

**INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**

A los Accionistas de la Sociedad INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2.004, 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, el administrador presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2.004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2.004. Con fecha 4 de junio de 2.003, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2.003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2.004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL S.A. al 31 de Diciembre de 2.004 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.

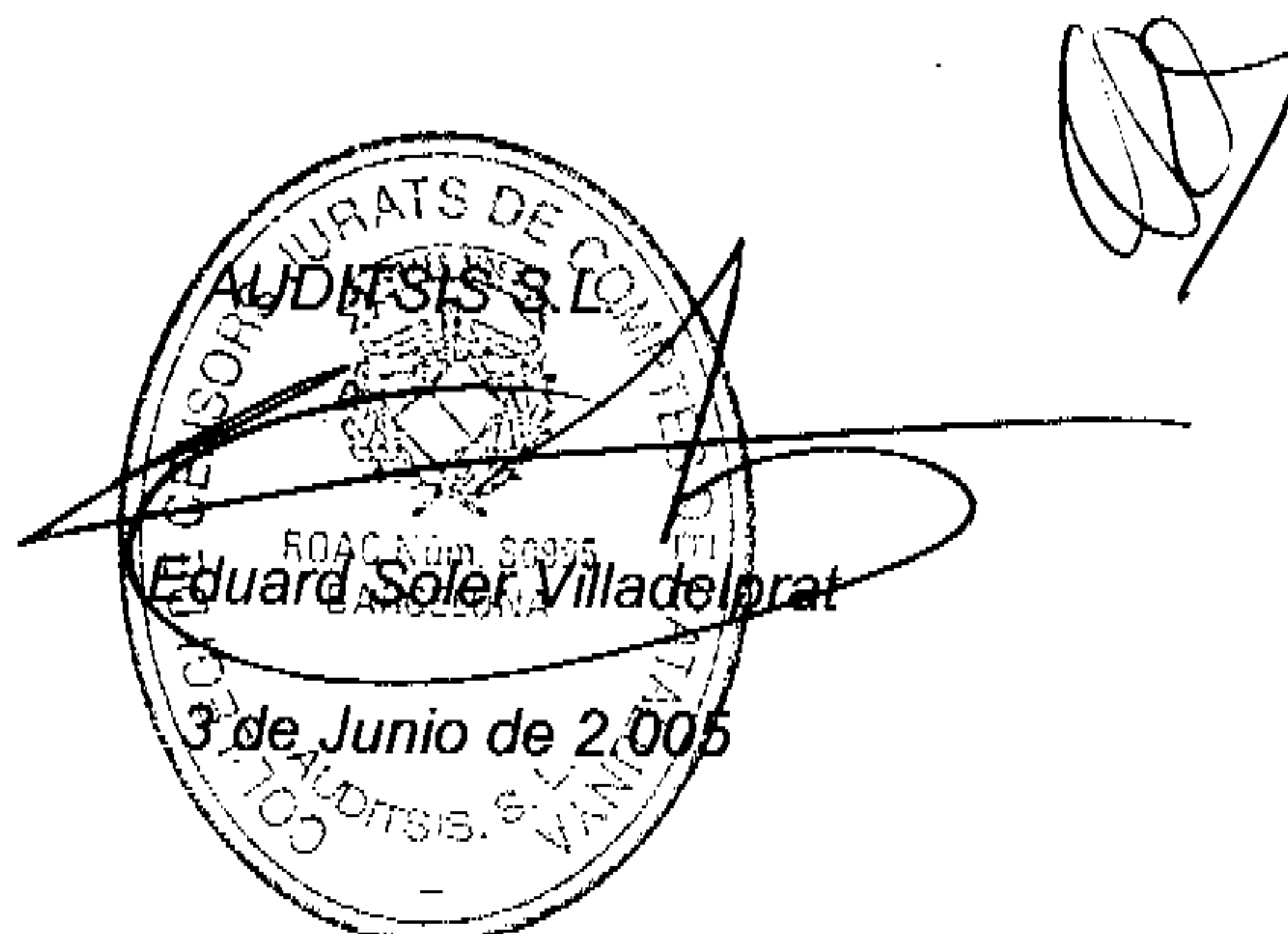
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2.004, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2.004. 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.

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:  
**AUDITSIS, S.L.**

Any **2005** Núm. **CC005619**  
IMPORT COL·LEGIAL: **67 €**

Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.



# **INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.**

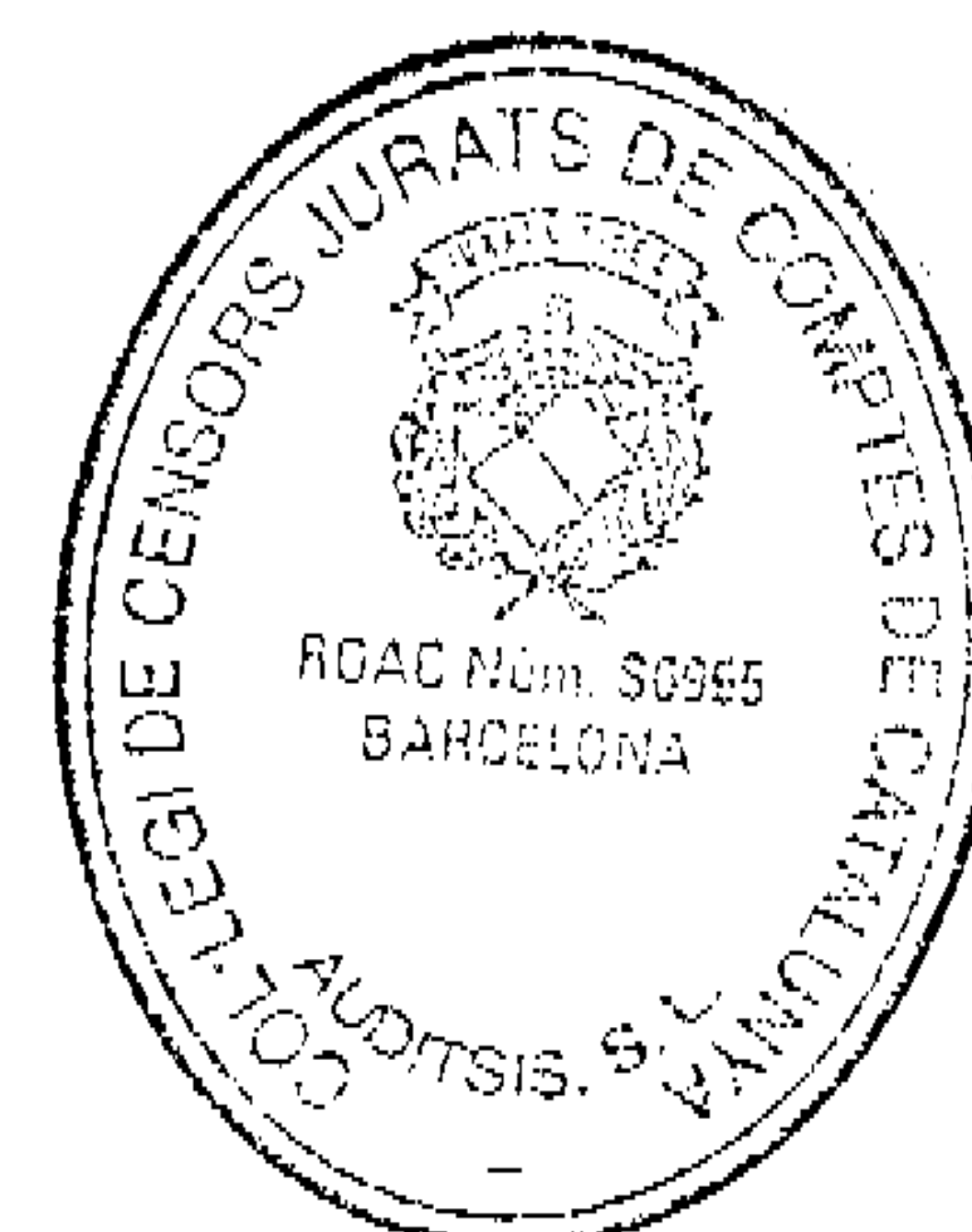
## **INDICE**

<b>1.-BALANCE DE SITUACION</b>	<b>1-2</b>
<b>2.-CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>3-4</b>
<b>3.-MEMORIA</b>	<b>5-19</b>
<b>4.-INFORME DE GESTION</b>	<b>20-24</b>

# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## BALANCE DE SITUACION

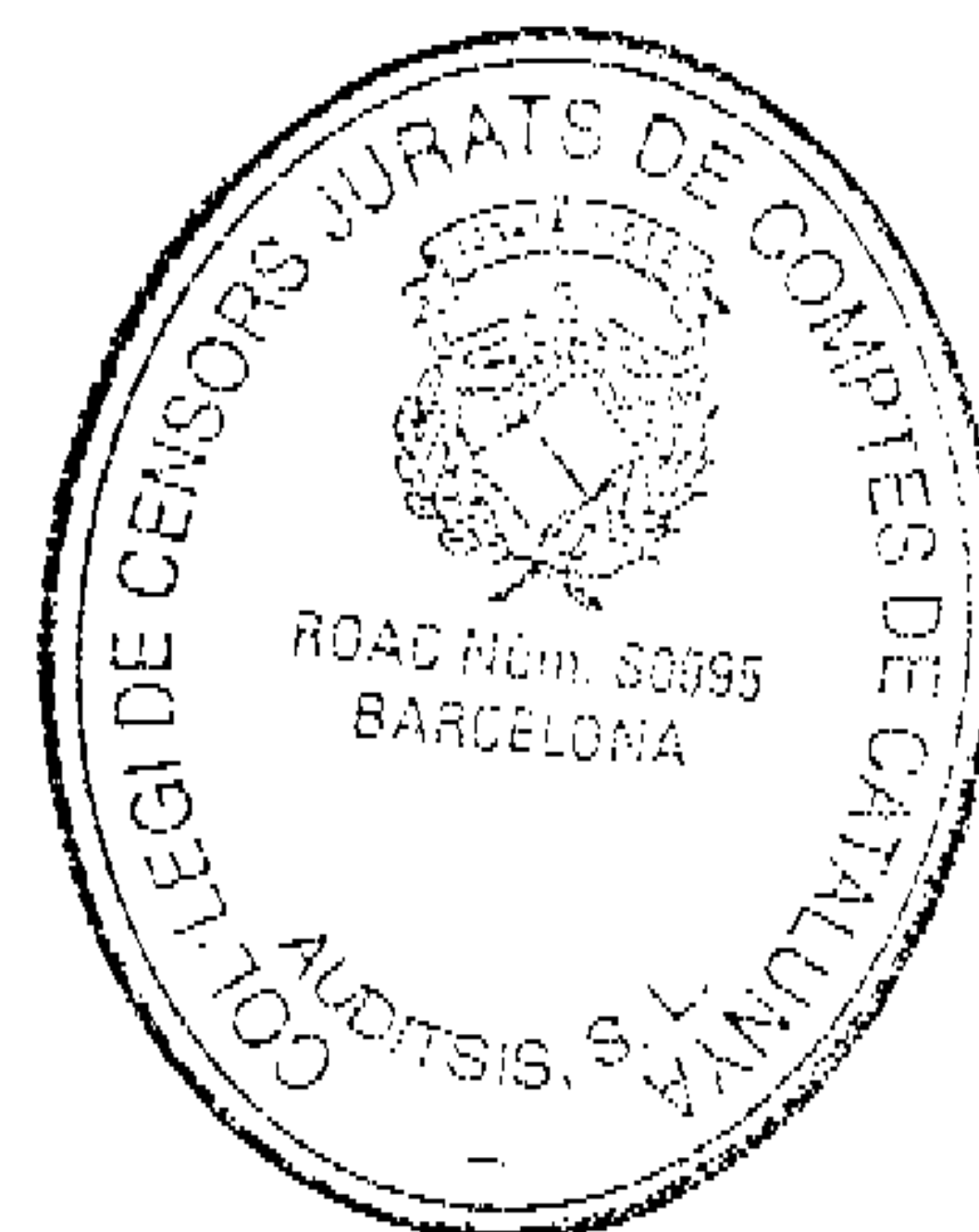
ACTIVO	31/12/2004	31/12/2003
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>9.048.598,94</b>	<b>9.821.009,16</b>
<b>B.IV INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<b>9.048.598,94</b>	<b>9.821.009,16</b>
1. Participaciones en empresas del grupo	104.311,23	104.311,23
2. Créditos a empresas del grupo	499.164,42	875.437,84
6. Otros créditos	8.457.081,56	8.853.218,36
8. Provisiones	-11.958,27	-11.958,27
<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>16.022,35</b>	<b>73.878,90</b>
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.329.269,75</b>	<b>3.104.925,13</b>
<b>II. EXISTENCIAS</b>	<b>0,00</b>	<b>42.000,00</b>
6. Anticipos a acreedores	0,00	42.000,00
<b>III. DEUDORES</b>	<b>103.892,07</b>	<b>28.954,32</b>
6. Administraciones Públicas	103.892,07	28.954,32
<b>IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>3.215.778,36</b>	<b>2.953.943,98</b>
2. Créditos a empresas del grupo	706.747,42	2.172.166,61
5. Cartera de valores a corto plazo	0,00	0,00
6. Otros créditos	2.509.030,94	781.777,37
<b>VI. TESORERIA</b>	<b>9.599,32</b>	<b>80.026,83</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>12.393.891,04</b>	<b>12.999.813,19</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## BALANCE DE SITUACION

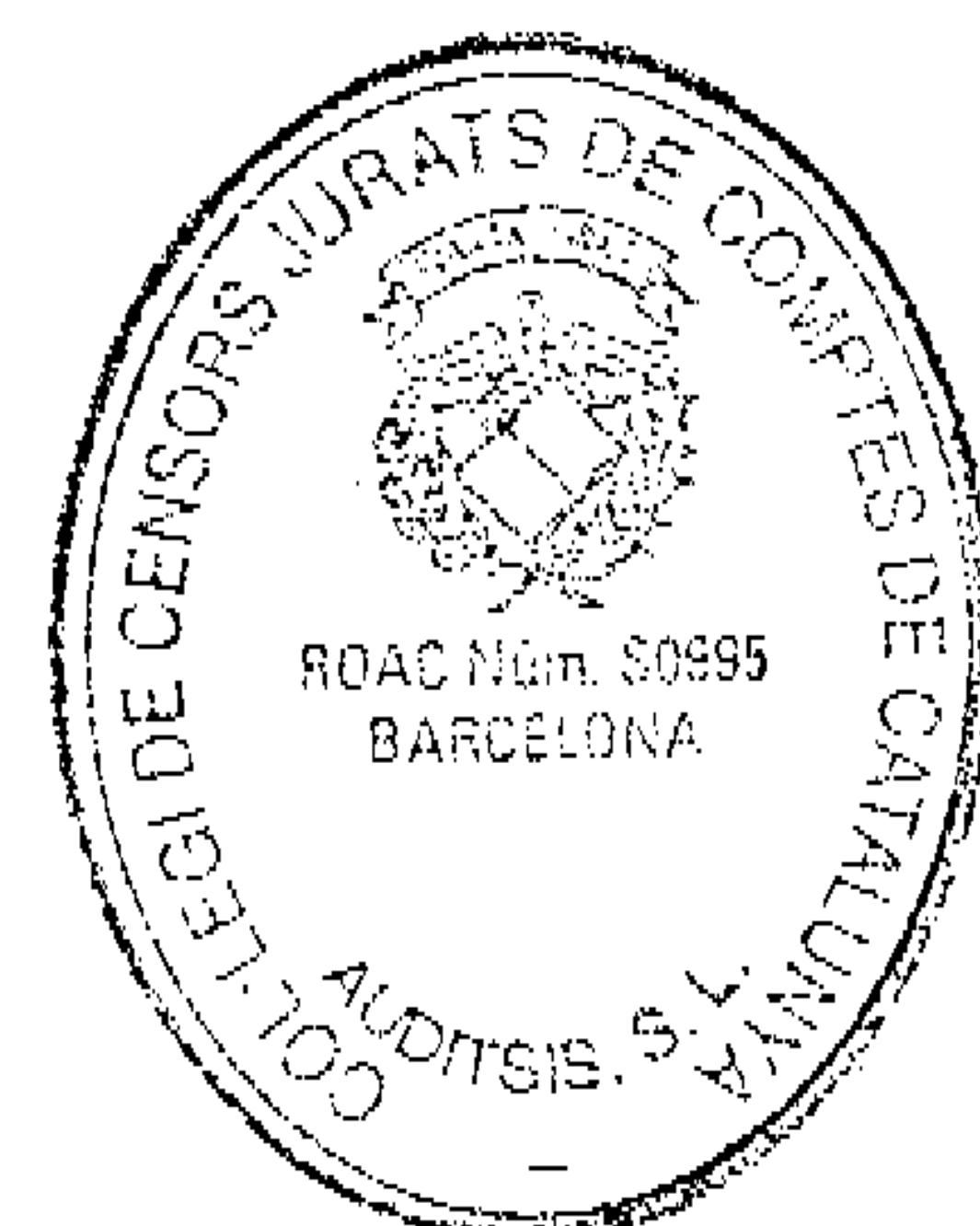
	PASIVO	
	31/12/2004	31/12/2003
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>5.347.605,12</b>	<b>5.335.722,31</b>
I. Capital suscrito	4.988.300,00	4.988.300,00
<b>IV. RESERVAS</b>	<b>347.422,31</b>	<b>327.322,02</b>
1. Reserva legal	34.732,18	32.722,15
5. Otras reservas	312.690,13	294.599,87
<b>VI. PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>11.882,81</b>	<b>20.100,29</b>
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>4.091.431,31</b>	<b>4.071.352,10</b>
<b>IV. OTROS ACREEDORES</b>	<b>4.091.431,31</b>	<b>4.071.352,10</b>
2. Otras deudas	4.091.431,31	4.071.352,10
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>2.954.854,61</b>	<b>3.592.738,78</b>
<b>IV. ACREEDORES COMERCIALES</b>	<b>2.605,33</b>	<b>11.952,26</b>
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.605,33	11.952,26
<b>V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</b>	<b>2.952.249,28</b>	<b>3.580.786,52</b>
1. Administraciones Públicas	12.064,68	12.240,48
3. Otras deudas	2.940.184,30	3.568.546,04
4. Remuneraciones pendientes de pago	0,30	0,00
<b>TOTAL:</b>	<b>12.393.891,04</b>	<b>12.999.813,19</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

A) GASTOS	31/12/2004	31/12/2003
3. Gastos de personal	19.239,03	6.489,52
a) Sueldos, salarios y asimilados	15.642,54	5.334,60
b) Cargas sociales	3.596,49	1.154,92
6. Otros gastos de explotación	137.174,73	139.350,60
a) Servicios exteriores	137.174,73	135.910,20
b) Tributos	0,00	3.440,40
<b>A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>47.330,10</b>	<b>0,00</b>
7. Gastos financieros y gastos asimilados	765.011,05	533.022,38
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	765.011,05	533.022,38
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>182.933,97</b>
<b>A.III BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>13.512,15</b>	<b>37.093,85</b>
10. Variación provisiones inmov. inmat., mat. y cartera.	0,00	0,00
14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0,00	6.170,33
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>3.463,29</b>	<b>0,00</b>
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>16.975,44</b>	<b>30.923,52</b>
15. Impuesto sobre sociedades	5.092,63	10.823,23
<b>A.VI RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>11.882,81</b>	<b>20.100,29</b>

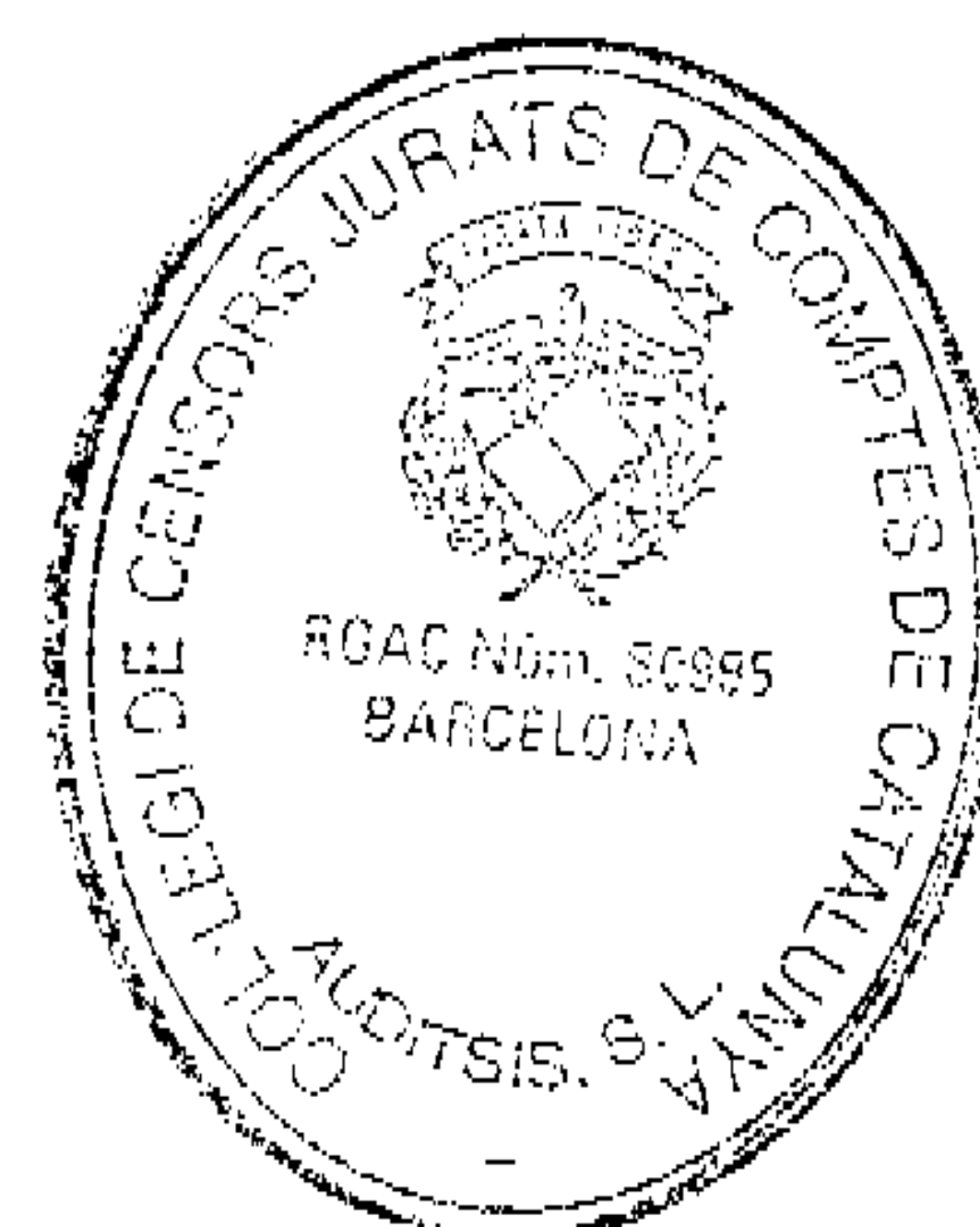


# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

### B) INGRESOS

	31/12/2004	31/12/2003
4. Otros ingresos de explotación	203.743,86	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	203.743,86	0,00
<b>B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACION</b>	<b>0,00</b>	<b>145.840,12</b>
6. Ingresos en otros valores negociables y de créditos	729.095,81	709.003,75
a) De empresas del grupo	237.840,65	358.912,08
c) De empresas fuera del grupo	491.255,16	350.091,67
7. Otros intereses e ingresos asimilados	2.097,29	6.952,60
c) Otros intereses	2.097,29	6.952,60
<b>B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>33.817,95</b>	<b>0,00</b>
13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	3.463,29	0,00
<b>B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>0,00</b>	<b>6.170,33</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

### 00 Identificación de la empresa

#### 00.01 Datos relevantes de identificación

La entidad INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A., denominada anteriormente PLARREGA INVEST, S.A., se constituyó en 1999, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad anónima, regulada por la Ley 19/1989, de 25 de julio y Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

En la fecha de cierre del ejercicio económico, la entidad tiene como domicilio CL PAU CLARIS, nº 116, BARCELONA (BARCELONA), siendo su Número de Identificación Fiscal A61931952.

