802,82
553	2. Otras deudas	0,00	24.142,70
465	3. Remuneraciones pendientes de pago	12.702,73	119.212,19
		396.948,59	1.105.157,71
	VI. Provisión para terminación de obras	213.366,94	
	TOTAL GENERAL (A + C + D + E)	85.149.333,47	86.287.791,55



f -

[Handwritten signature and scribbles]

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2004

Nº CUENTA	DEBE	EUROS	
		2004	2003
	A) GASTOS		
712	Reduccion de exist. de prod. terminados	7.058.014,49	228.027,45
	Variacion de existencias		
	Aprovisionamientos		
601.609.611	Compras y gastos	2.116.171,49	5.747.821,22
	Gastos de personal		
640	Sueldos y salarios	666.633,02	1.187.988,61
641	Indemnizaciones	2.553.173,40	0,00
642	Seguridad social a cargo de la empresa	98.602,13	161.660,84
643	Aportaciones a sistemas complementarios de pensiones	0,00	2.137,20
649	Otros gastos sociales	4.884,14	5.132,57
645	Dietas	61.979,28	48.832,16
	Dotaciones para amortización del inmovilizado		
682	Amortización del inmovilizado material	1.125.296,41	931.232,40
	Variación de las provisiones de tráfico		
694	Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	0,00	39.753,59
	Otros gastos de explotación		
62	Servicios exteriores	2.158.550,79	952.087,27
631	Otros tributos	197.894,08	165.491,24
634	Ajustes negativos en IVA circulante	6.179,47	4.502,61
		16.047.378,70	9.474.667,16
	I. Beneficios de explotación	249.927,08	3.409.497,68
	Gastos financieros y gastos asimilados		
662	Intereses de deudas LP	1.041.605,35	774.430,39
663	Intereses de deudas CP	313.016,55	0,00
669	Otros gastos financieros	25.430,29	24.251,52
		1.380.052,19	798.681,91
	II. Resultados financieros positivos	0,00	0,00
	III. Beneficios de las actividades ordinarias	0,00	2.680.108,74
	Gastos extraordinarios		
678	Gastos extraordinarios	3.244,50	35.944,85
	Gastos y pérdidas de otros ejercicios		
679	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	7.422,69	120.392,87
		10.667,19	156.337,72
	IV. Resultados extraordinarios positivos	1.516.402,19	4.534,32
	V. Beneficios antes de impuestos	424.400,31	2.684.643,06
630	Impuesto sobre sociedades	72.082,58	902.394,08
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	352.317,73	1.782.248,98

H N

6D5535665

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2004

02/2005

Nº CUENTA	HABER	EUROS	
		2004	2003
	B) INGRESOS		
	Importe neto de la cifra de negocios		
700	Ingresos por arrendamientos	5.180.674,47	5.219.730,56
701	Ventas de productos terminados	10.069.887,61	255.730,61
705	Prestaciones de servicios	694.985,14	593.996,14
		15.945.547,22	6.069.457,31
	Aumento existencias de productos en curso		
710	Variación de existencias	0,00	5.747.821,22
	Trabajos efect. por la empresa para el inmov.		
733	Trabajos realizados para el Inmovilizado material	346.590,37	711.151,19
	Otros ingresos de explotación		
759	Ingresos por servicios diversos	5.168,19	110,11
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	0,00	355.625,01
		16.297.305,78	12.884.164,84
	I. Pérdidas de explotación	0,00	0,00
	Otros intereses e ingresos asimilados		
769	Otros ingresos financieros	38.123,23	69.292,97
		38.123,23	69.292,97
	II. Resultados financieros negativos	1.341.928,96	729.388,94
	III. Pérdidas de las actividades ordinarias	1.092.001,88	0,00
	Benef. de enajen. de inmovilizado material		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	1.399.524,46	75.820,03
	Benef. por operaciones con acc. propias		
774	Benef. en operaciones con acc. Propias	0,00	0,00
	Ingresos extraordinarios		
778	Ingresos extraordinarios	76.966,35	16.565,08
	Ingresos y beneficios de otros ejercicios		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	50.578,57	68.486,93
		1.527.069,38	160.872,04
	V. Perdidas antes de impuestos	0,00	0,00
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	0,00	0,00

K

F

MEMORIA

1
f

v
N
K
N


MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2004

GD5535664

02/2005


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:

Aquiler 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.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresadas en euros.