Está inscrita en el Registro Mercantil de BARCELONA, Tomo 31553, Folio 154, Hoja B193625.

### 01 Actividad de la empresa

#### 01.01 Objeto social

Compra venta y adquisición, posesión y disfrute de inmuebles y terrenos, la urbanización de los mismos, su transformación y explotación por cualquier título, su promoción, parcelación, reventa al contado o a plazos, directamente o por mediación de terceros y posterior administración en su caso, así como en general, todo género de realizaciones y promociones sobre bienes inmuebles, rústicos o urbanos, y la intervención en operaciones inmobiliarias por cuenta propia o de empresa o personas nacionales o extranjeras.

La contrata, construcción y realización de toda clase de obras públicas o privadas, concurriendo si fuera preciso a cualquier tipo de concurso o subasta, bien por si o como mandataria de personas individuales o jurídicas, acogiéndose si fuere preciso, a los beneficios de las Leyes de la Vivienda y el urbanismo, que determinen su protección

La ejecución de excavaciones, demoliciones, derribos, extracciones y perforaciones de todo tipo, la preparación y consolidación de terrenos e inmuebles.

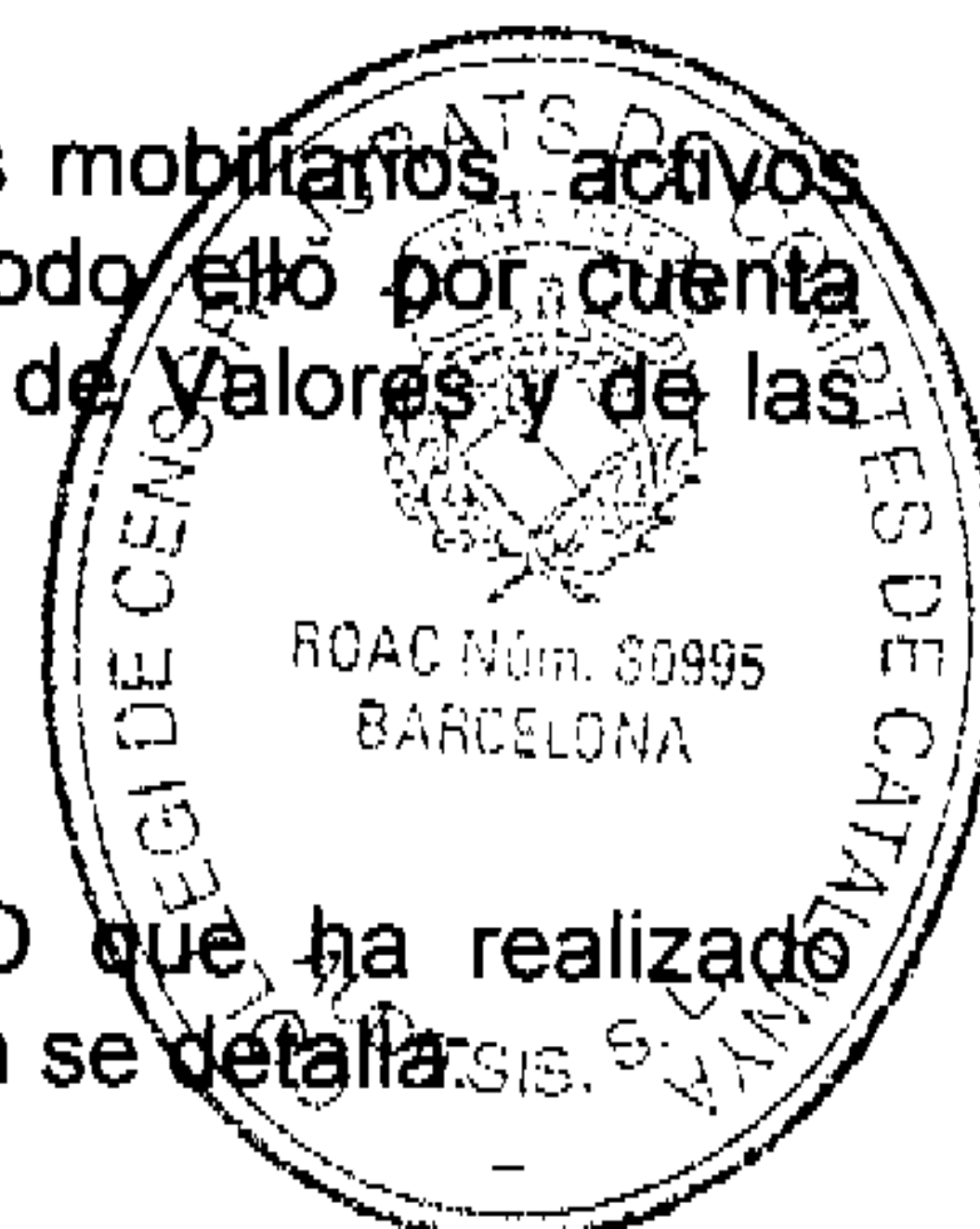
El alquiler no financiero de toda clase de bienes inmuebles propios o extraños, bien en su conjunto o por unidades, formando comunidades de inquilinos y sus correspondientes administraciones.

El asesoramiento contable, financiero, económico, fiscal, jurídico, laboral, de la Seguridad social, en todos sus órdenes, a toda clase de entidades públicas o privadas y personas físicas, por medio de titulados correspondientes.

La adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del Mercado de Valores y de las instituciones de Inversión colectiva.

#### 01.02 Actividad desarrollada

Durante el ejercicio social a que se refiere la presente MEMORIA, la ACTIVIDAD que ha realizado INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A. es la que a continuación se detalla.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

las actividades descritas en el objeto social.

## **02 Bases de presentación de las cuentas anuales**

### 02.01 Imagen fiel

#### 02.01.01 Disposiciones legales

No han existido razones excepcionales que hayan recomendado la no aplicación de DISPOSICIONES LEGALES en materia de contabilidad del ejercicio 2004, para mostrar la IMAGEN FIEL, a que se refiere el art. 34.4 del Código de Comercio.

#### 02.01.03 Información complementaria

No es necesario incluir INFORMACION COMPLEMENTARIA a la que facilitan los estados contables y la presente MEMORIA, que integran estas CUENTAS ANUALES, ya que al entender de la Administración de la entidad son lo suficientemente expresivos de la IMAGEN FIEL del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

### 02.02 Principios contables

#### 02.02.01 Principios contables obligatorios

Tanto en el desarrollo del proceso contable del ejercicio económico, como en la confección de las presentes CUENTAS ANUALES no ha sido vulnerado ningún PRINCIPIO CONTABLE OBLIGATORIO a que se refiere el artículo 38 del Código de Comercio y parte primera del Plan General de Contabilidad.

#### 02.02.03 Principios contables facultativos

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la Administración de la entidad, la aplicación de PRINCIPIOS CONTABLES FACULTATIVOS distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38.1 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

### 02.03 Comparación de la información

#### 02.03.01 Modificación de la estructura de los estados contables

No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA del Balance ni de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anterior, según se prevé, en el artículo 36 del Código de Comercio y en la parte cuarta del Plan General de Contabilidad.

#### 02.03.02 Imposibilidad de comparación

No existe ninguna causa que IMPIDA LA COMPARACION de los estados financieros del ejercicio actual con los del año anterior.

#### 02.03.05 Moneda en que se expresan los libros oficiales

Los libros oficiales y las presentes Cuentas Anuales se expresan en igual moneda.

### 02.04 Elementos recogidos en varias partidas

No existen ELEMENTOS PATRIMONIALES del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

## 03 Distribución de resultados

### 03.02 Propuesta de distribución de beneficios

#### 03.02.02 Hay base de reparto

A continuación se detalla la PROPOSTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS.

BASE DE REPARTO	
Resultados del ejercicio	11.882,81
<b>Total Base de Reparto</b>	<b>11.882,81</b>

DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	
Reserva legal	1.188,28
Reservas voluntarias	10.694,53
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>	<b>11.882,81</b>

### 03.03 Distribución dividendos

#### 03.03.01 Dividendos a cuenta

Durante el ejercicio económico no se han distribuido DIVIDENDOS A CUENTA.

#### 03.03.02 Limitación en la distribución de dividendos

No existen LIMITACIONES EN LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.

## 04 Normas de valoración

### 04.01 Gastos de establecimiento

#### 04.01.01 Capitalización

No se ha llevado a cabo la activación de GASTOS DE ESTABLECIMIENTO durante el ejercicio.

#### 04.01.02 Amortización

Durante el ejercicio los GASTOS DE ESTABLECIMIENTO no han registrado saldo por lo que no cabe comentar los criterios de amortización de los mismos.

### 04.02 Inmovilizado inmaterial

#### 04.02.01 Capitalización

Durante el presente ejercicio no se han capitalizado partidas del INMOVILIZADO INMATERIAL.

#### 04.02.02 Amortización

Durante el ejercicio no ha existido partida alguna del INMOVILIZADO INMATERIAL, por lo que no se han



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

contabilizado amortizaciones por este concepto.

### 04.03 Inmovilizado material

#### 04.03.01 Capitalización

Durante el presente ejercicio la entidad no ha contado con elementos patrimoniales considerados como INMOVILIZADO MATERIAL.

#### 04.03.02 Amortización

No hay partidas del INMOVILIZADO MATERIAL dentro del Activo del Balance.

### 04.04 Valores negociables y otras inversiones financieras análogas

#### 04.04.01 Criterios de valoración inversiones a largo plazo

Los VALORES NEGOCIABLES Y DEMAS INVERSIONES FINANCIERAS ANALOGAS se han valorado por el precio de adquisición, incluyendo, además del precio satisfecho, los gastos inherentes a la operación.

Las participaciones en empresas del grupo y asociadas (20% en caso de títulos sin cotización y 3% si cotizasen) se contabilizan por el precio de adquisición o el valor teórico contable, si éste fuera inferior a aquél, dotándose las provisiones necesarias para corregir su valor, atendándose a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada aunque se trate de valores negociables admitidos a cotización en un mercado secundario organizado.

#### 04.04.02 Correcciones valorativas de inversiones financieras a largo plazo

Durante el ejercicio no ha sido necesario realizar una corrección valorativa alguna, a juicio de la Administración de la entidad.

#### 04.04.03 Criterios de valoración de inversiones financieras a corto plazo

El criterio de valoración aplicado para este tipo de activos ha sido el precio de adquisición, incluyendo en éste, además del precio satisfecho, los gastos inherentes a la operación.

### 04.05 Créditos no comerciales

#### 04.05.01 Criterios de valoración de créditos a largo plazo

Los CREDITOS NO COMERCIALES A LARGO PLAZO se han contabilizado, y así figuran en los estados financieros, por el importe entregado, no incluyéndose en estas rúbricas los intereses explícitos.

#### 04.05.02 Correcciones valorativas créditos a largo plazo

No se han llevado a cabo correcciones valorativas de ningún tipo ya que se mantiene la solvencia de los deudores en términos razonables.

#### 04.05.04 Criterios de valoración de créditos a corto plazo

Los CREDITOS NO COMERCIALES A CORTO PLAZO se han contabilizado, y así figuran en los estados financieros, por el importe entregado, no incluyéndose en estas rúbricas los intereses explícitos.

#### 04.05.05 Correcciones valorativas créditos a corto plazo

No se han llevado a cabo correcciones valorativas de ningún tipo ya que se mantiene la solvencia de los



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

deudores en términos razonables.

### 04.07 Acciones propias

La entidad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo ACCIONES PROPIAS.

### 04.08 Subvenciones

No existen SUBVENCIONES en el Balance a que se refiere esta Memoria, ni han sido aplicadas a Resultados en el ejercicio económico.

### 04.09 Provisiones para pensiones y obligaciones similares

#### 04.09.01 Contabilización

La entidad no ha dotado PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

### 04.10 Otras provisiones del grupo 1

#### 04.10.01 Contabilización

No se han dotado OTRAS PROVISIONES DEL GRUPO 1 en el ejercicio ni existe saldo procedente de ejercicios anteriores.

### 04.11 Deudas

#### 04.11.01 Criterios de valoración de deudas a largo plazo

Las DEUDAS A LARGO PLAZO contraídas por la entidad figuran en el Balance por su valor de reembolso.

#### 04.11.03 Criterios de valoración de deudas a corto plazo

Las DEUDAS A CORTO PLAZO contraídas por la entidad figuran en el Balance por su valor de reembolso.

### 04.12 Impuesto sobre beneficios

#### 04.12.01 Contabilización del impuesto sobre beneficios

El resultado del ejercicio ha sido positivo por 11.882,81 euros, una vez deducido el Impuesto sobre Beneficios, por importe de 5.092,63 euros

Las diferencias resultantes se han clasificado en los siguientes apartados:

" Diferencias permanentes ", producidas entre la base imponible del Impuesto sobre Sociedades y el resultado contable antes de impuestos del ejercicio, que no reviertan en períodos subsiguientes, excluidas las pérdidas compensadas.

El gasto por IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS ha sido calculado aplicando el 30 % sobre el resultado contable antes de impuestos, modificado por las diferencias permanentes.

#### 04.12.02 Impuesto anticipado, crédito fiscal e impuesto diferido

En el presente ejercicio no se ha contabilizado IMPUESTO ANTICIPADO, CREDITO POR COMPENSACION DE PERDIDAS ni IMPUESTO DIFERIDO, por lo que no cabe comentar el criterio aplicado en la contabilización de los mismos.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

### 04.13 Transacciones en moneda extranjera

#### 04.13.01 Criterios de valoración

No existen saldos representativos de créditos o deudas en MONEDA EXTRANJERA en el Balance de Situación que se incluye en las presentes CUENTAS ANUALES.

### 04.14 Ingresos y gastos

#### 04.14.01 Criterios de valoración

##### VENTAS Y OTROS INGRESOS

En la contabilización de los ingresos de explotación, se han tenido en cuenta las siguientes reglas:

Los ingresos accesorios se han contabilizado sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones, cuando estos son recuperables. Los gastos inherentes a los mismos se contabilizan en cuentas correspondientes del grupo 6.

Los ingresos financieros se han contabilizado aplicando el principio contable de devengo.

##### COMPRAS Y OTROS GASTOS

Los gastos de compras, incluidos los transportes y los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones, con exclusión del impuesto indirecto soportado deducible, se han considerado como mayor valor de las compras.

Los mismos criterios comentados en el párrafo anterior son los aplicados en la contabilización de gastos por servicios recibidos así como para los gastos financieros del ejercicio.

COMPRAS Y OTROS GASTOS Los gastos de explotación, incluidos los impuestos que han recaído sobre las adquisiciones, con exclusión del IVA soportado deducible, se han considerado como mayor valor de compras.

## 05 Activo inmovilizado

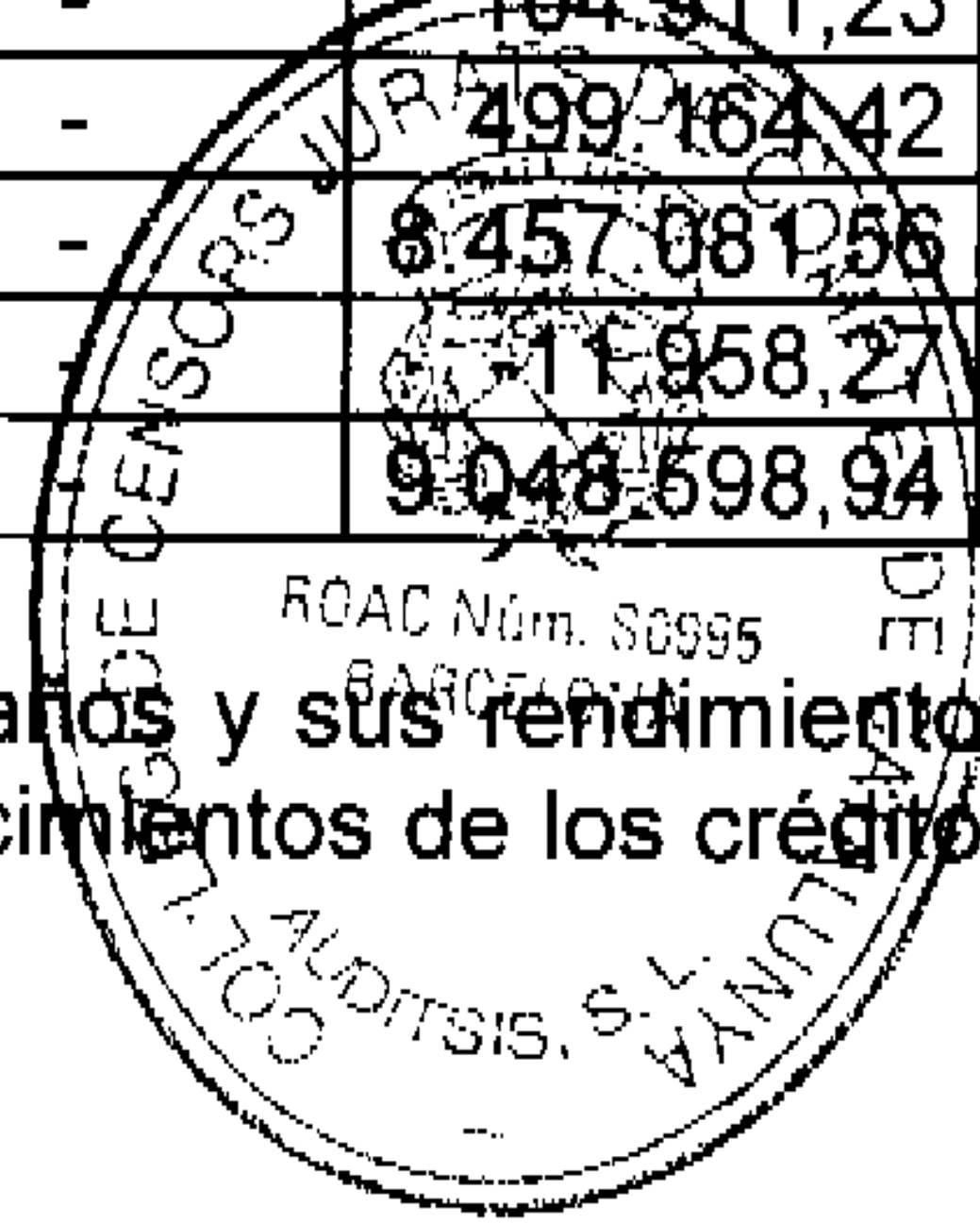
### 05.01 Análisis de movimientos

#### 05.01.01 Movimiento durante el ejercicio

Durante el ejercicio económico se han producido en las partidas del ACTIVO INMOVILIZADO, los movimientos que a continuación se indican:

INMOVILIZADO FINANCIERO	Sdo. Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Sdo. Final
Participaciones en empresas del grupo	104.311,23	-	-	-	104.311,23
Créditos a empresas del grupo	875.437,84	455.577,74	821.851,16	-	499.164,42
Créditos a empresas fuera del grupo	8.853.218,36	-	396.136,80	-	8.457.081,56
Provisiones	-11.958,27	-	-	-	-11.958,27
Total	9.821.009,16	455.577,74	1.217.987,96	-	9.048.598,94

Los créditos concedidos a empresas del grupo tienen un vencimiento medio de 2 años y sus rendimientos están referenciados al EURIBOR anual incrementado entre uno y dos puntos. Los vencimientos de los créditos



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

a otras empresas están pactados para los ejercicios 2.006 y 2.007, y los tipos de interés aplicados son de aproximadamente el 7% nominal anual.

La Sociedad no ha estimado necesario realizar ninguna provisión por depreciación de valores durante el presente ejercicio.

## 06 Fondos propios

06.01 El análisis del movimiento de las partidas que componen este epígrafe es el siguiente:

FONDOS PROPIOS	Sdo. Inicial	Altas	Bajas	Trasposos	Sdo. Final
Capital social	4.988.300,00				4.988.300,00
Reserva legal	32.722,15	2.010,03			34.732,18
Reservas voluntarias	294.499,40	18.090,26			312.589,66
Reservas de redenominación	100,47				100,47
Pérdidas y Ganancias	20.100,29	11.882,81	20.100,29	11.882,81	11.882,81
Total	5.335.722,31				5.347.605,12

### 06.02 Capital social

#### 06.02.01 Número y nominal de las acciones

El CAPITAL SOCIAL de la entidad está representado por los títulos que a continuación se indican, a la fecha de cierre del ejercicio:

SERIE	TÍTULOS	NOMINAL	NOMINAL TOTAL
A	830.000	6,010000	4.988.300,00

Las Sociedades que participan en el capital social de INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A. con un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

- NORTON LIFE, M.P.S. con un 48,99% del capital.
- CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, M.P.S. con un 24,63% del capital.
- PERSONAL LIFE, M.P.S. con un 24,55% del capital.

En fecha 22 de noviembre de 1999 la Junta General Extraordinaria acordó solicitar la admisión al Mercado de Bolsas de Valores de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 710/1986 de 4 de marzo.

En septiembre 2000 la Entidad recibió notificación de haber sido admitida en el Mercado de Bolsa de Valores.

El día 5 de septiembre de 2003 el Departament d' Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya suspendió cautelarmente la cotización en Bolsa de Valores de Barcelona las acciones de la sociedad. En fecha 1 de diciembre el mencionado departamento levanta la suspensión de negociación en la Bolsa de Valores de Barcelona de las acciones.

No existe ninguna ampliación de capital en curso.

No existen derechos de fundador, bonos de disfrute, obligaciones convertibles, ni pasivos financieros similares.

Existen las siguientes circunstancias que restringen la disponibilidad de las reservas:



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

### Reserva legal

El 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. El único destino posible de la reserva es la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

### Acciones propias

Debe constituirse una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias o de la sociedad dominante, que deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.

### 06.03.02 Acciones propias

La entidad no tenía al principio del ejercicio ni ha adquirido durante el mismo Acciones Propias.

### 06.04 Redenominación del capital

#### 06.04.01 Redenominación de la cifra del capital a euros

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la ley 46/1998, de 17 de diciembre, se realizó la redenominación de la cifra del Capital Social a euros, por acuerdo de fecha 28/06/2001.

## 07 Subvenciones

No se han recibido subvenciones durante el presente ejercicio.

## 08 Deudas

### 08.01 Deudas a largo plazo según su naturaleza

La clasificación de la DEUDAS desglosadas por conceptos es la siguiente:

Desglose de las deudas a largo plazo en el ejercicio 2.004	
Concepto	Importe
Deudas a largo plazo transformables en subvenciones	-
Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.605,33
Administraciones Públicas	12.064,68
Deudas por préstamos recibidos	7.031.615,61
Remuneraciones pendientes de pago	0,30
<b>TOTALES</b>	<b>7.046.285,92</b>

### 08.02 Otra información

Los tipos de interés aplicados a las deudas por préstamos recibidos están referenciados, por lo general, al EURIBOR anual incrementado en dos puntos. Existen deudas formalizadas en el ejercicio 2.000 mediante pagarés cuyos tipos de interés oscilan entre el 5,5% y el 6% nominales anuales. El tipo promedio aplicado es del 4,3% nominal anual.

Las sociedades prestamistas de INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A. participan, en su conjunto, del 100% del capital social de la entidad.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

No existen deudas con entidades financieras ni con empresas del grupo.

No existen deudas con garantía real a la fecha de cierre del ejercicio.

No existen deudas en moneda extranjera.

## 09 Transacciones con empresas del grupo

### 09.01 Participaciones en empresas del grupo y asociadas

#### EMPRESAS DEL GRUPO

Al cierre del ejercicio económico la entidad poseía determinadas participaciones de otras sociedades del grupo:

Se consideran Empresas del Grupo aquellas entidades en las que INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A. está en alguna de las siguientes posiciones con respecto a la participada:

- Poseer la mayoría de los derechos de voto.
- Tener la facultad de nombrar o de destituir a la mayoría de los miembros del Órgano de Administración.
- Poder disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
- Haber nombrado, exclusivamente con sus votos, la mayoría de los miembros del Órgano de Administración que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse sus Cuentas Anuales y durante dos ejercicios inmediatos anteriores.
- Estar dominada directa o indirectamente por la misma entidad o persona física que INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

Las Empresas del Grupo según la anterior definición son las que a continuación se detallan:

EMPRESAS DEL GRUPO	
Nombre	PROGRESION ORION S.L.
Domicilio	ROGER DE LLURIA 42, 1º
Participación directa	100,00 %
Participación indirecta	100,00 %
Participación en capital	100,00 %
Capital social total	3.005,06
Reservas totales	4.992,35
Resultados de ejercicios anteriores	-16.582,78
Resultado del último ejercicio	66,12
Resultado ordinario	-30.515,33
Resultado extraordinario	30.617,06
Dividendo bruto percibido	0,00
Nombre	VILASSAR PARK S.L.
Domicilio	PAU CLARIS 116
Participación directa	72,00 %
Participación indirecta	72,00 %
Participación en capital	72,00 %
Capital social total	3.005,06
Reservas totales	149.780,26
Resultado último ejercicio	4.520,26
Resultado ordinario	-7.468,66
Resultado extraordinario	20.738,60
Dividendo bruto percibido	0,00



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

EMPRESAS DEL GRUPO	
Nombre	XERBLUE ASSOCIATS S.L.
Domicilio	PAU CLARIS 116
Participación directa	100,00 %
Participación indirecta	100,00 %
Participación en capital	100,00 %
Capital social total	3.006,00
Resultados de ejercicios anteriores	-45.724,18
Resultado último ejercicio	-74.836,90
Resultado ordinario	-32.094,37
Resultado extraordinario	-83.039,33
Dividendo bruto percibido	0,00

Los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2.004, procedentes de las empresas del grupo anteriores ascienden a 441.584,51 euros, de los cuales 237.840,65 euros corresponden a rendimientos en concepto de intereses que se han obtenido de los créditos existentes durante el ejercicio y en cuanto a 203.743,86 euros, proceden de la actividad de intermediación para la venta de participaciones sociales.

## 10 Gastos

### 10.01 Cargas sociales

La partida de CARGAS SOCIALES que se refleja en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias queda desglosada del siguiente modo:

CONCEPTO	IMPORTE
Seguridad social a cargo de la empresa	3.596,49
Aportaciones y dotaciones para pensiones	0
Otras cargas sociales	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.596,49</b>

Distribución del personal asalariado, según la Clasificación Nacional de Ocupaciones (cifra media del ejercicio):

Categoría profesional	Nº de personas
Gerentes	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>

### 10.02 Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables

No existe la partida de VARIACION DE PROVISIONES Y PERDIDAS DE CREDITOS INCOBRABLES en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

### 10.03 Gastos e ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores

A continuación se detallan los resultados extraordinarios del ejercicio:

Gastos e ingresos extraordinarios	GASTOS	INGRESOS
Del ejercicio		
De ejercicios anteriores	0,00	3.463,29
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>3.463,29</b>

### 10.03 Gastos e ingresos contabilizados a satisfacer en el próximo ejercicio

Concepto	Importe
Facturas pendientes de recibir	6.000,00
Seguros sociales de diciembre	320,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.320,00</b>

## 11 Información sobre medio ambiente

### 11.01 Inmovilizado material

En el presente ejercicio no han sido incorporados al inmovilizado material elementos cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

### 11.02 Gastos para la protección del medio ambiente

En el presente ejercicio no se ha incurrido en gastos ordinarios o extraordinarios, cuya finalidad haya sido la protección y mejora del medio ambiente.

### 11.03 Provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales

En el presente ejercicio no ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a actuaciones medioambientales.

### 11.04 Contingencias relacionadas con protección y mejora del medio ambiente

De acuerdo con el principio de prudencia, no se ha producido ninguna CONTINGENCIA relacionada con la protección y mejora del medio ambiente, incluso riesgos que debieran transferirse a otras entidades, por lo que no ha sido preciso en el presente ejercicio dotación alguna a la "Provisión para actuaciones medioambientales".

### 11.05 Modelo normalizado comunicación medio ambiente

En la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

## 12 Acontecimientos posteriores al cierre

A juicio del órgano de Administración, no existen en el momento de la formulación de la presente memoria acontecimientos que modifiquen el principio de Empresa en funcionamiento.

## 13 Aspectos contables de la introducción al euro

### 13.01 Efectos producidos por la introducción del euro

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 2814/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueban las normas sobre los aspectos contables de la introducción al euro, seguidamente se informa sobre la repercusión del "efecto euro" en el presente ejercicio.

- No ha sido precisa la elaboración de planes especiales para la introducción al euro.
- No se han generado diferencias de cambio que merezcan especial mención.
- La entidad no tiene operaciones ni ha formalizado contratos de tipo de cambio respecto a monedas de Estados participantes.
- La introducción al euro no ha repercutido a la sociedad en gastos o pérdidas, y no ha sido precisa efectuar provisión alguna.
- Las operaciones de redondeo no han generado diferencias de carácter significativo.

## 14 Situación fiscal

### 14.01 Conciliación del resultado contable con la base imponible

#### 14.01.01 Resumen conciliación resultado contable

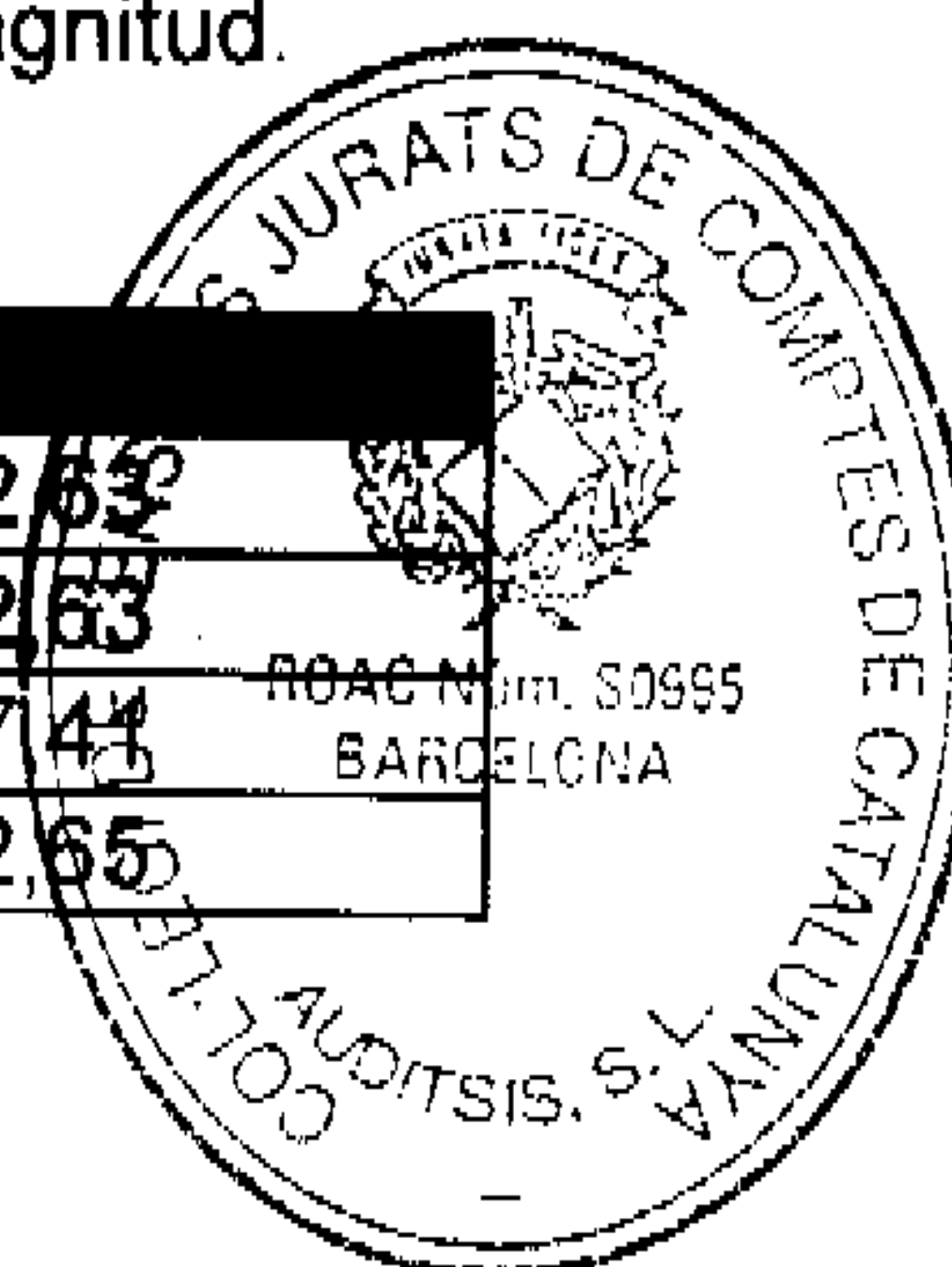
<b>Resultado contable</b>	<b>11.882,81</b>	
<b>DIFERENCIAS PERMANENTES</b>	<b>AUMENTO</b>	<b>DISMINUCIÓN</b>
Impuesto sobre Sociedades	5.092,63	
<b>TOTAL</b>	<b>16.975,44</b>	
<b>Base Imponible Previa</b>	<b>16.975,44</b>	
<b>Base Imponible</b>	<b>16.975,44</b>	

### 14.02 Aspectos contables del impuesto sobre beneficios

#### 14.02.01 Carga fiscal y líquido a ingresar o a devolver

A continuación se detalla la carga fiscal del ejercicio y el importe a ingresar o a devolver a la Hacienda Pública por el Impuesto sobre Beneficios, considerando las diferencias entre una y otra magnitud.

CONCEPTO	IMPORTE
<b>CARGA FISCAL POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>5.092,63</b>
<b>IMPUESTO SOBRE BENEFICIO CONTABILIZADO EN EL EJERCICIO</b>	<b>5.092,63</b>
Menor importe a ingresar por retenciones e ingresos a cuenta	22.867,44
Menor importe a ingresar por pagos a cuenta soportados	4.852,65



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

CONCEPTO	IMPORTE
<b>TOTAL PARTIDAS QUE DISMINUYEN EL IMPUESTO ECONÓMICO</b>	<b>27.720,06</b>
<b>LÍQUIDO A DEVOLVER POR IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES</b>	<b>22.627,43</b>

De acuerdo con la legislación fiscal en vigor en España, todos los ejercicios pasados, hasta un máximo de cuatro años están sujetos a inspección por parte de las autoridades fiscales. Dadas las múltiples interpretaciones posibles de la normativa fiscal, las distintas actitudes que pueden adoptar los inspectores actuantes en cada caso y los distintos usos que la sociedad decida hacer de los mecanismos de defensa legal existentes, es imprevisible el desenlace final de los ejercicios abiertos a inspección y si de ellos se derivarán pasivos adicionales no contabilizados o si los contabilizados serán innecesarios o excesivos. Debe entenderse por lo tanto, que algún coste fiscal puede quedar inevitablemente diferido a ejercicios futuros por la imposibilidad de su estimación actual. Los Administradores consideran que los costes fiscales adicionales no provisionados no tendrían un efecto significativo sobre el patrimonio social.

### 14.02.02 Detalle del gasto por Impuesto sobre Sociedades

La partida de IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES que se refleja en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias queda desglosada del siguiente modo:

GASTO DEL EJERCICIO	IMPORTE
630. Impuesto sobre beneficios	5.092,63

### 14.03 Incentivos fiscales

#### 14.03.01 Detalle situación de los incentivos

En el presente ejercicio no ha habido incentivos propios del ejercicio ni correspondientes a otros ejercicios.

#### 14.03.03 Detalle de incentivos no prescritos

En la actualidad no existen en la entidad deducciones de Inversiones y Gastos en vigor.

### 14.04 Bases imponible negativas

#### 14.04.01 Detalle bases imponible negativas

En el presente ejercicio no existen BASES IMPONIBLES NEGATIVAS pendientes de compensar.

### 14.08 Otros aspectos de la situación fiscal

#### 14.08.17 Otra información relevante

A juicio de la Administración de la Sociedad no se ha producido ninguna circunstancia de carácter sustantivo en relación con la situación fiscal.

## 15 Otra información

### 15.01 Sueldos, dietas y otras remuneraciones a los miembros del órgano de administración

Durante el ejercicio económico a que se refiere esta MEMORIA se han satisfecho 15.642,54 euros al ORGANOS DE ADMINISTRACION en concepto de sueldos.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

### 15.02 Anticipos, créditos y garantías prestadas al órgano de administración

Durante el ejercicio económico no se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del ORGANO DE ADMINISTRACION ni tampoco figuran en el Balance al cierre de ejercicio estos conceptos procedentes de ejercicios anteriores.

### 15.03 Obligaciones asumidas miembros órgano administración a título de garantía

No ha habido obligaciones asumidas por cuenta de los miembros del ORGANO DE ADMINISTRACION a título de garantía.

### 15.04 Obligaciones contraídas por pensiones y seguros de vida a miembros del órgano de administración

La entidad no tiene contraídas ningún tipo de obligaciones en materia de Pensiones y Seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del ORGANO DE ADMINISTRACION.

### 15.05 Otra información

La Empresa de acuerdo con la disposición relativa a la transparencia de remuneración de los auditores manifiesta que los honorarios establecidos con la firma auditora para la realización de la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio ascienden a 6.000 euros.

A continuación se detallan las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad de las que existe constancia que los el administrador único de la Sociedad participan en su capital social o en las que ejercen cargos o funciones:

Administrador	Sociedad	Porcentaje de participación	Cargo o función desempeñado
María Vaqué Molas	Vilassar Park S.L.	Ninguno	Administrador

## 16. Cuadro de financiación.

Se adjuntan a continuación el cuadro de financiación del ejercicio actual y del precedente, con la descripción de los recursos financieros obtenidos y su aplicación y el efecto sobre el capital circulante.

APLICACIONES	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
3. Adquisiciones de inmovilizado		8.853.218,36
a) Inmovilizaciones inmateriales		
b) Inmovilizaciones materiales		
c) Inmovilizaciones financieras		8.853.218,36
c3) Otras inversiones financieras		8.853.218,36
4. Adquisiciones de acciones propias		
6. Dividendos		
7. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a l. plazo		
d) De otras deudas		
e) De proveedores de inmovilizado y otros		
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>0,00</b>	<b>8.853.218,36</b>
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES	862.228,79	
<b>ORIGENES</b>	<b>EJERCICIO 2004</b>	<b>EJERCICIO 2003</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2004

APLICACIONES	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
1. Recursos procedentes de las operaciones	11.882,81	20.100,29
3. Subvenciones de capital		
4. Deudas a largo plazo	20.079,21	1.050.594,61
d). De otras empresas	20.079,21	1.050.594,61
e). De proveedores de inmovilizado y otros		
5. Cancelación o traspaso a corto plazo de inversiones fina.	772.410,22	6.493.476,25
a) de empresas del grupo	376.273,42	6.493.476,25
b) de otras empresas	396.136,80	
7. Gastos a distribuir en varios ejercicios	57.856,55	
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>862.228,79</b>	<b>7.564.171,15</b>
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES		1.289.047,21

VARIACIÓN	EJERCICIO 2.004		EJERCICIO 2.003	
	AUMENTO	DISMINUCIÓN	AUMENTO	DISMINUCIÓN
2. Existencias		42.000	42.000	
3. Deudores	74.937,75		28.223,61	
4. Acreedores	637.884,17			1.288.659,53
5. Inversiones financieras temporales	261.834,38		13.533,58	
7. Tesorería		70.427,51		84.144,87
8. Ajustes por periodificación				
<b>TOTAL</b>	<b>974.656,30</b>	<b>112.427,51</b>	<b>83.757,19</b>	<b>1.372.804,70</b>
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	862.228,79			1.289.047,21

Para obtener los recursos procedentes de las operaciones no ha sido necesario ajustar el resultado contable del ejercicio.

En BARCELONA 31 de Marzo de 2005, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma:

MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. 77261134V  
en calidad de Administrador




# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

INFORME DE GESTIÓN 2004  
INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, SA

## Situación de la entidad

La entidad INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A. está en pleno desarrollo de sus actividades económicas, cuyo volumen y características pueden observarse a través de los diferentes componentes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluida dentro de las CUENTAS ANUALES.

A continuación se detalla determinada información que pretende clarificar la situación de la entidad tomada de los diferentes estados financieros:

En primer lugar se incluye un cuadro representativo de la estructura económica y financiera del Balance de la Entidad al cierre del ejercicio.