De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan los balances, cuentas de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación de los ejercicios 2004 y 2003.

NOTA 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Información sobre la propuesta de distribución de beneficios.

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

BASE DE REPARTO	RESULTADOS 2004
Resultados	352.317,73
Remanente de ejercicios anteriores	119.708,59
S U M A	472.026,32

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN	DISTRIBUCIÓN 2004
Dividendos	1.243.914,00
Atenciones estatutarias	00,00
Reservas voluntarias	-771.887,68
Remanente a cuenta nueva	00,00
S U M A	472.026,32

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 funcionamiento, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción de los citados activos.

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

H

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

02/2005

COEFICIENTES

	2004
Valor construcciones	2 %
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 %
Equipos proceso información	25 %
Elementos de transporte	16 %



Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler se incorporan cada año como mayor valor de los mismos.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado que no prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

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:

Los inmuebles se valoran de acuerdo al precio de coste o adquisición incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.

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

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.

N
IV

[Handwritten signature]

g) Préstamos y deudas financieras:

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

h) 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.

i) 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.

j) Ingresos y gastos:

La Sociedad sigue el procedimiento de reconocer las ventas y sus correspondientes costes cuando se produce la venta y escrituración de los inmuebles.

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.

Las cantidades percibidas a cuenta se registran como anticipos de clientes en el pasivo del balance de situación.

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

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

	Saldo al 31-12-03	Entradas o Dotaciones	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-04
Construcciones	38.035.119,82	0,00	10.205.984,78	48.241.104,60
Solares	12.074.916,79	0,00	0,00	12.074.916,79
Construcciones en curso	22.298.419,57	9.155.000,67	-13.862.568,43	17.590.851,81
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6.532.831,80	697.764,86	-68.150,04	7.162.446,62
Equipos para el proceso de la información	10.558,33	0,00	0,00	10.558,33
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	78.951.846,31	9.852.765,53	-3.724.733,69	85.079.878,15

V

12

[Handwritten signatures and marks]

Las variaciones de la amortización acumulada durante el ejercicio son:

6D5535662

02/2

	Saldo al 31-12-03	Entradas o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo al 31-12-04
Construcciones	3.064.342,42	428.172,79	-222.617,94	3.269.897,27
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.506.911,92	694.619,78	-18.303,56	3.183.228,14
Equipos para el proceso de la información	3.483,93	2.503,84	00,00	5.987,77
TOTAL	5.574.738,27	1.125.296,41	-240.921,50	6.459.113,18

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 2004 se han incorporado gastos financieros al valor de las construcciones en curso por 346.590,37 euros.

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad ha enajenado 7 locales comerciales de la Promoción Monumental Alcalá, generando unos beneficios por venta de inmovilizado por importe de 1.399.524 euros.

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 31-12-03	Entradas o Traspasos	Salidas o Traspasos	Saldo al 31-12-04
Depósitos y fianzas a largo plazo	772.770,06	56.154,24	-1.735,41	827.188,89
TOTAL	772.770,06	56.154,24	-1.735,41	827.188,89

Este epígrafe recoge principalmente los depósitos entregados al IVIMA por fianzas de arrendamiento.