ACTIVO	IMPORTE	PORCENTAJE
Accionistas por desembolsos no exigidos		
Inmovilizado	9.048.598,94	73,01 %
Gastos a distribuir	16.022,35	0,13 %
Activo circulante	3.329.269,75	26,86 %
<b>Total Activo</b>	<b>12.393.891,04</b>	<b>100,00 %</b>

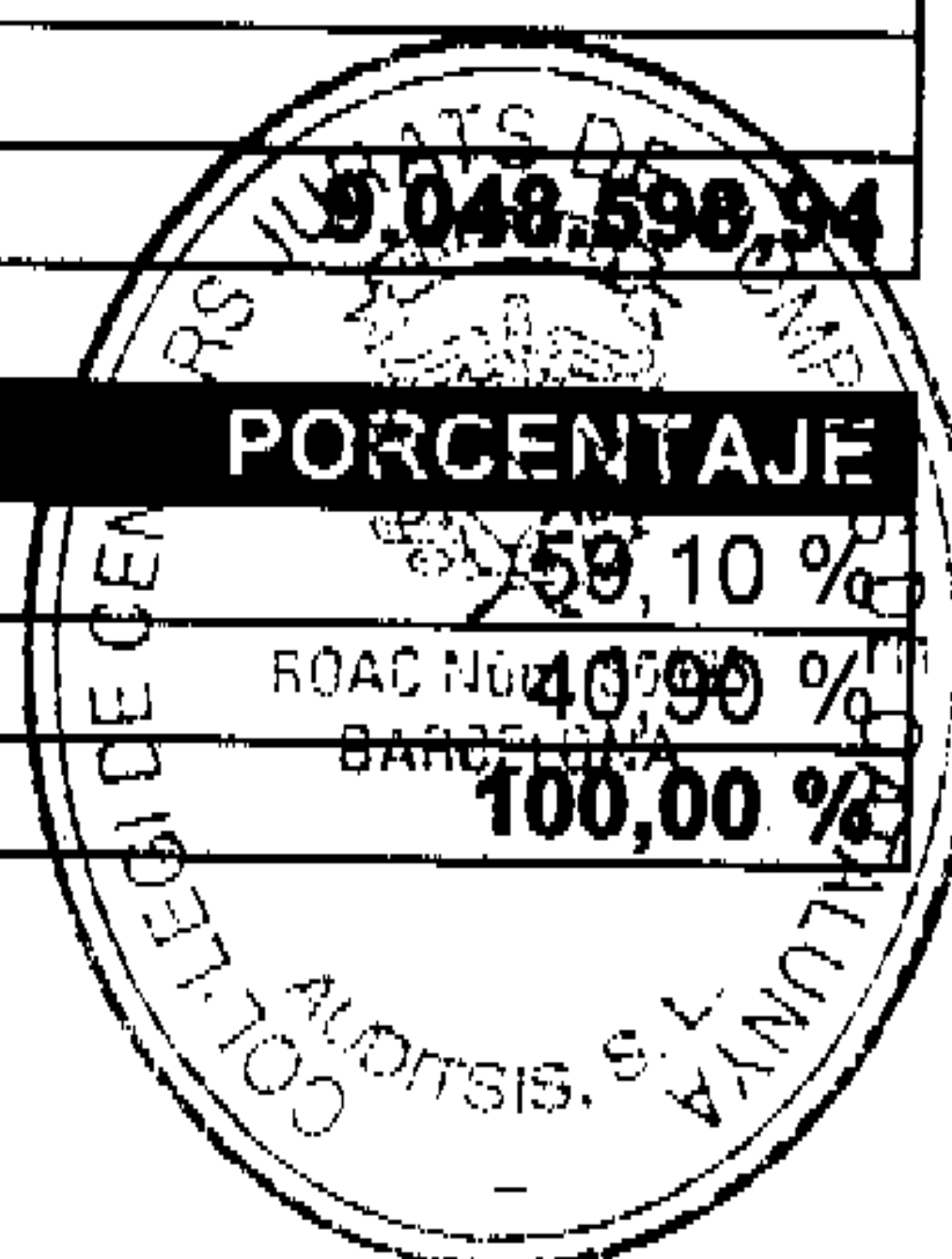
PASIVO	IMPORTE	PORCENTAJE
Fondos Propios	5.347.605,12	43,15 %
Ingresos a distribuir		
Provisiones para riesgos y gastos a largo plazo		
Acreedores a largo plazo	4.091.431,31	33,01 %
Acreedores a corto plazo	2.954.854,61	23,84 %
Provisiones para riesgos y gastos a corto plazo		
<b>Total Pasivo</b>	<b>12.393.891,04</b>	<b>100,00 %</b>

La Entidad cuenta con un CAPITAL DESEMBOLSADO de 4.988.300,00 euros que representa su FINANCIACION PROPIA. A lo largo de su actividad ha generado beneficios, cuyo importe no distribuido, que representa su AUTOFINANCIACION, se cifra al cierre del ejercicio en 359.305,12 euros, incluyéndose en esta magnitud los resultados del propio ejercicio. Así la capacidad de AUTOFINANCIACION ha sido del 7,20 % sobre el CAPITAL DESEMBOLSADO. En conjunto los RECURSOS TOTALES de la Entidad están cifrados en 5.347.605,12 euros.

El INMOVILIZADO de la Entidad cuyo montante al final de ejercicio es de 9.048.598,94 euros no está totalmente financiado por los FONDOS PROPIOS ( Capital + Reservas +/- Resultados ) que importan 5.347.605,12 euros. La diferencia, es decir 3.700.993,82 euros, ha sido financiada por RECURSOS AJENOS. A continuación se incluye un cuadro de estas magnitudes.

INMOVILIZADO	IMPORTE
Gastos de Establecimiento	
Inmovilizado Inmaterial	
Inmovilizado Material	
Inmovilizado Financiero	9.048.598,94
Acciones Propias a largo plazo	
Deudores por tráfico a largo plazo	
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>9.048.598,94</b>

	IMPORTE	PORCENTAJE
FONDOS PROPIOS que financian el Inmovilizado	5.347.605,12	59,10 %
FONDOS AJENOS que financian el Inmovilizado	3.700.993,82	40,90 %
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>9.048.598,94</b>	<b>100,00 %</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INFORME DE GESTIÓN 2004 INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, SA

La Entidad tiene un ENDEUDAMIENTO TOTAL de 7.046.285,92 euros, estando distribuido en DEUDAS A CORTO PLAZO que representa un 23,84 % y un montante 2.954.854,61 euros, y en DEUDAS A LARGO PLAZO por 4.091.431,31 euros, representando un 33,01 %.

La TESORERIA de la Entidad al cierre del ejercicio era de 9.599,32 euros que comparada con las DEUDAS A CORTO PLAZO, que importaban 4.232.458,64 euros, representa un 0,23 %.

Respecto del ACTIVO TOTAL la TESORERIA representa un 0,08 %.

La relación entre FONDOS PROPIOS y AJENOS dentro de la ESTRUCTURA FINANCIERA presenta el siguiente esquema:

	IMPORTE	PORCENTAJE
Fondos Propios	5.347.605,12	43,15 %
Fondos Ajenos	7.046.285,92	56,85 %

El BENEFICIO de la Entidad en el ejercicio considerado es 16.975,44 euros antes de impuestos y 11.882,81 euros después de impuestos. A continuación se analiza la relación de estas magnitudes con los FONDOS PROPIOS de la Entidad, ACTIVO TOTAL y CIFRA DE NEGOCIOS.

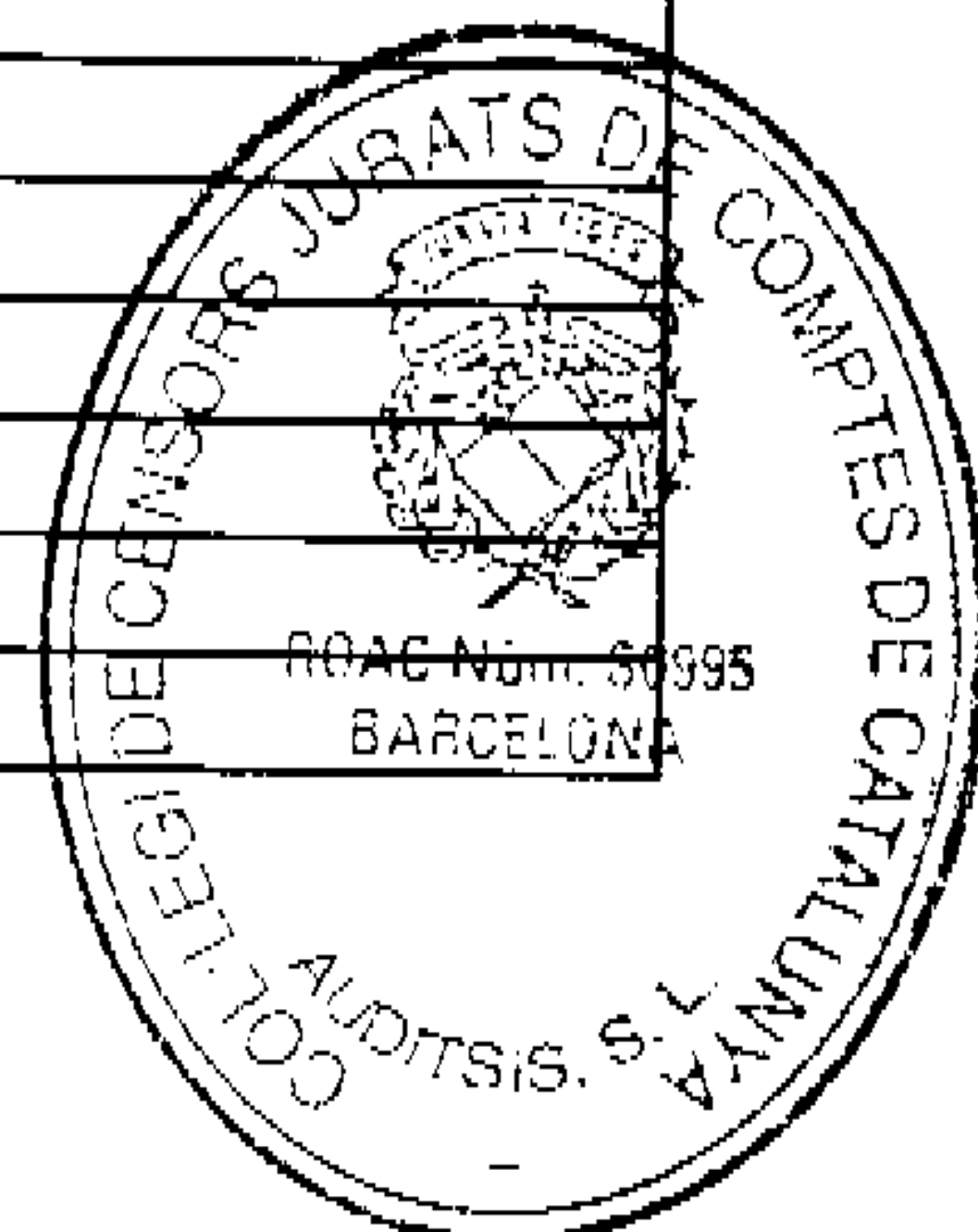
MAGNITUD A COMPARAR	BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS
Fondos Propios	0,32 %	0,22 %
Activo Total	0,14 %	0,10 %
Cifra de Negocios		

## Evolución de los negocios

A continuación se detallan una serie de magnitudes obtenidas de los estados financieros del ejercicio y del anterior con el objeto de poder analizar la evolución de los negocios de la entidad:

FONDOS PROPIOS	2004	2003
Capital suscrito	4.988.300,00	4.988.300,00
Tasa de evolución		
Reservas	347.422,31	327.322,02
Tasa de evolución	6,14 %	
Resultados de ejercicios anteriores		
Tasa de evolución		
Resultados del ejercicio	11.882,81	20.100,29
Tasa de evolución	-40,88 %	
<b>Fondos Propios Totales</b>	<b>5.347.605,12</b>	<b>5.335.722,31</b>
<b>Tasa de evolución</b>	<b>0,22 %</b>	

INMOVILIZADO	2004	2003
Gastos de Establecimiento		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Inmaterial (val. hist.)		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Inmaterial (prov. y amort.)		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Inmaterial neto		



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

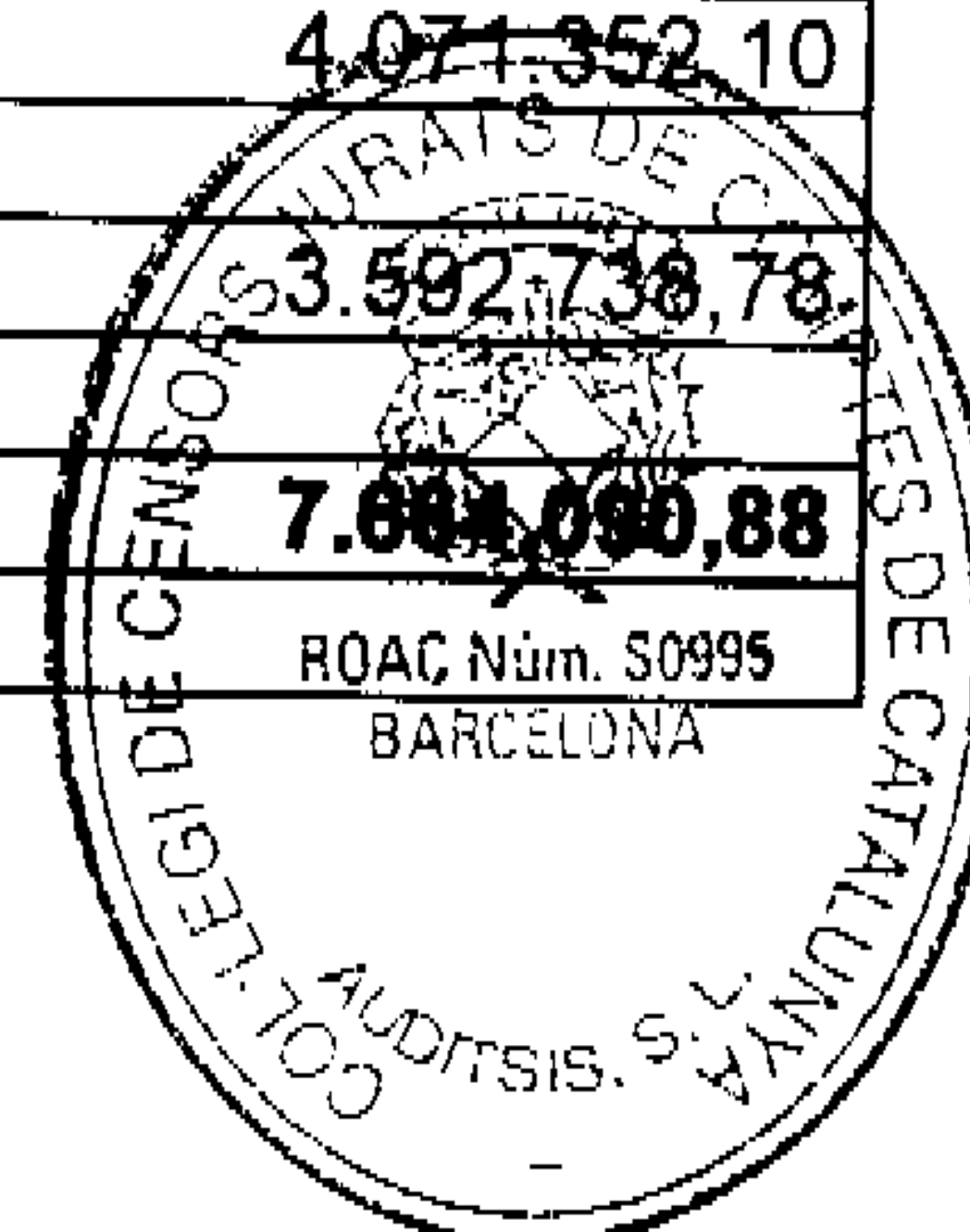
## INFORME DE GESTIÓN 2004 INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, SA

INMOVILIZADO	2004	2003
Tasa de evolución		
Inmovilizado Material (val. hist.)		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Material (prov. y amort.)		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Material neto		
Tasa de evolución		
Inmovilizado Financiero	9.048.598,94	9.821.009,16
Tasa de evolución	-7,86 %	
Acciones Propias		
Tasa de evolución		
Deudores por tráfico a largo plazo		
Tasa de evolución		
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>9.048.598,94</b>	<b>9.821.009,16</b>
<b>Tasa de evolución</b>	<b>-7,86 %</b>	

ACTIVO CIRCULANTE	2004	2003
Accionistas por desembolsos exigidos		
Tasa de evolución		
Existencias		42.000,00
Tasa de evolución		
Deudores	103.892,07	28.954,32
Tasa de evolución	258,81 %	
Inversiones financieras temporales	3.215.778,36	2.953.943,98
Tasa de evolución	8,86 %	
Acciones Propias a corto plazo		
Tasa de evolución		
Tesorería	9.599,32	80.026,83
Tasa de evolución	-88,00 %	
Ajustes por periodificación		
Tasa de evolución		
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>3.329.269,75</b>	<b>3.104.925,13</b>
<b>Tasa de evolución</b>	<b>7,22 %</b>	

GASTOS A DISTRIBUIR	2004	2003
Gastos a distribuir	16.022,35	73.878,90
Tasa de evolución	-78,31 %	

DEUDAS	2004	2003
Deudas a largo plazo	4.091.431,31	4.071.352,10
Tasa de evolución	0,49 %	
Deudas a corto plazo	2.954.854,61	3.592.736,78
Tasa de evolución	0,17 %	
<b>Total Deudas</b>	<b>7.046.285,92</b>	<b>7.664.088,88</b>
<b>Tasa de evolución</b>	<b>-8,06 %</b>	





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INFORME DE GESTIÓN 2004 INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, SA

RESULTADOS	2004	2003
Resultados	11.882,81	20.100,29
Tasa de evolución	-40,88 %	
Ventas netas y prestaciones de servicios		
Tasa de evolución		
Resultado neto sobre ventas		
Resultado neto sobre activo total	0,10 %	0,15 %
Resultado neto sobre Fondos Propios	0,22 %	0,38 %
Resultado de explotación	47.330,10	-145.840,12
Beneficio de explotación sobre ventas		
Resultados extraordinarios	3.463,29	-6.170,33

Después del cierre del ejercicio económico no se han producido acontecimientos importantes que hagan modificar la trayectoria de INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A..

### Evolución previsible de la sociedad

Se espera que la CIFRA DE NEGOCIOS se mantenga en los niveles del anterior ejercicio económico, si bien con un ligero aumento, como consecuencia de la estabilidad del mercado así como del nivel de actividad de la Empresa.

Se prevé llevar a cabo significativas INVERSIONES en el ejercicio económico siguiente al que se refiere el presente INFORME DE GESTION. Únicamente las INVERSIONES que se precisen para aumentar nuestra actividad inmobiliaria.

Para el próximo ejercicio económico existen mejores expectativas en los RESULTADOS, basados en :

- El incremento de la cifra de negocios.

La SITUACION FINANCIERA se prevé se mantenga en un futuro próximo en los niveles similares a los del ejercicio precedente , pudiéndose calificar como aceptable.

### Acciones propias

No se poseía al principio de ejercicio Acciones Propias en cartera.

Durante el ejercicio a que se refiere el presente INFORME DE GESTION no han sido adquiridas Acciones Propias por parte de la Sociedad.

No se han enajenado Acciones Propias durante el ejercicio social a que se refiere el presente informe.

No se ha llevado a cabo en el transcurso del período que abarca el ejercicio social reducción de capital para amortización de Acciones Propias en cartera.

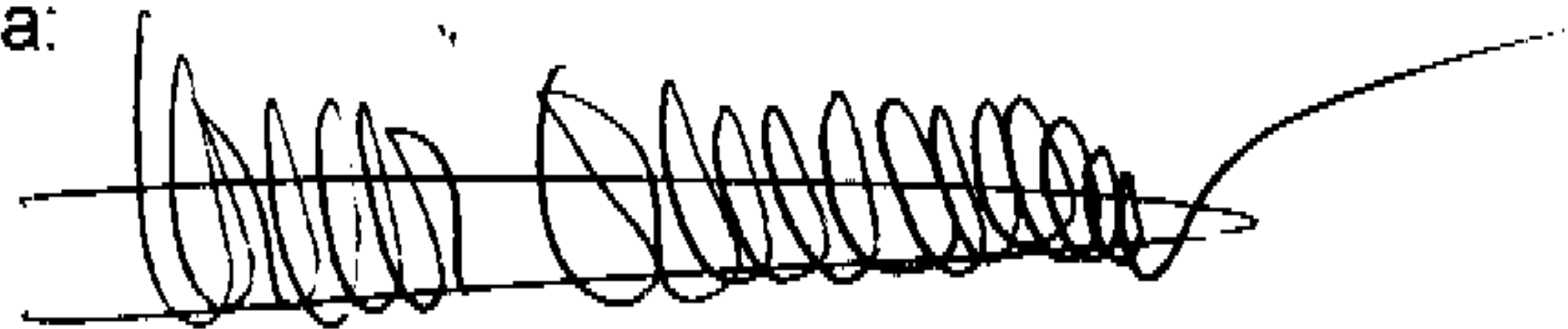


# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

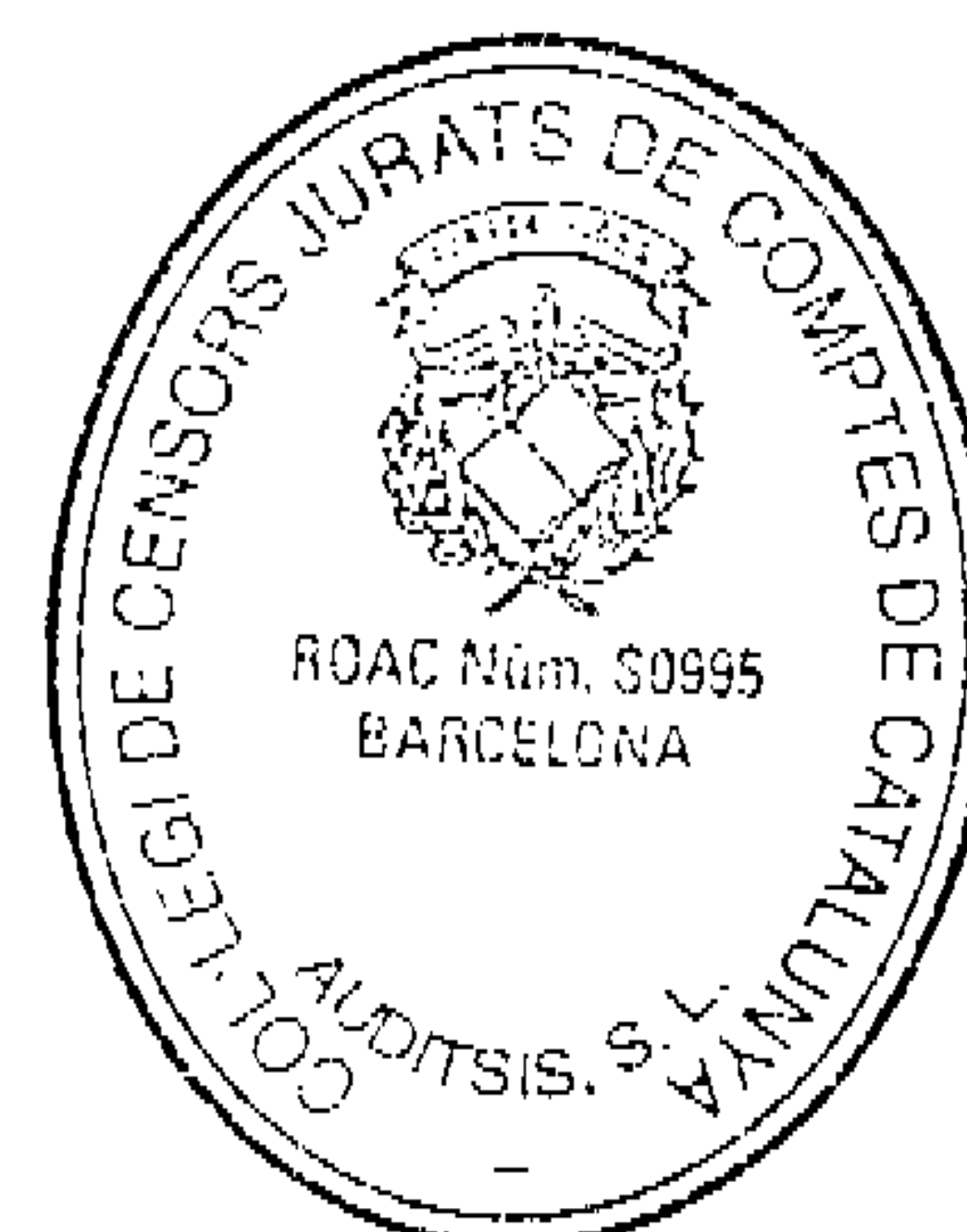
## INFORME DE GESTIÓN 2004 INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, SA

No se poseen Acciones Propias en cartera al final del ejercicio.

En BARCELONA, a 31 de Marzo de 2005, queda formulado el Informe de Gestión, dando su conformidad mediante firma:



MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. 77261134V  
en calidad de Administrador





**INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**

A los Accionistas del Grupo Consolidado INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL:

1) Hemos auditado las cuentas anuales del Grupo Consolidado INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de Diciembre de 2.004, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores del Grupo Consolidado. 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 presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2.004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2.004. Con fecha 4 de junio de 2.004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2.003 en el que expresamos una opinión favorable.

3) En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2.004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Consolidado INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL al 31 de Diciembre de 2.004 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.

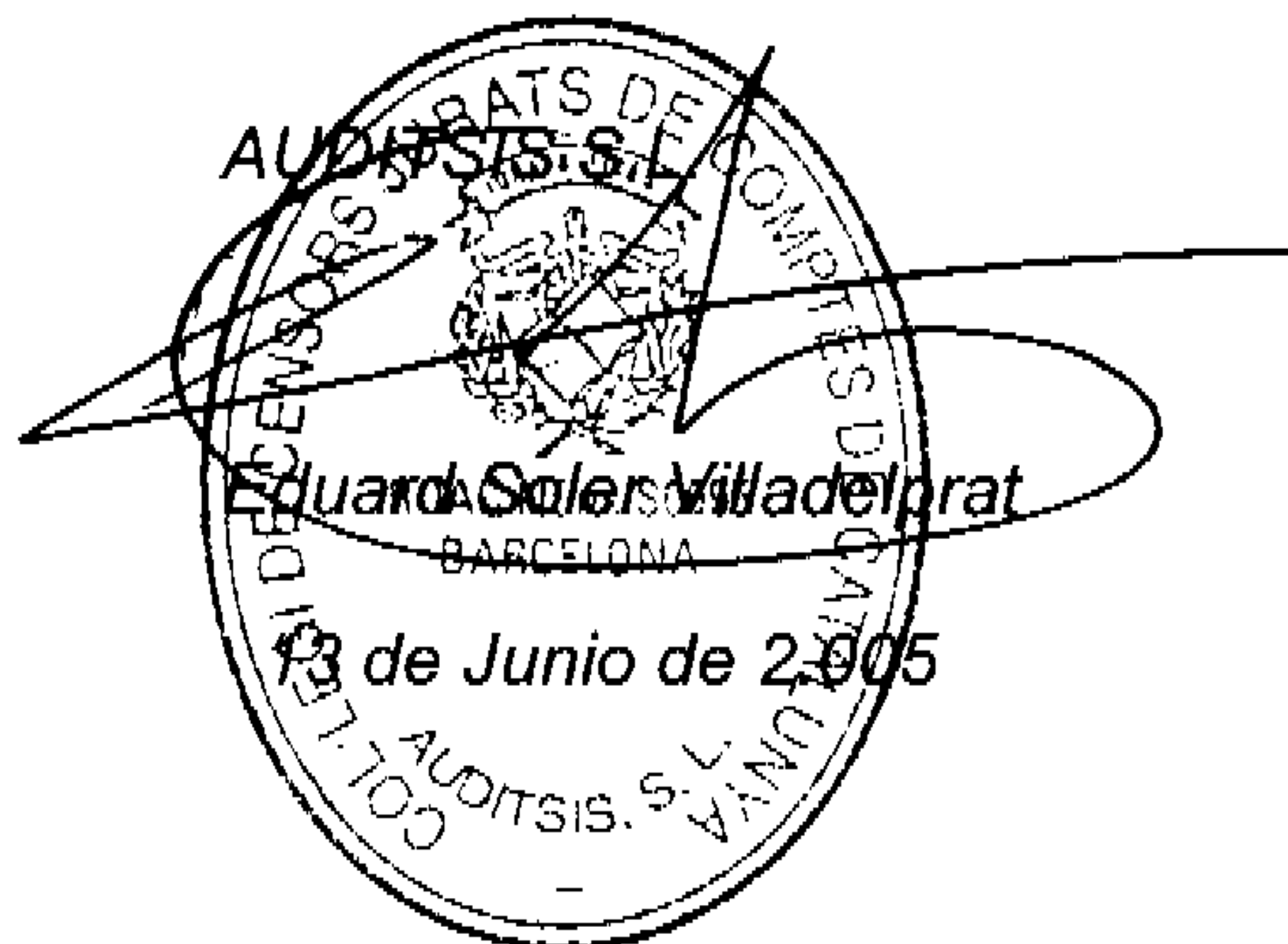
4) El informe de gestión adjunto del ejercicio 2.004, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo Consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2.004. 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 del Grupo.

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercint:  
**AUDITSIS, S.L.**

Any **2005** Núm. **CC005620**  
CÒPIA GRATUÏTA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INDICE

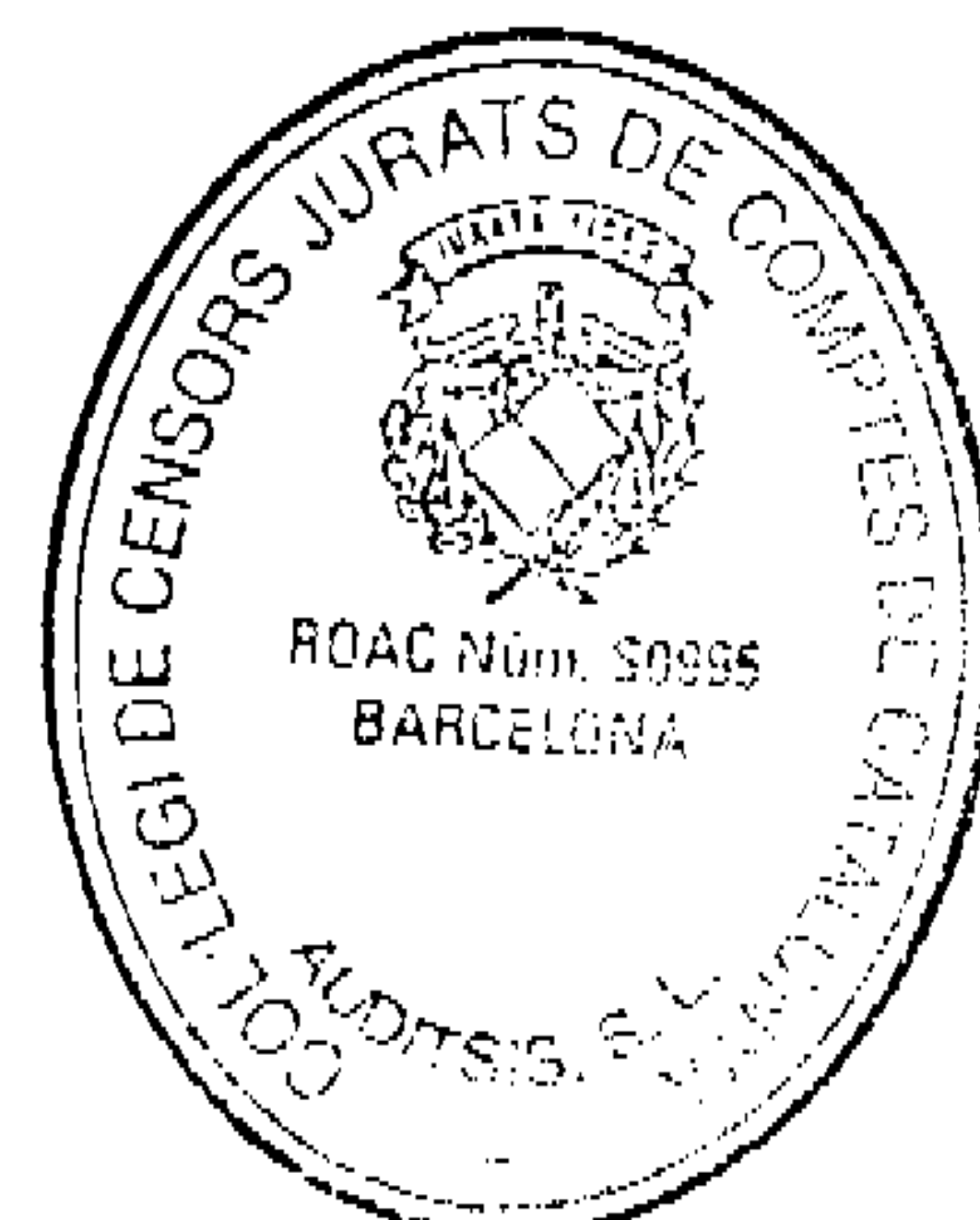
1.-BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO	1-2
2.-CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLID.	3
3.-MEMORIA CONSOLIDADA	4-19
4.-INFORME DE GESTION	20-21



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## BALANCE DE SITUACIÓN

DEL 01/01/2004 A 31/12/2004



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO 31/12/04

2.004                      2.003

### ACTIVO

A)	ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0,00	0,00
I.	Gastos de Establecimiento	0,00	28.622,02
II.	Inmovilizaciones Inmateriales	223.632,14	408.610,19
II.1.	Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0,00	0,00
II.2.	Otro Inmovilizado Inmaterial	223.632,14	408.610,19
III.	Inmovilizaciones Materiales	2.060.926,99	2.064.915,62
IV.	Inmovilizaciones Financieras	9.006.153,71	9.152.684,42
V.	Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	0,00	
VI.	Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0,00	0,00
B)	INMOVILIZADO	11.290.712,84	11.654.832,25
C)	FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	16.390,35	33.374,34
D)	GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	38.732,35	182.744,32
I.	Accionistas por Desembolsos Exigidos	0,00	0,00
II.	Existencias	2.161.849,65	5.974.983,89
III.	Deudores	3.447.576,10	994.204,61
IV.	Inversiones Financieras Temporales	2.728.892,57	848.400,11
V.	Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0,00	0,00
VI.	Tesorería	62.227,35	147.829,27
VII.	Ajustes por Periodificación	0,00	0,00
E)	ACTIVO CIRCULANTE	8.400.545,67	7.965.417,88
	TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)	19.746.381,21	19.836.368,79



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

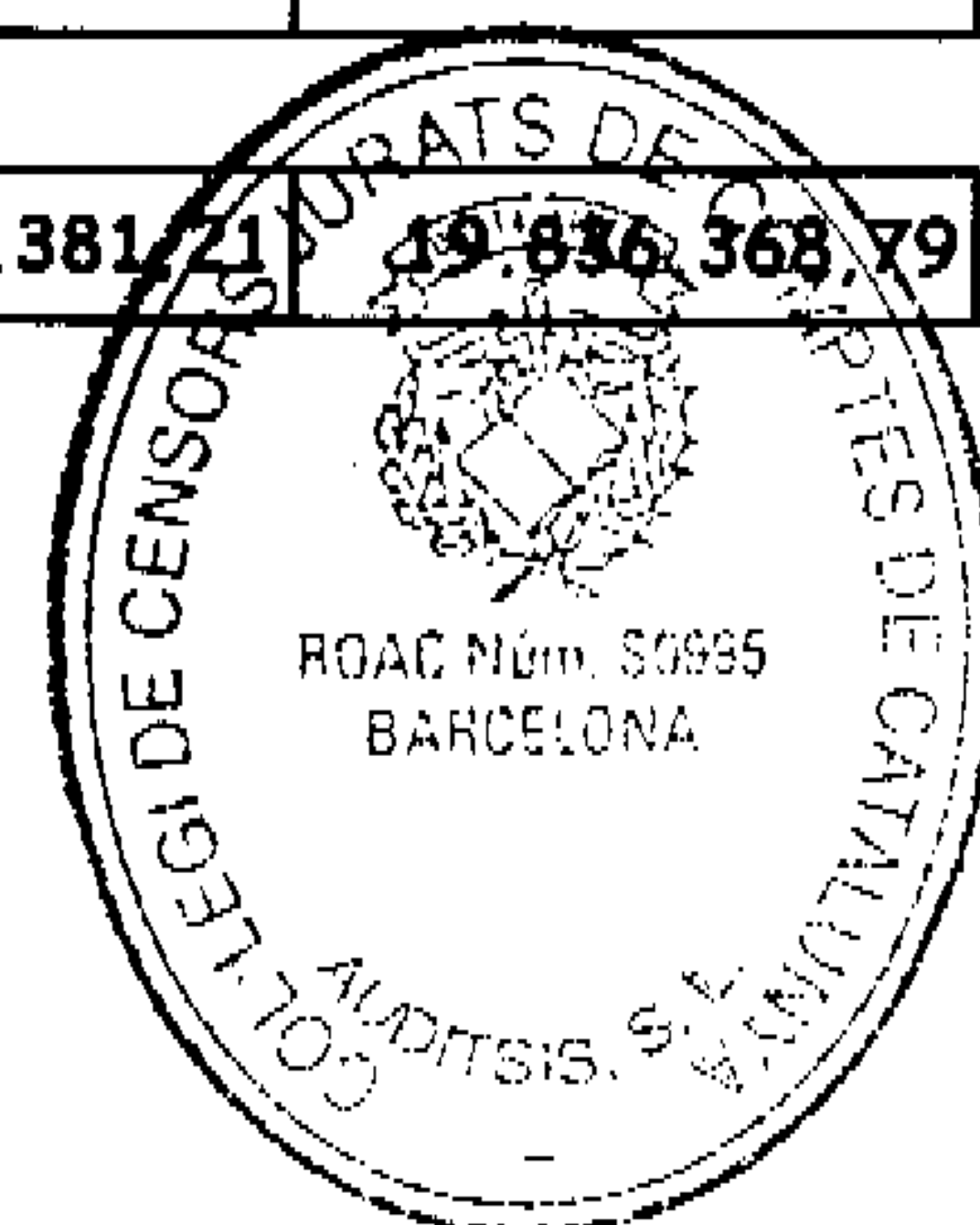
## BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO 31/12/04

2.004

2.003

### PASIVO

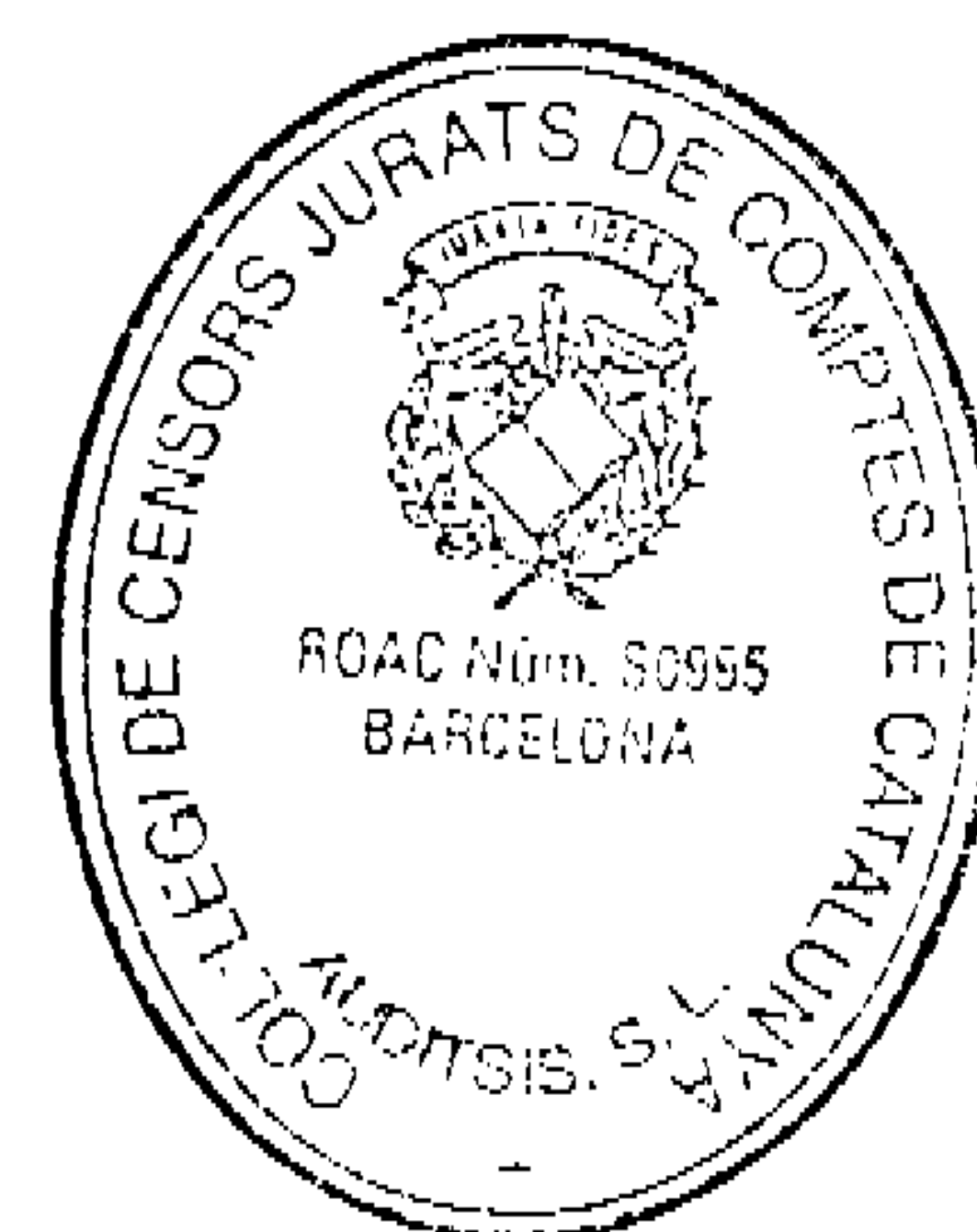
I.	Capital Suscrito	4.988.300,00	4.988.300,00
II.	Reservas Sociedad Dominante	132.024,09	-431.743,68
III.	Reservas Sociedades Consolidadas	-813.154,17	-418.877,37
IV.	Diferencias de Conversión	0,00	0,00
V.	Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	333.231,34	175.706,91
VI.	Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0,00	0,00
<b>A)</b>	<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>4.640.401,26</b>	<b>4.313.385,86</b>
<b>B)</b>	<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>48.349,73</b>	<b>44.045,56</b>
<b>C)</b>	<b>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D)</b>	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E)</b>	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00	0,00
II.	Deudas con Entidades de Crédito	4.163.887,53	3.408.339,00
III.	Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0,00	0,00
IV.	Otras Deudas a Largo	3.989.270,78	4.569.104,09
<b>F)</b>	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>8.153.158,31</b>	<b>7.977.443,09</b>
I.	Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00	0,00
II.	Deudas con Entidades de Crédito	172.924,23	0,00
III.	Acreedores Comerciales	11.502,18	93.350,81
IV.	Otras Deudas a Corto	6.688.626,10	7.408.143,47
V.	Ajustes por Periodificación	31.419,40	0,00
<b>G)</b>	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>6.904.471,91</b>	<b>7.501.494,28</b>
<b>H)</b>	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>19.746.381,21</b>	<b>19.836.368,79</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DEL 01/01/2004 A 31/12/2004





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## RESULTADOS CONSOLIDADOS 31/12/04