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 31-12-03	Entradas Traspasos Compras	Salidas Traspasos Ventas	Saldo al 31-12-04
Acciones propias:	2.560.986,01	627.202,03	-2.583.293,94	604.894,10
Corrección en función valor teórico	-1.047.855,99	-275.837,20	-1.047.855,99	-275.837,20
TOTAL	1.513.130,02	351.364,83	-1.535.437,95	329.056,90

La Junta General Ordinaria de 17 de junio de 2004 autorizó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TRLSA.



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

El desglose de las acciones propias es el siguiente:

	2004
Número de acciones	17.237
Valor nominal	6,00
Precio medio	35,0928
Importe	604.894,10
Reserva por acciones	604.894,10
Provisión depreciación acciones con cargo a reservas	-275.837,20
Saldo de la cuenta de reservas para acciones propias	329.056,90

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 31-12-03	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-04
Gastos de formalización deudas a largo	13.467,61	150.000,00	- 15.967,61	147.500,00
TOTAL	13.467,61	150.000,00	- 15.967,61	147.500,00

NOTA 10. EXISTENCIAS

Durante el ejercicio 2004 se han incorporado a existencias gastos financieros por importe de .00,00 euros.

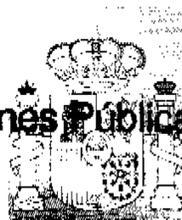
Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio sin incluir los anticipos a proveedores es como sigue:

Existencias iniciales a 01.01.2004	7.675.261,77
Aprovisionamientos	2.116.171,49
Coste de ventas	(9.174.185,98)
Existencias finales a 31.12.2004	617.247,28

NOTA 11. DEUDORES

Este epígrafe presenta el siguiente detalle a 31 de diciembre de 2004:

	Saldo al 31-12-04
A LARGO PLAZO	
Cientes	9.692,46
A CORTO PLAZO	
Cientes	479.476,47
Deudores varios	468,66
Deudores de dudoso cobro	00,00
	479.945,13
	489.637,59
Provisiones para insolvencias clientes y deudores	00,00
TOTAL	489.637,59

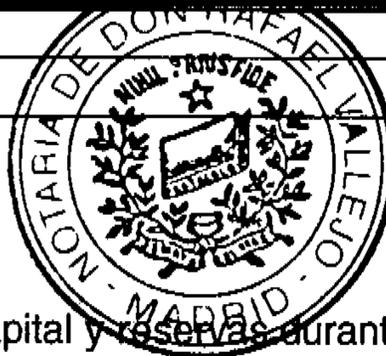


605535661

Los saldos deudoras con las Administraciones Públicas presentan el siguiente detalle:

02/2005

	Saldo al 31-12-04
Hacienda Pública – Deudora por Impuestos Sociedades	64.790,74
TOTAL	64.790,74



NOTA 12. FONDOS PROPIOS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-03	Distribución De Resultados	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-04
Capital Social	12.918.000,00	0,00	-478.860,00	12.439.140,00
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	1.513.130,02	0,00	-1.184.073,12	329.056,90
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	22.784,45
Reservas voluntarias	10.825.480,90	500.000,00	-627.202,03	10.698.278,87
Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	0,00	478.860,00	3.034.836,09
Remanente	131.503,79	119.708,59	-131.503,79	119.708,59
Dividendos	0,00	1.243.914,00	-1.243.914,00	0,00
Atenciones estatutarias	0,00	50.130,18	-50.130,18	0,00
Beneficio del ejercicio 2003	1.782.248,98	-1.782.248,98	0,00	0,00
Beneficio del ejercicio 2004	00,00	0,00	352.317,73	352.317,73
TOTAL	42.659.564,29	131.503,79	-2.884.505,39	39.906.562,69

La Sociedad durante el ejercicio 2004 ha reducido capital con cargo a reservas por importe de 478.860 euros, por amortización de 79.180 acciones propias, que representan el 3,71% del capital social.