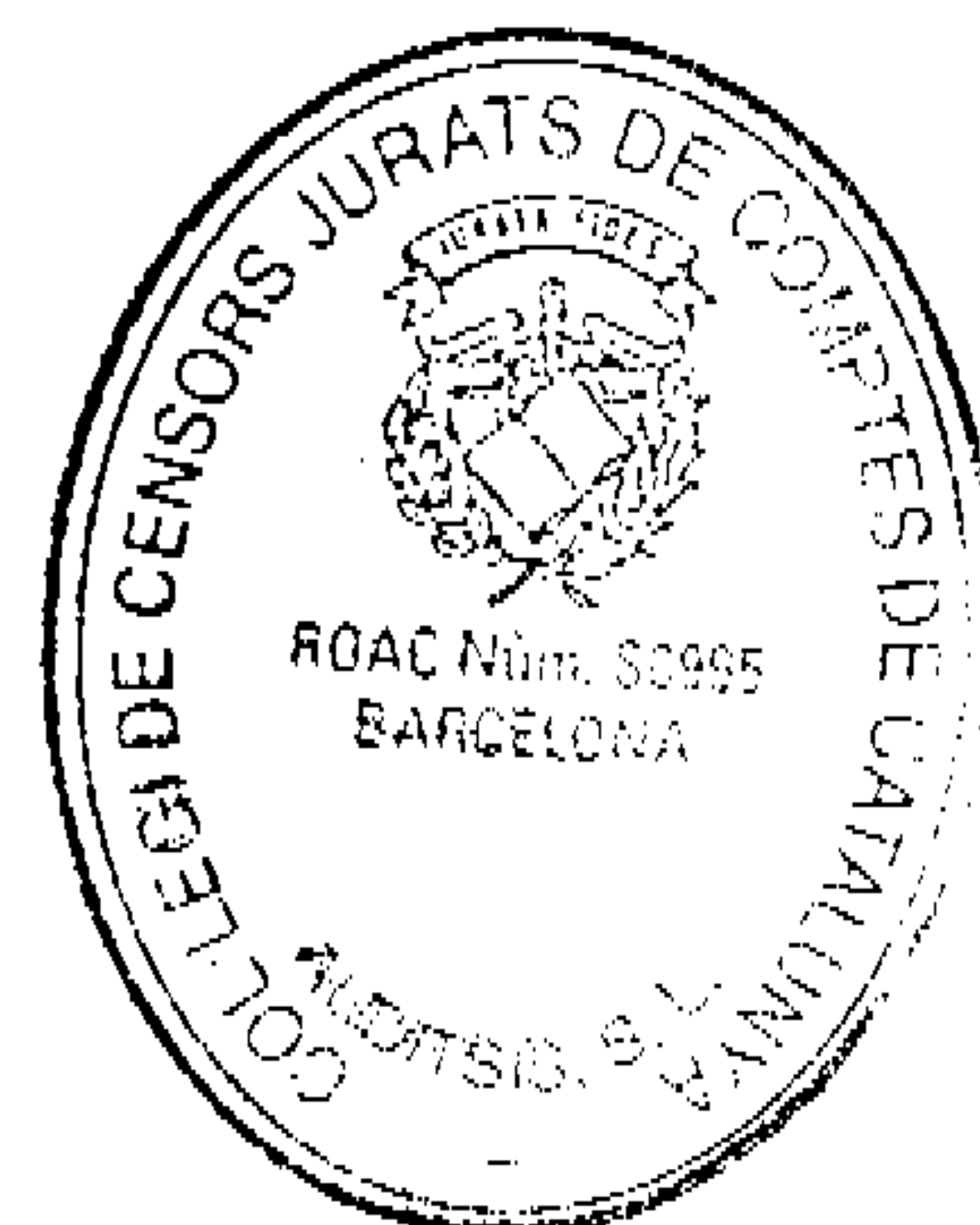
	2.004	2.003
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio	7.689.468,65	9.657.502,08
+ Otros Ingresos	278.063,37	145.825,63
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	-20.728,72	-8.160.711,79
<b>= VALORACION TOTAL de la PRODUCCION</b>	<b>7.946.803,30</b>	<b>1.642.615,92</b>
- Compras netas	-1.715.155,26	-184.013,37
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	-3.779.334,52	6.008.200,05
- Gastos Externos y de Explotación	-375.768,47	-5.644.434,03
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>2.076.545,05</b>	<b>1.822.368,57</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos	-1.463.861,27	-945.310,83
- Gastos de Personal	-105.180,84	-393.814,36
<b>= RESULTADO BRUTO de EXPLOTACION</b>	<b>507.502,94</b>	<b>483.243,38</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-106.470,87	-77.656,64
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0,00	0,00
- Variación Provisiones de Circulante	0,00	0,00
<b>= RESULTADO Neto de EXPLOTACION</b>	<b>401.032,07</b>	<b>405.586,74</b>
+ Ingresos Financieros	530.039,61	375.261,44
- Gastos Financieros	-955.612,64	-587.791,26
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0,00	0,00
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras	-126.267,94	0,00
+/- Resultados de Conversión	0,00	0,00
+/- Participación Resultad. Sociedades Puestas Equivalencia	0,00	0,00
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	-16.984,00	-16.983,99
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	0,00	0,00
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-167.792,90</b>	<b>176.072,93</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	-152.493,83	0,00
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	0,00	0,00
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias	0,00	0,00
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	3.463,28	0,00
+/- Otros Resultados Extraordinarios	724.182,44	-26.104,32
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES de IMPUESTOS</b>	<b>407.358,99</b>	<b>149.968,61</b>
+/- Impuestos sobre Beneficios	-69.823,49	27.003,97
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>337.535,50</b>	<b>176.972,58</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-4.304,17	-1.265,67
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A la SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>333.231,34</b>	<b>175.706,91</b>



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

MEMORIA CONSOLIDADA – EJERCICIO ECONÓMICO

DEL 01/01/2004 A 31/12/2004



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

La entidad Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A., Entidad dominante, denominada anteriormente Plárrega Invest, S.A., se constituyó el 30 de marzo de 1999, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad Anónima, regulada por la Ley 19/1989, de 25 de julio y Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, de 22 de diciembre de 1989.

En la fecha de cierre del ejercicio económico la Entidad tiene como domicilio c/ Pau Claris número 116 Barcelona, siendo su número de Identificación Fiscal A 61931952.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Folio 154, Tomo 31553 del Archivo, Hoja B 193625, inscripción 1.

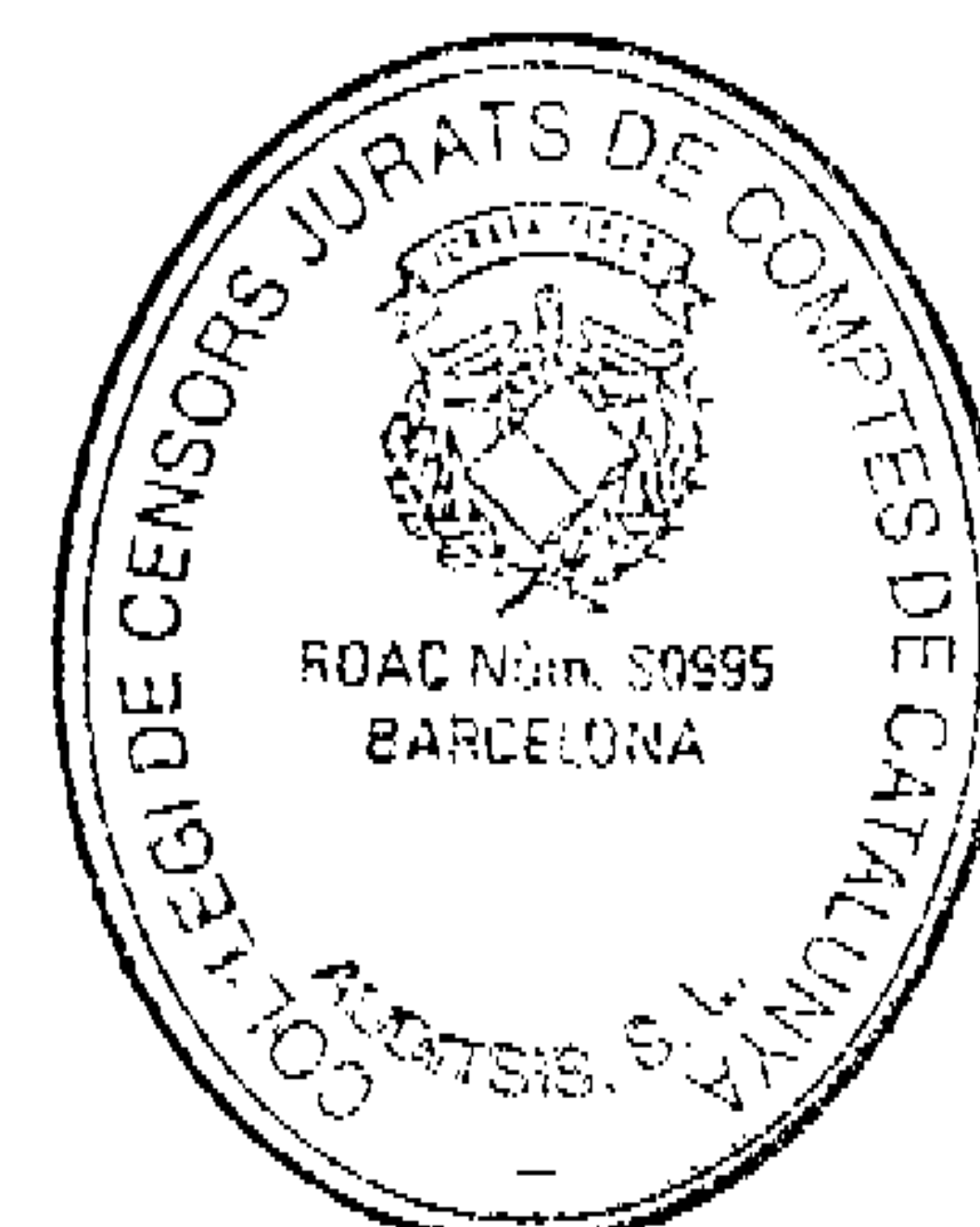
### *Sociedades Dependientes:*

Vilasar Park, S.L. con domicilio en c/ Pau Claris 116 de Barcelona y con C.I.F. nº B 61507141. La Actividad de la misma es la Promoción Inmobiliaria. El ejercicio económico va del 1 de enero a 31 de diciembre, siendo por tanto su fecha de cierre 31 de diciembre de 2004.

El porcentaje poseído por Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. es del 72 %.

Progresión Orión, S.L. con domicilio en c/ Roger de Llúria, 42 de Barcelona y con C.I.F. nº B 61814489. La Actividad de la misma es la Construcción, Promoción y explotación, compra, venta permuta y mediación de toda clase de bienes inmuebles. El ejercicio económico va del 1 de enero a 31 de diciembre, siendo por tanto su fecha de cierre 31 de diciembre de 2004.

El porcentaje poseído por Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. es del 100 %.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

Xerblue Associats, S.L con domicilio en c/ Pau Claris 116 de Barcelona y con C.I.F. nº B62356340. La Actividad de la misma es la Construcción, Promoción y explotación, compra, venta permuta y mediación de toda clase de bienes inmuebles y la contratación de todo tipo de servicios relacionados con ellos El ejercicio económico va del 1 de enero a 31 de diciembre, siendo por tanto su fecha de cierre 31 de diciembre de 2004.

El porcentaje poseído por Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. es del 100 %.

Inmoconsulting Europea, S.A. con domicilio en c/ Roger de Lauria, 46 ppal de Barcelona y con C.I.F. nº A62328059. La Actividad de la misma es el asesoramiento, elaboración de estudios, desarrollo y explotación de negocios relacionados con la Hostelería y Restauración. El ejercicio económico va del 1 de enero a 31 de diciembre, siendo por tanto su fecha de cierre 31 de diciembre de 2004. De esta Sociedad dependen cinco Sociedades más que son La Querencia, S.L., Laxim House, S.L., Comeborn, S.L., Pi Trencat, S.L., y Publibici, S.L. Estas seis sociedades, a cierre del ejercicio, están vacías de contenido.

El porcentaje poseído por Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. de forma indirecta se posee a través de la Sociedad Xerblue Associats, S.L, mencionada en el párrafo anterior.

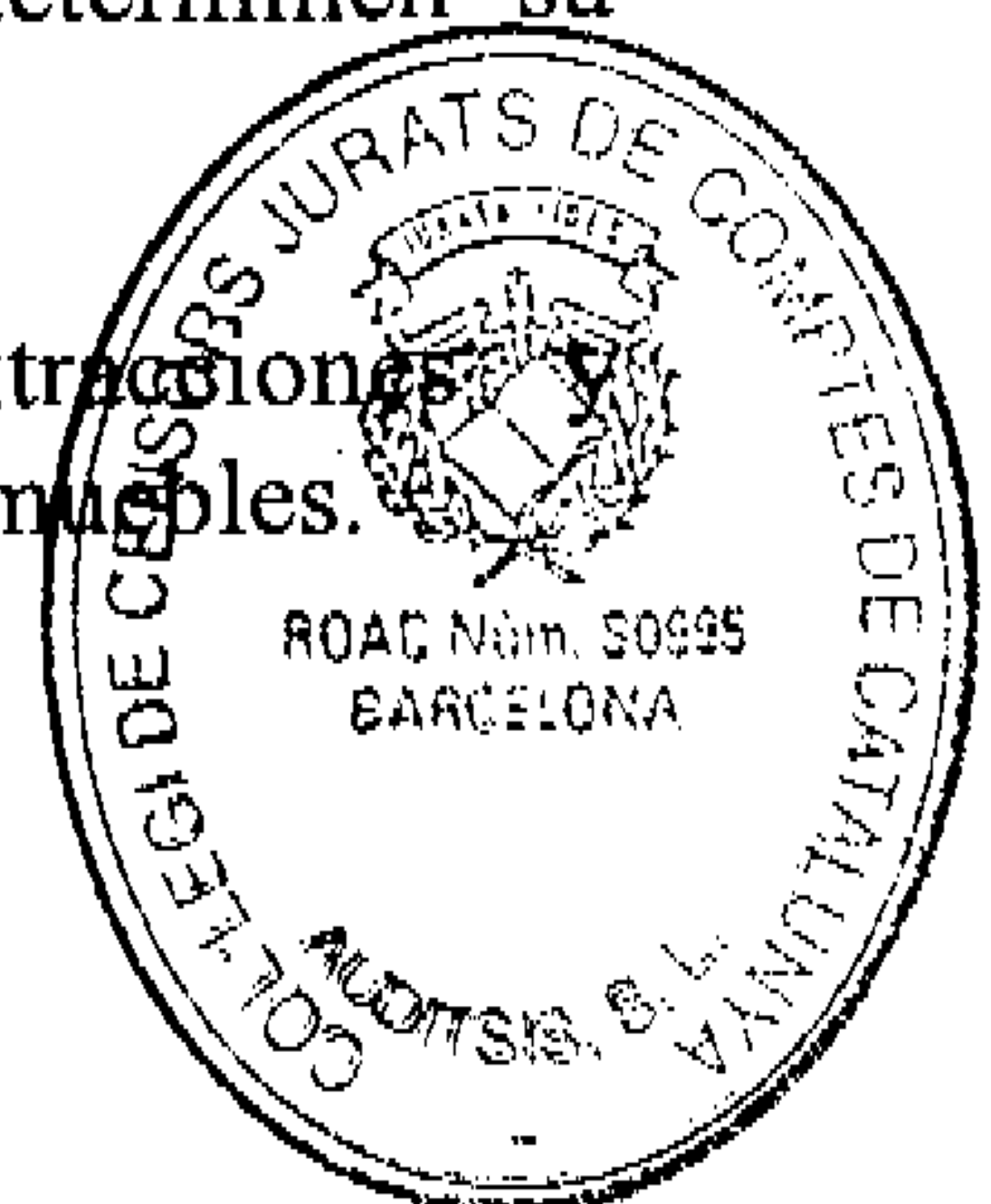
## ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

De acuerdo con sus estatutos, la Entidad Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. tiene como objeto Social:

Compraventa y adquisición, posesión y disfrute de inmuebles y terrenos, la urbanización de los mismos, su transformación y explotación por cualquier título, su promoción, parcelación, reventa al contado o a plazos, directamente o por mediación de terceros y posterior administración en su caso, así como en general, todo genero de realizaciones y promociones sobre bienes inmuebles, rústicos o urbanos, y la intervención en operaciones inmobiliarias por cuenta propia o de empresa o personas nacionales o extranjeras.

La contrata, construcción y realización de toda clase de obras públicas o privadas, concurriendo si fuera preciso a cualquier tipo de concurso o subasta, bien por sí o como mandataria de personas individuales o jurídicas, acogándose si fuere preciso, a los beneficios de las leyes de la vivienda y el urbanismo, que determinen su protección.

La ejecución de excavaciones, demoliciones, derribos, extracciones, perforaciones de todo tipo, la preparación y consolidación de terrenos e inmuebles.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

El alquiler no financiero de toda clase de bienes inmuebles propios o extraños, bien en su conjunto o por unidades, formando comunidades de inquilinos y sus correspondientes administraciones.

El asesoramiento contable, financiero, económico, fiscal, jurídico, laboral, de la seguridad social, en todos sus órdenes, a toda clase de entidades Públicas o Privadas y Personas Físicas, por medio de titulados correspondientes.

La adquisición, tenencia, administración, enajenación de toda clase de títulos, valores mobiliarios, activos financieros, derechos, cuotas o participaciones en empresas individuales o sociales, todo ello por cuenta propia, excluyendo la intermediación y dejando a salvo la legislación propia del mercado de valores y de las instituciones de inversión colectiva.

## BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de bases de presentación de las cuentas anuales, en la Entidad Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A. "consolidada", son las que a continuación se detallan:

### *Imagen fiel*

*Disposiciones legales:* No han existido razones excepcionales que hayan recomendado la no aplicación de disposiciones legales en materia de contabilidad del ejercicio 2003, para mostrar la imagen fiel, a que se refiere el Art. 34.4 del código de comercio.

*Información complementaria:* No es necesario incluir información complementaria a la que facilitan los estados contables y la presente memoria, que integran estas cuentas anuales, ya que al entender de la Administración de la Entidad son lo suficientemente expresivos de la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

### *Principios contables*

*Principios contables obligatorios:* Tanto en el desarrollo del proceso contable del ejercicio económico, como en la confección de las presentes cuentas anuales no ha sido vulnerado ningún principio contable obligatorio a que se refiere el Art. 38 del Código de Comercio y parte primera del Plan General de Contabilidad.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

*Principios contables facultativos:* No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente, por parte de la Administración de la Entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios, a que se refiere el Art. 38.1 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

## *Comparación de la información*

*Modificación de la estructura de los estados contables:* No ha habido ninguna razón excepcional que justifique la modificación de la estructura del balance ni de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anterior, según se prevé en el Art. 36 del Código de Comercio y en la parte cuarta del Plan General de Contabilidad.

*Imposibilidad de comparación:* Podemos comparar la información económica-financiera con la del ejercicio anterior.

## NORMAS DE VALORACION

a.- Fondo de comercio de consolidación: Se ha calculado comparando el valor de adquisición de las participaciones de las empresas dependientes con el valor contable de dichas empresas en la fecha de la adquisición.

b.- No se han producido diferencias negativas de consolidación.

c.- Las transacciones entre Sociedades incluidas en el perímetro de consolidación se han eliminado mediante el método de integración global.

d.- No ha sido necesaria la homogeneización de partidas debido a que las partidas deudoras y acreedoras, gastos e ingresos, se correspondían entre las Sociedades. La partida de intereses devengados por préstamos recibidos que en Vilassar Park S.L. se había activado incorporándose a la partida de existencias, ha sido desactivada para homogeneizar los criterios de contabilización con el resto de las Sociedades del grupo. En este ejercicio, se ha procedido a asignar como ingreso consolidado los intereses correspondientes a todas las ventas existentes de las parcelas que poseía Vilassar Park, S.L. Estos intereses habían sido desactivados en los ejercicios anteriores, y se procede a asignarlos como beneficio, ya que con la venta se produce un ingreso fuera del perímetro de consolidación.

e.- No hay Sociedades extranjeras en el grupo de consolidación.

f.- Los gastos de establecimiento constan en el Activo del Balance y están amortizados al 20%.

g.- El inmovilizado inmaterial se amortiza en un período de 10 años, debido a que se prevé una vida superior a 5 años.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

*h.-* El inmovilizado material se amortiza en entre un 18% y 25% dependiendo del bien que se trate.

*i.-* Los valores mobiliarios a corto y largo plazo constan valorados en el balance de la Sociedad por su precio de adquisición.

*j.-* Los créditos no comerciales a corto y largo plazo constan valorados en el balance de la Sociedad por el importe de realización.

*k.-* Las existencias están valoradas al coste de los servicios recibidos.

*l.-* No existen subvenciones recibidas.

*m.-* No existen provisiones para pensiones y obligaciones similares.

*n.-* No existen provisiones para riesgos y gastos

*o.-* Las deudas a corto y a largo plazo están valoradas a su valor de reposición.

*p.-* El grupo de Entidades no presenta el Impuesto de Sociedades conjunto, por tanto cada una de las Sociedades aplica el 35% sobre los beneficios antes de impuestos.

*q.-* No existen transacciones en moneda extranjera.

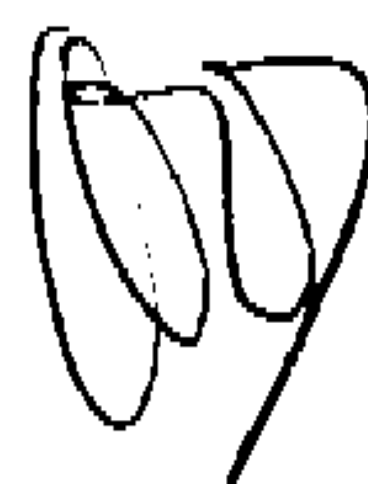
## FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION

Fondo de Comercio de Consolidación				
Saldo Inicial	Adiciones	Reducciones	Amortización	Saldo Final
33.374,34			16.983,99	16.390,35

La cantidad anotada en Saldo inicial, surge de:

La adquisición de Progresión Orión, S.L por un importe de 8.952,27 Euros, comparándolo con su valor en la fecha de adquisición resulta una diferencia de ~~4.252,86~~ **4.699,41** Euros, el cual consta en el Activo del Balance como Fondo de Comercio de Consolidación (el valor de Progresión Orión, S.L en la fecha de compra era de 4.699,41 Euros).

La adquisición de Vilasar Park, S.L. por un importe de 92.352,97 Euros, comparándolo con su valor en la fecha de adquisición resulta una diferencia de ~~8.249,67~~ **8.249,67** Euros.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

Euros, el cual consta en el Activo del Balance como Fondo de Comercio de Consolidación (el valor de Vilasar Park, S.L. en la fecha de compra era de 116.810,14 Euros x el 72%= 84.103,30 Euros).

La adquisición de La Querencia, S.L. por un importe de 30.050,61 Euros, comparándolo con su valor en la fecha de la adquisición resulta una diferencia de **62.621,25 Euros**, el cual consta en el Activo del Balance como Fondo de Comercio de Consolidación (el valor de La Querencia en la fecha de compra era de -32.570,64 Euros x 100%).

La adquisición de Laxim House, S.L. por un importe de 1.535,10 Euros, comparándolo con su valor en la fecha de la adquisición resulta una diferencia de **3.387,62 Euros**, el cual consta en el Activo del Balance como Fondo de Comercio de Consolidación (el valor de Laxim House en la fecha de compra era de -3.632,40 Euros x 50%).

La adquisición de Publibici, S.L. por un importe de 12.020,24 Euros, comparándolo con su valor en la fecha de la adquisición resulta una diferencia de **6.408,58 Euros**, el cual consta en el Activo del Balance como Fondo de Comercio de Consolidación (el valor de Publibici en la fecha de compra era de 5.611,66 Euros x 100%).

Menos la amortización realizada en el ejercicio 2000 que es de 1.875,13, en el ejercicio 2001, que es de 15.702,28, en el ejercicio 2002 que es de 16.983,99 y en el ejercicio 2003 que es de 16.983,99, haciendo un total de amortización acumulada de 51.545,64. Por lo tanto hace un total de 33.374,59 Euros.

La cantidad anotada en Amortización surge de:

De Progresión Orión, S.L sería 4.252,86 Euros x 20%= **850,57.-Euros**

De Vilasar Park, S.L. sería 8.249,67 Euros x 20%= **1.649,93.-Euros**

De Inmoconsulting sería 72.417,45 x 20% = **14.483,49 Euros.**

## GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Gastos de Establecimiento				
Saldo inicial	Adiciones	Amortización	Saneamiento	Saldo final
28.622,02			28.622,02	0,00





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

Se ha procedido durante el ejercicio 2004 al saneamiento del saldo restante existente en balance de esta partida. Dicho saldo constaba únicamente en las contabilidades del ramo de la restauración

## INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inmovilizado Inmaterial				
Saldo inicial	Entradas	Salidas	Disminuciones	Saldo final
408.610,19		140.079,99	44.898,06	223.632,14

### Desglose:

Inmovilizado Inmaterial				223.632,14
Fondo de comercio		223.632,14		

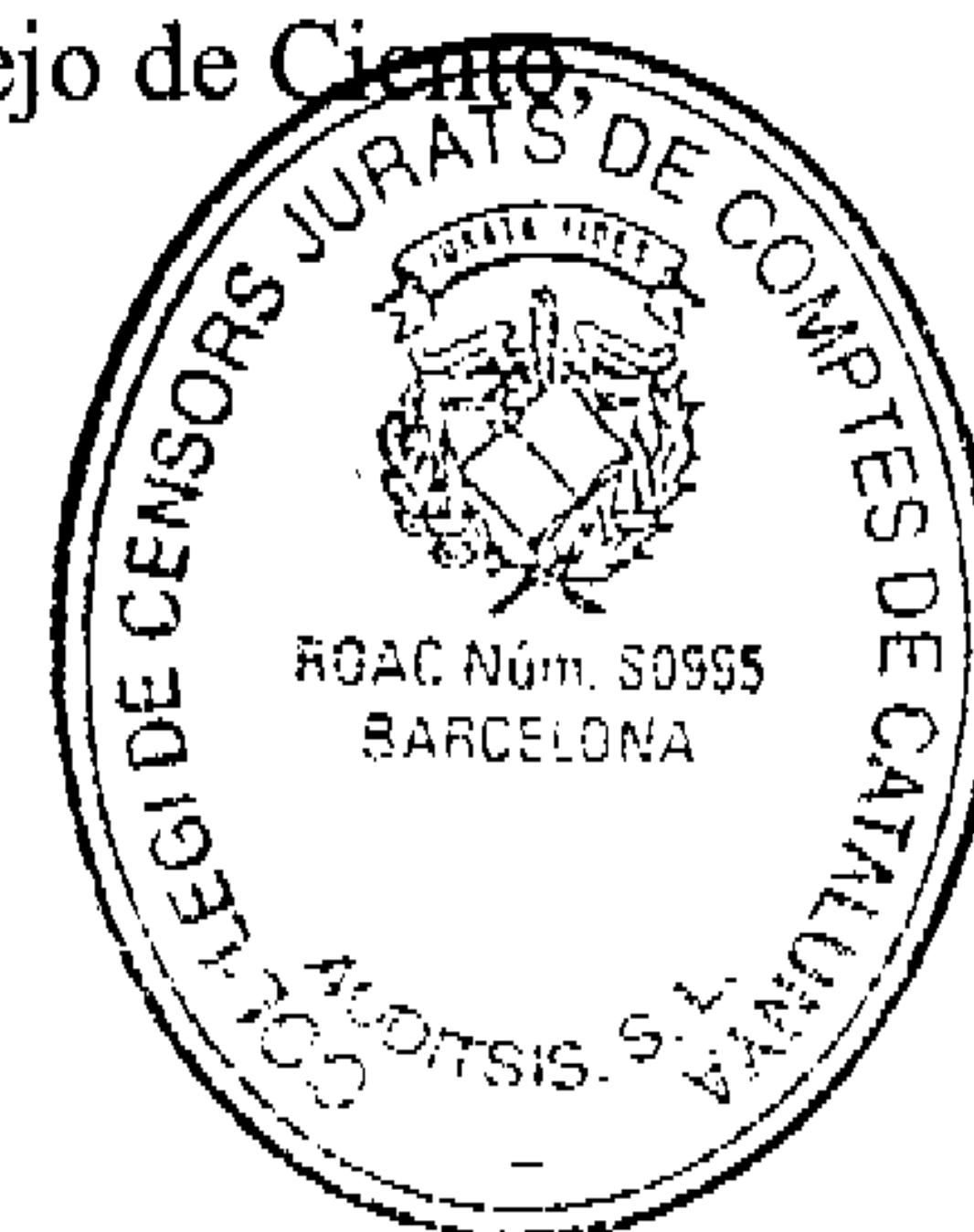
El saldo que existe a 31 de diciembre de 2004 corresponde, en su totalidad, a Fondo de Comercio. El resto de partidas también han sido saneadas de los balances del ramo de Restauración.

## INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inmovilizado Material					
Saldo inicial	Entradas	Aumentos	Salidas	Disminuciones	Saldo Final
2.064.915,62		30.542,47		34.531,10	2.060.926,99

La totalidad del importe corresponde a un inmueble situado en la C/Consejo de Ciervo, 389 de Barcelona.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INVERSIONES FINANCIERAS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Inversiones Financieras					
	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo Final
Largo Plazo	9.152.684,42		146.530,71		9.006.153,71
Corto Plazo	848.400,11	2.495.760,28	615.267,82		2.728.892,57

### Desglose:

Inmovilizado Financiero		9.006.153,71
Participaciones societarias	90.149,97	
Préstamos a l/p	8.906.657,97	
Fianzas y depósitos	9.345,77	

## CREDITOS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

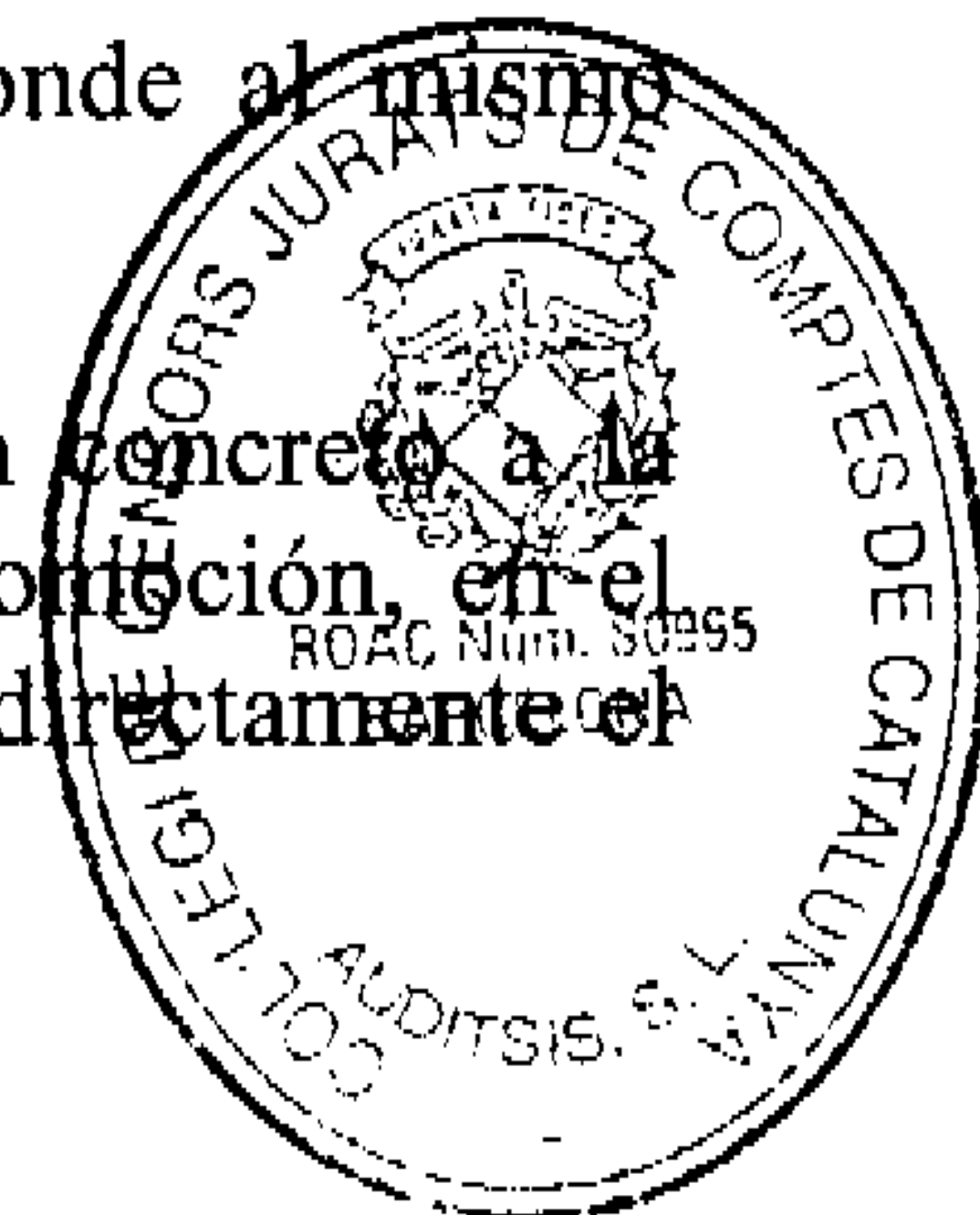
### Créditos

	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo final
Corto plazo	994.204,61	2.453.371,49			3.447.576,10

## EXISTENCIAS

En lo que se refiere a las existencias el importe a 31 de diciembre de 2004 es de 2.275.804,51, después de realizar los ajustes oportunos, todo corresponde al mismo grupo homogéneo y no se han dotado provisiones al no ser necesarias.

Las existencias corresponden, en su totalidad, al ramo inmobiliario en concreto a la sociedad Vilasar Park, S.A. Existe un crédito hipotecario sobre esta promoción, en el cual en el momento de escriturar las ventas se cancela o bien se subroga directamente el adquirente.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## FONDOS PROPIOS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

Los fondos propios de Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A., consolidada, constan de Capital que corresponde al capital propio de la Sociedad dominante, Reservas que son las reservas propias de la sociedad dominante y a Resultados del ejercicio, atribuibles a la sociedad dominante que se desglosan en el cuadro abajo indicado.

Fondos propios	
Capital	4.988.300,00
Reservas Sociedad Dominante	132.024,09
Reservas en Sociedades Consolidadas	-813.154,17
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	333.231,34
<b>Total Fondos Propios</b>	<b>4.640.401,26</b>

Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante del Grupo Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, S.A.	
Resultado Sociedad dominante	11.882,81
Resultados Sociedades dependientes	145.306,51
Xerblue (100% del resultado)	144.256,80
Progresión Orion (100% del resultado)	-14.322,31
Vilasar Park (72% del resultado )	15.372,02
Ajustes resultados de operaciones vinculadas	193.026,01
Gastos Amortizacion Fondo de Comercio de Consolidación	-16.984,00
<b>Total Rtdos. atribuibles a la Sociedad Dominante.</b>	<b>333.231,33</b>

Capital Social Sociedad dominante:

El Capital Social de la Entidad está representado por los títulos que a continuación se indican, a la fecha del cierre del ejercicio:

<u>Títulos</u>	<u>Nominal</u>	<u>Nominal Total</u>
830.000	6,01	4.988.300



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

- NORTON LIFE, M.P.S. con un 48,99% del capital.
- CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, M.P.S. con un 24,63% del capital.
- PERSONAL LIFE, M.P.S. con un 24,55% del capital.

## INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS

En el epígrafe de "Socios Externos" en el Pasivo del balance constan 48.349,73.-Euros que se desglosan de la forma siguiente:

### *Socios Externos*

		Participación	Reservas	Resultados	Total
<b>Socios Externos</b>	Vilasar Park (28%)	841,42	43.204,15	4.304,17	48.349,73
<b>Total</b>		<b>841,42</b>	<b>43.204,15</b>	<b>4.304,17</b>	<b>48.349,73</b>

## SUBVENCIONES

Ninguna sociedad del grupo consolidable ha recibido ningún tipo de subvención.

## PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

No se han realizado provisiones para riesgos y gastos.



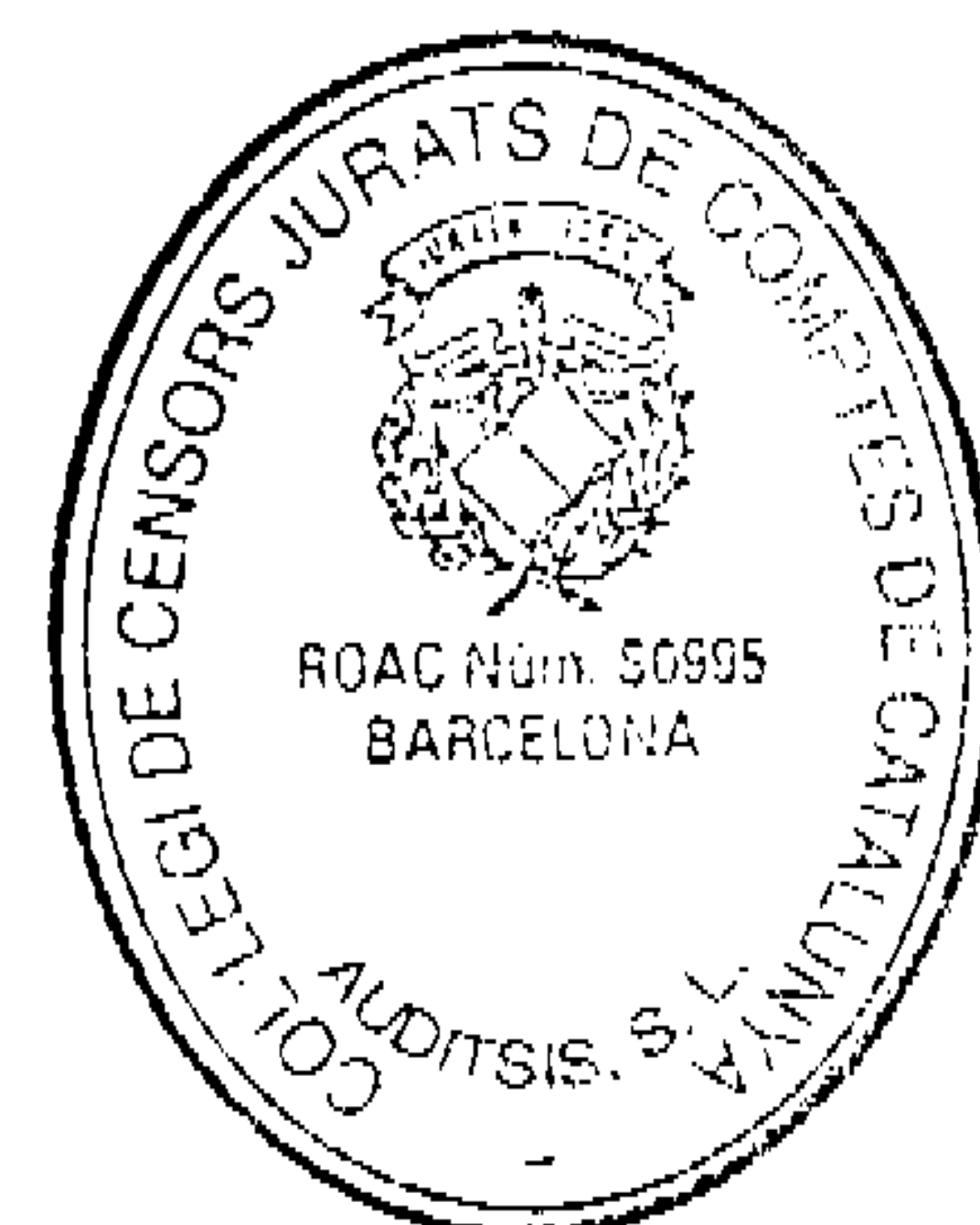
# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## DEUDAS

El movimiento correspondiente es el siguiente:

### Deudas

	Vencimiento					Total
	2005	2006	2007	2008	Otros	
<b>Largo Plazo</b>		<b>3.552.273,68</b>	<b>548.741,70</b>	<b>531.021,27</b>	<b>3.521.121,66</b>	<b>8.153.158,31</b>
CHCM, MPS		2.008.328,90	180.240,42	162.519,99	462.737,97	2.813.827,28
Norton Life, MPS		1.277.604,03				1.277.604,03
Entidades de Crédito		266.340,75	368.501,28	368.501,28	3.058.383,69	4.061.727,00
<b>Corto Plazo</b>	<b>6.904.471,91</b>					<b>6.904.471,91</b>
Can Rovira Residencial, S.L.	1.564.846,78					1.564.846,78
Personal Life, M.P.S.	1.100.738,21					1.100.738,21
Norton Life, M.P.S.	1.076.617,92					1.076.617,92
CHCM, MPS	862.691,16					862.691,16
Inmoproyect Barcelona, S.L.	168.725,37					168.725,37
Prevenrisk, S.A.	138.232,78					138.232,78
Green Urban, S.L.	111.000,00					111.000,00
Entidades de Crédito	172.924,23					172.924,23
Otros	1.708.695,46					1.708.695,46



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## SITUACIÓN FISCAL

	Aumentos	Disminuciones	
Resultado contable consolidado del ejercicio.....			407.358,99
Diferencias permanentes:			
- De las Sociedades individuales			
- De los ajustes por consolidación			
Diferencias temporales:			
- De las Sociedades individuales:			
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicio anterior			
- De los ajustes por consolidación:			
- Con origen en el ejercicio			
- Con origen en ejercicio anterior			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			407.358,99
Base imponible (resultado fiscal)			

El grupo Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutua, S.A. no consolida fiscalmente. Por tanto todas las Sociedades que pertenecen a dicho grupo presentan de forma individual el Impuesto Sobre Sociedades.

Ninguna Sociedad perteneciente al grupo consolidable tiene Impuestos Sobre Beneficios Diferidos.

Crédito fiscal por compensación de pérdidas:

	Saldo Inicial	Movimientos Ejercicio	Saldo Final
Progresión Orion, S.L.	8.893,58	7.712,02	16.605,60
Xerblue Associats, S.L.	64.129,55	-64.129,55	0,00
		<b>Saldo</b>	<b>16.605,60</b>

Por tanto, de todas las empresas pertenecientes al grupo consolidable existe simplemente, un crédito fiscal por compensación de pérdidas contabilizado de 16.605,50 Euros.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

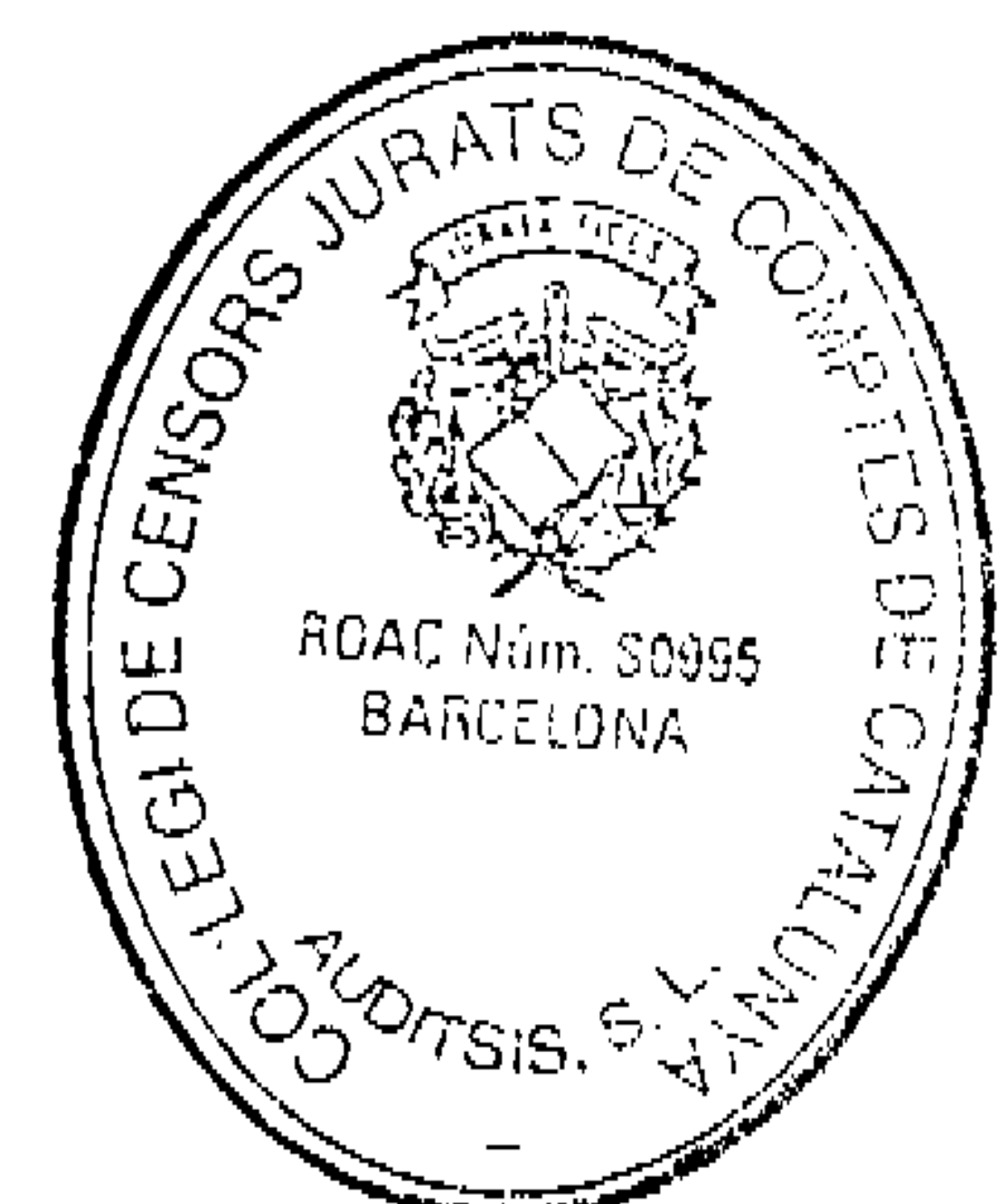
## Desglose de las pérdidas acumuladas de ejercicio anteriores.