El capital social está representado por 2.073.190 acciones al portador, mediante anotaciones en cuenta, de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Bolsa de Madrid cotizan 2.073.190 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	
	31-12-03	31-12-04	31-12-03	31-12-04
Axa Assurances IARD, S.A.	1.876.901	1.876.901	87,176	90,532
Otros	196.924	179.052	9,146	8,637
Autocarera	79.175	17.237	3,677	0,831
TOTAL	2.153.000	2.073.190	100%	100%

La Junta General Ordinaria de 17 de junio de 2004 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.

En virtud del artículo 79.3 de la Ley de Sociedades Anónimas ha sido creada esta reserva indisponible por el importe de la autocarera, mediante el traspaso de reservas de libre disposición.

NOTA 13. PROVISIONES

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

	Saldo al 31-12-03	Variaciones	Saldo al 31-12-04
Provisiones para impuestos	62.489,05	7.404,95	69.894,00
Provisiones para pensiones y obligaciones similares	50.181,02	-50.181,02	00,00
TOTAL	112.670,07	-42.776,07	69.894,00

NOTA 14. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

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

	Total	2005	2006	Posterior	Importe con Garantía real
A LARGO PLAZO:					
Préstamos hipotecarios	40.181.479,15	0,00	1.590.232,21	38.591.246,94	40.181.479,15
TOTAL A LARGO PLAZO	40.181.479,15	0,00	1.590.232,21	38.591.246,94	40.181.479,15
A CORTO PLAZO:					
Pólizas de crédito	1.533.702,42	1.533.702,42	0,00	0,00	1.533.9702,42
Intereses pólizas de crédito	280.875,72	280.875,72	0,00	0,00	280.875,72
TOTAL A CORTO PLAZO	1.814.578,14	1.814.578,14	0,00	0,00	1.814.578,14
TOTAL GENERAL	41.996.057,29	1.814.578,14	1.590.232,21	38.591.246,94	41.996.057,29

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre existencias e inmovilizado.

El total del crédito disponible asciende a 13.286.921,97 euros al 31 de diciembre de 2004

Con fecha 3 de noviembre de 2004 la Sociedad ha firmado un préstamo hipotecario con Eurohypo AG por importe de 30.000.000 euros, siendo el importe dispuesto al 31 de diciembre de 2004 de 17.000.000 euros.

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipos cuya media ha sido durante el ejercicio 2004 del 3,94 %.

NOTA 15. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-02	Variaciones	Saldo al 31-12-03
A LARGO PLAZO:			
Participes	240,40	0,00	240,40
Fianzas y depósitos	917.824,25	-83.182,17	834.642,08
TOTAL A LARGO PLAZO	918.064,65	-83.182,17	834.882,48
A CORTO PLAZO:			
Deudas por compras o prestación de servicios	4.549.156,34	-2.940.943,78	1.608.212,56
Anticipos de clientes	3.949.112,85	-3.825.703,93	123.408,92
TOTAL A CORTO PLAZO	8.498.269,19	-6.766.647,71	1.731.621,48
TOTAL	9.416.333,84	-6.849.829,88	2.566.503,96

El epígrafe fianzas y depósitos incluye las fianzas entregadas por los arrendadores en base a los contratos de alquiler suscritos. Dichas fianzas son exigibles en el momento que se rescindan los mencionados contratos y se encuentran depositadas en los organismos correspondientes.

02/2005

0,15 €



NOTA 16. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Su detalle es el siguiente:

SALDO XZ 31-12-04	
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:	
H.P. Impuesto de Sociedades	00,00
H.P: Impuesto I.V.A. -LIAUIDACION	361.667,80
H.P. Impuesto retenciones R.P.F.	18.948,30
Organismos de la Seguridad Social – S.S. Corriente	3.629,76
TOTAL ADMIN. PUBLICAS	384.245,86
OTRAS DEUDAS:	
Remuneraciones pendientes de pago	12.702,73
Otras deudas no comerciales	00,00
TOTAL OTRAS DEUDAS	12.702,73
TOTAL	396.948,,59

NOTA 17. SITUACIÓN FISCAL

17.1 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)			424.400,31
Diferencias permanentes:			
Reducción renta por depreciación monetaria		-218.450,09	
Otros conceptos		00,00	
		-218.450,09	-218.450,09
BASE IMPONIBLE PREVIA			205.950,22
Compensación pérdidas del ejercicio			0,00
BASE IMPONIBLE			205.950,22
CUOTA INTEGRAL 35% S/BASE IMPONIBLE			72.082,58
CUOTA DEL EJERCICIO A PAGAR			72.082,58
Retenciones y pagos a cuenta			-136.873,32
CUOTA LÍQUIDA			-64.790,74

17.2 Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 136.873,32 euros.

17.3 La Sociedad tiene abierta a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondientes a los últimos cuatro años. 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.

H

NF

NOTA 18. 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 2003), 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:

En relación con el litigio interpuesto con motivo de la revocación de la licencia de gran establecimiento por el Consejero de Economía e Innovación Tecnológica de la C.A.M. (Orden 5596/2003) sobre el Centro Comercial "Alcor Plaza", tenemos la satisfacción de informarles que el 26 de Noviembre de 2004, la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, nos autoriza la implantación en formato de Parque de Fabricantes, del citado centro. Por lo que hemos desistido y dejado sin efecto el proceso jurídico.

En cuanto a las posibles reclamaciones producidas con motivo del retraso en la apertura del Centro Comercial "Alcor Plaza", hemos transigido con varios arrendatarios y llegado a acuerdos con todos ellos soportando en este ejercicio indemnizaciones por valor de 66.751,60 Euros que han sido activadas como mayor valor del inmovilizado,

NOTA 19. INGRESOS Y GASTOS

19.1 La distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio por actividades, es como sigue :

Ingresos por arrendamientos	5.180.674,47
Venta de productos terminado	10.069.887,61
Ingresos por prestación de servicios	694.985,14
	15.945.547,22

La totalidad de las ventas se han producido en territorio nacional.

19.2 El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2004 es de 10 (16 en 2003).

Los sueldos y las cargas sociales en 2004 son por valor de 728.612,30 y 103.486,27 euros respectivamente (1.236.820,77 y 168.930,61 euros en 2003)

Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 3.744 euros (3.744 euros en 2003). 605535659

Los ingresos extraordinarios corresponden a la cancelación de la provisión por pensiones por importe de 50.578,57 euros que a 31 de diciembre de 2004 se ha indemnizado a la practica totalidad de los trabajadores.

Los beneficios obtenidos en la enajenación de siete locales comerciales más una plaza de garaje presentan el siguiente detalle:

	Precio de venta	VNC	Beneficio
Inmuebles vendidos	4.883.336,65	3.483.812,19	1.399.524,46

19.4 Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoría de las presentes cuentas anuales ascienden a 27.000 euros.

NOTA 20. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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 2004, 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 21. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

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

NOTA 22. CARGOS, PARTICIPACIONES Y ACTIVIDADES DE LOS CONSEJEROS

22.1 El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2004 es de 445.495,37 euros (607.556,28 euros en 2003), de los cuales 280.394,63 euros corresponden a sueldos como empleados ya incluidos en el apartado 19.2.

22.2 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 Afdificandi	----		Administrador
Bail Investment	----		Administrador
Ylepieyre	----		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 are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller initials and marks to the right and below.



6D5535658

NOTA 23. CUADRO DE FINANCIACIÓN

02/2005

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

APLICACIONES	2003	2004
1. Recursos aplicados en las operaciones	0,00	0,00
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	0,00	134.032,39
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
Inmovilizado material	17.996.257,07	9.852.765,53
Inmovilizado financiero	27.336,15	56.154,24
4. Adquisición de acciones propias	1.760.193,60	627.202,03
5. Reducciones de capital	0,00	0,00
6. Dividendos	1.251.192,00	1.243.914,00
7. Atenciones Estatutarias	00,00	50.130,18
8. Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	00,00	83.182,17
De otras deudas	00,00	0,00
9. Provisiones para riesgos y gastos	11.295,54	0,00
TOTAL APLICACIONES	21.046.274,36	12.047.380,54
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	0,00	
Aumento del Capital Circulante	0,00	13.041.456,59
TOTAL	21.046.274,36	25.088.837,13

ORÍGENES	2003	2004
1. Recursos procedentes de las operaciones	2.554.558,79	35.313,61
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	10.061.325,29	20.166.297,58
5. Enajenación de inmovilizado:		
Inmovilizado material	123.424,79	4.883.336,65
6. Traspaso a corto plazo de inmovilizado material	6.966.803,51	0,00
7. Enajenación de acciones propias	0,00	0,00
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	60.644,64	1.735,41
c) Otras inversiones financieras	2.153,88	2.153,88
TOTAL ORIGENES	19.768.910,90	25.088.837,13
Exceso de aplicaciones sobre orígenes	0,00	00,00
(Disminución del capital circulante)	1.277.363,46	00,00
TOTAL	21.046.274,36	25.088.837,13

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2003	2004	2003	2004
Existencias	6.745.318,00	00,00	00,00	6.640.939,49
Deudores	2.380.800,18	00,00	00,00	2.203.518,17
Acreedores	0,00	18.425.795,82	9.274.533,41	00,00
Inversiones financieras temporales	0,00	0,00	00,00	00,00
Acciones propias	0,00	0,00	1.223.883,32	00,00
Tesorería	6.756,14	3.571.918,71	00,00	00,00
Ajustes por periodificación	88.178,95	00,00	00,00	111.800,28
TOTAL	9.221.053,27	21.997.714,53	10.498.416,73	8.844.457,66
AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE	00,00	00,00	0,00	13.041.456,59
DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE	1.277.363,46	00,00	0,00	00,00
TOTAL	10.498.416,73	21.997.714,53	10.498.416,73	21.997.714,53

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.

	2003	2004
Pérdidas y ganancias	1.782.248,98	352.317,73
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	931.232,40	1.125.296,41
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	13.468,44	7.404,95
Exceso provisión para riesgos y gastos	-96.571,00	-50.181,02
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	-75.820,03	-1.399.524,46
Beneficios por venta de inmovilizado financiero	00,00	0,00
RESULTADO AJUSTADO	2.554.558,79	35.313,61

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. A large, stylized signature is visible on the right side, and there are smaller, less distinct marks below it. The page also features a vertical strip of black rectangular marks along the right edge, likely from a scanner or binder.



02/2005



INFORME DE AUDITORÍA

025525057

R

f

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 31 de marzo del 2005, 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 2004.



Alfonso de Borbón Escasany
PRESIDENTE Y CONSEJERO

Francisco de Borbón Escasany
CONSEJERO

Bertrand de Feydeau
CONSEJERO

Armando Gómez de Campos
CONSEJERO DELEGADO

Pierre Vaquier
CONSEJERO

Jean-Raymond Abat
CONSEJERO

Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge
CONSEJERO

Rafael Rojo y Larrieta
CONSEJERO



6D5536540

02/2005



Yo, RAFAEL VALLEJO ZAPATERO, Notario de Madrid, Capital de su Ilustre Colegio, -----

DOY FE: Que el presente testimonio, es reproducción fiel exacta de su original, que se me exhibe y devuelvo y que queda extendido en diecinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 6D, números 5535674, 5535673, 5535672, 5535671, 5535670, 5535669, 5535668, 5535667, 5535666, 5535665, 5535664, 5535663, 5535662, 5535661, 5535660, 5535659, 5535658, 5535657 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello, en MADRID, a diez de Mayo de dos mil cinco.