<b>Empresas</b>	<b>Saldo Inicial</b>
Progresión Orión	30.905,08
Xerblue Associats	120.561,08
La Querencia	82.504,16
Pi Trencat	34.634,72
Laxim House	173.672,40
Tavernaole	267,83
Comeborn	61.463,12
<b>Total</b>	<b>504.008,39</b>

## GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

Las garantía y compromisos con terceros ascienden a 6.079.958,58 Euros desglosado de la siguiente forma:

- Préstamos hipotecarios por un importe de 4.163.887,53 Euros.
- Facturas pendientes de recibir de comisiones de la promoción por un importe de 1.843.992 Euros.



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INGRESOS Y GASTOS

<b>Detalle de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>Ejercicio 2004</b>
1. Consumos de mercaderías	
a) Compras, netas de devoluciones y rappels	
b) Variación de existencias	
2. Consumo de materias primas y otras materias consumibles	
a) Compras, netas de devoluciones y rappels	
b) Variación de existencias	
3. Consumos de explotación	<b>-5.494.489,78</b>
a) Compras	-1.715.155,26
- Compras netas de devoluciones y rappels	-1.715.155,26
- Trabajos realizados por otras empresas	
b) Variación de existencias	-3.779.334,52
- De productos en curso, semiterminados y terminados	-3.779.334,52
- De materias primas y de mercaderías	
4. Cargas sociales	14.462,79
a) Seguridad a cargo de la empresa	14.462,79
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	
c) Otras cargas sociales	
5. Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	
a) Fallidos	
b) Variación de la provisión para insolvencias	
6. Variación de las provisiones del tráfico y pérdidas de créditos incobrables	
a) Fallidos	
b) Variación de la provisión de existencias	
c) Variación de la provisión para insolvencias de tráfico	
d) Variación de la provisión para otras insolvencias.	

## RELACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS

### Transacciones con los miembros del Consejo de Administración

Retribuciones Devengadas

- Sueldos
- Dietas
- Pagos en especie

Miles de Euros.

16





# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## OTRA INFORMACION

En fecha 22 de noviembre de 1999 la Junta General Extraordinaria acordó solicitar la admisión al Mercado de Bolsas de Valores de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 710/1986 de 4 de marzo.

En septiembre 2000 la Entidad recibió notificación de haber sido admitida en el Mercado de Bolsa de Valores.

El día 5 de septiembre de 2003 el Departament d' Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya suspendió cautelarmente la cotización en Bolsa de Valores de Barcelona las acciones de la sociedad. En fecha 1 de diciembre el mencionado departamento levanta la suspensión de negociación en la Bolsa de Valores de Barcelona de las acciones.

## ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante el ejercicio 2005 se han escriturado 4 casas, las cuales ya estaban vendidas en 2004. En 2005 existe una nueva reserva que se escriturará a finales del mes de junio, por tanto quedan 3 casas en venta.

Durante el ejercicio 2005 hemos procedido a vender la titularidad de una sociedad filial de Inmoconsulting Europea. Durante el citado ejercicio se esta preparando la liquidación del resto de sociedades, todas ellas filiales también de Inmoconsulting Europea.

La sociedad ha realizado una inversión de 3.249.000 USD (2.460.990,76 €) en un proyecto inmobiliario y hotelero en Cap Cana – La Marina (República Dominicana). La Marina tiene capacidad para más de 500 embarcaciones incluyendo mega yates. Es un lujoso complejo compuesto por 250 apartamentos y un hotel-boutique de 5 estrellas. 130 suites de gran lujo, atracaderos privados y una vibrante plaza, restaurantes y tiendas. Apartamentos de lujo de 1 a 3 habitaciones administrados en renta-pool por un hotel exclusivo.

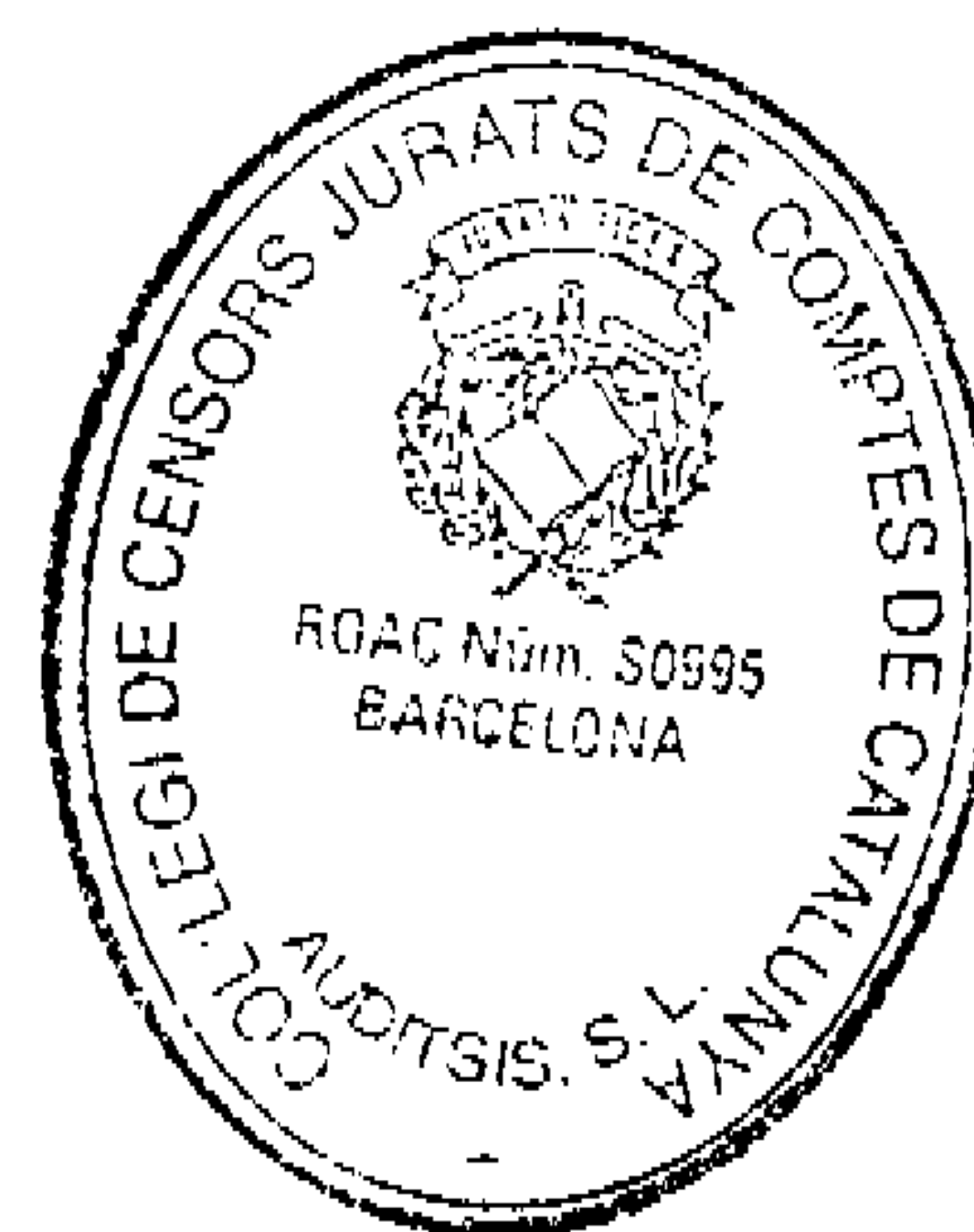


# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

La sociedad ha adquirido un solar en La Camella, término de Arona (Tenerife), para desarrollar una promoción inmobiliaria en Tenerife. El valor de la transacción ha ascendido a 5.500.000,00 euros.

En Barcelona a 8 de junio de 2.005, queda formulada la Memoria, dando su conformidad mediante firma la Administradora única de la Entidad.

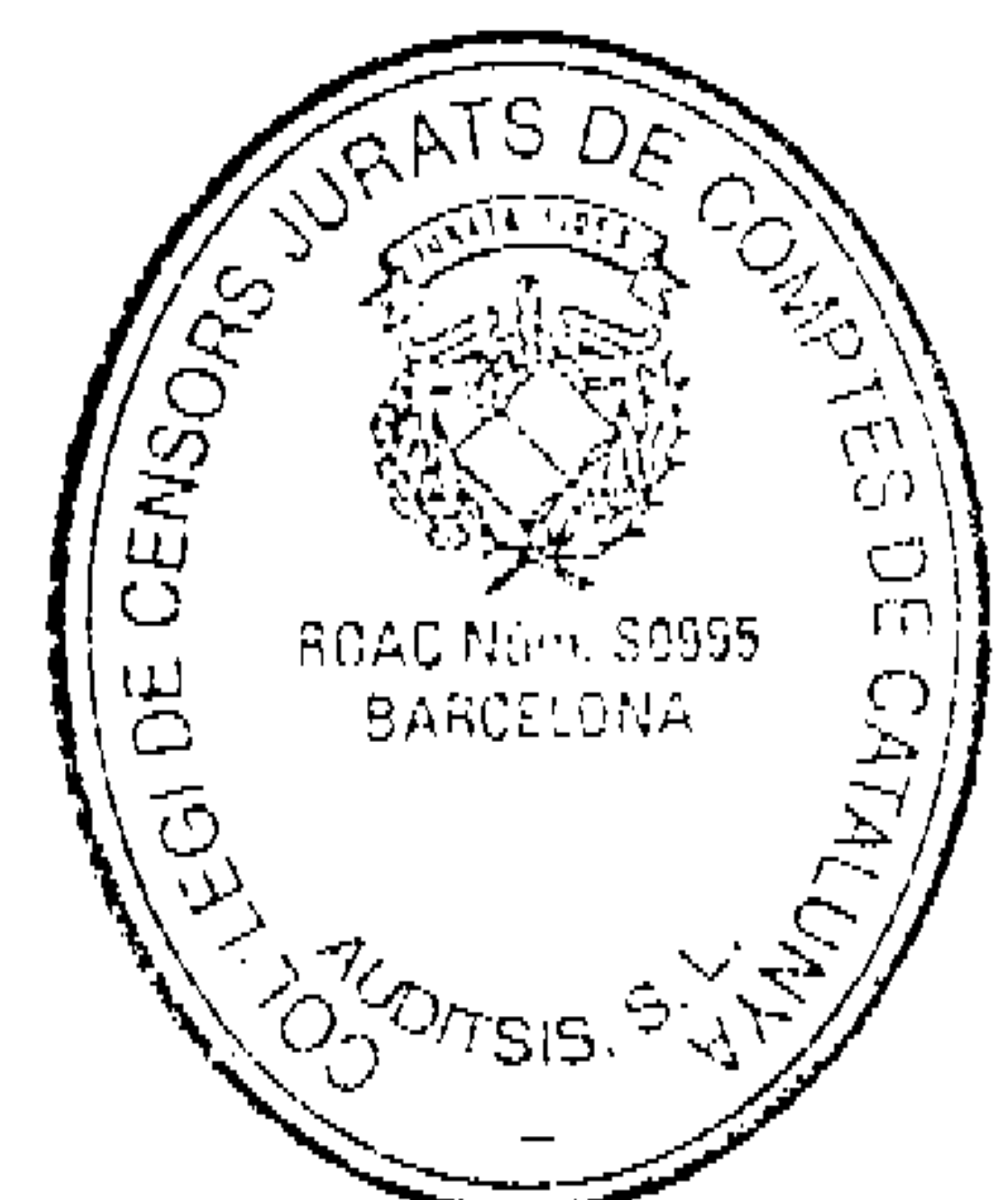
MARIA VAQUE MOLAS con N.I.F. 77261134V



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INFORME DE GESTION

DEL 01/01/2004 A 31/12/2004

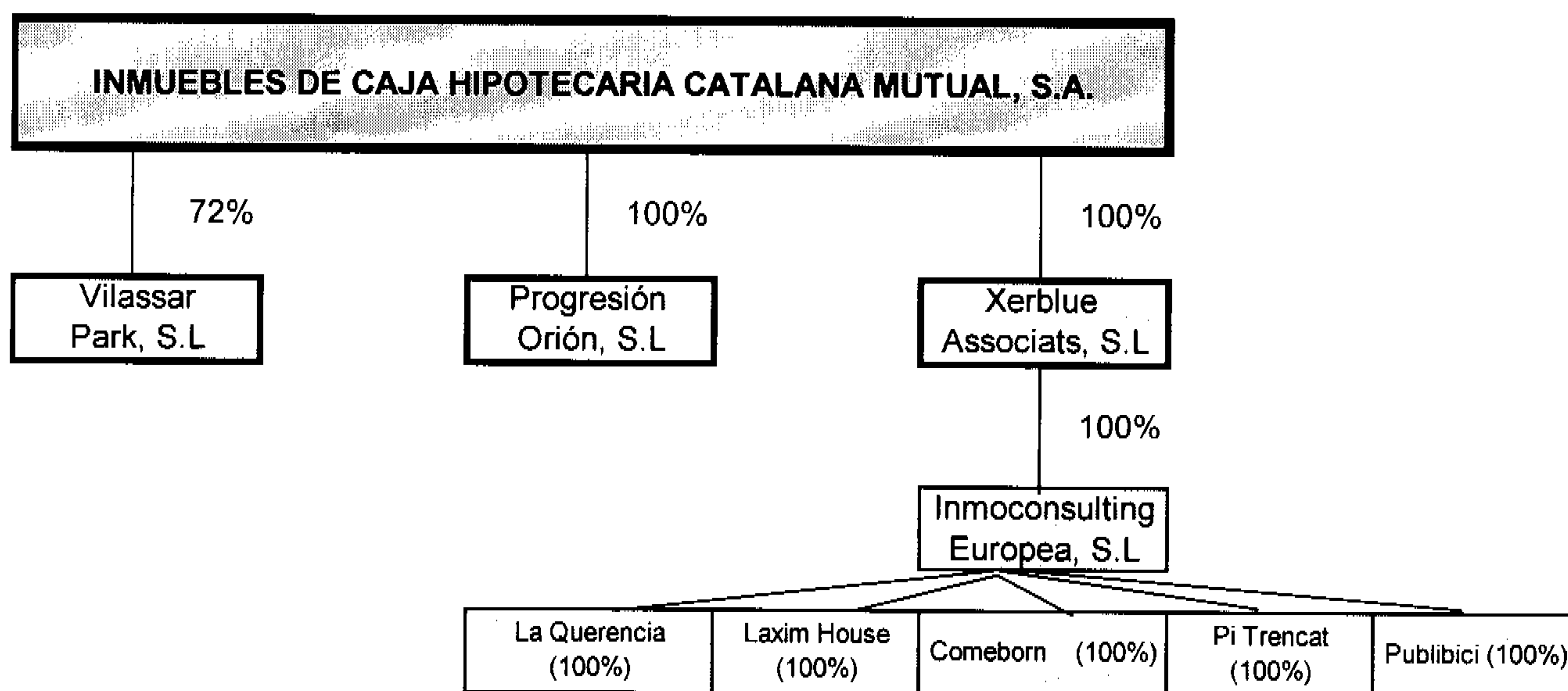


# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

## INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2.004

### ESTRATEGIA ACCIONARIAL DEL GRUPO

#### ESTRUCTURA ACCIONARIAL DEL GRUPO INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL



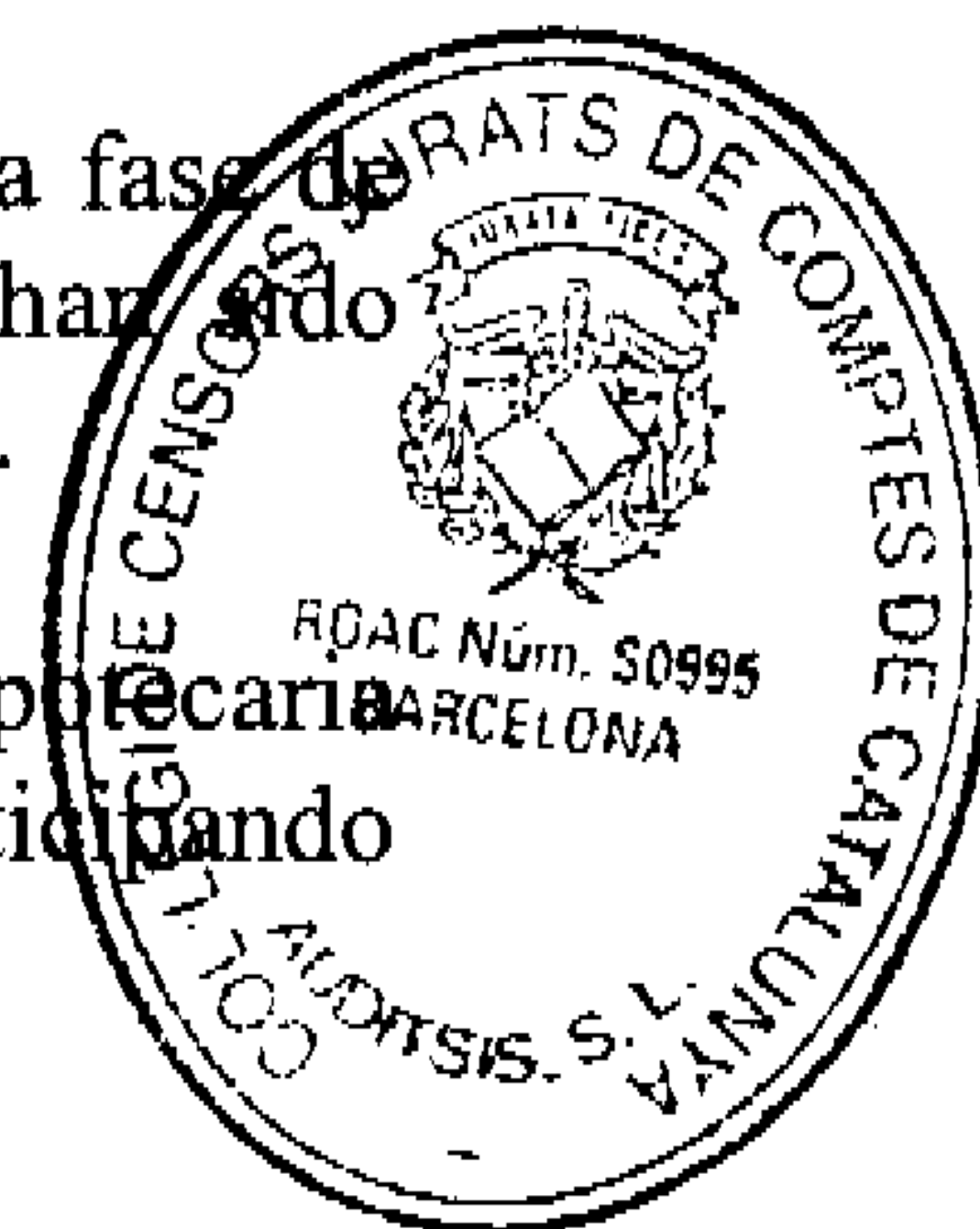
### EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

En el ejercicio 2004 Xerblue ha procedido a la venta de una participaciones que poseía de una Sociedad que realizará una promoción en Tenerife obteniendo un beneficio de casi 1 millón de euros. Así se aprecia en la cuenta de explotación consolidada en el apartado de Resultados extraordinarios.

Hemos concluido el ejercicio 2004 y creemos que se irán cumpliendo nuestros objetivos básicos planteados al inicio.

Durante el ejercicio 2004 se ha finalizado la construcción de la primera fase de diez viviendas de la promoción de Vilasar. Seis de las diez viviendas ya han sido vendidas y se prevé la venta del resto de la promoción durante el ejercicio 2005.

La estrategia durante este ejercicio, del grupo Inmuebles de Caja Hipotecaria Catalana Mutual, está dirigida principalmente al negocio inmobiliario participando



# INMUEBLES DE CAJA HIPOTECARIA CATALANA MUTUAL, S.A.

además en nuevos proyectos situados en la isla de Tenerife, de los que se espera obtener buenos resultados.

## ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

Tal y como se detalla en el apartado acontecimientos posteriores al cierre, durante el ejercicio 2.005 estamos enajenando las restantes viviendas de nuestras promociones inmobiliarias en curso a la fecha a las que refieren las presentes cuentas anuales e iniciamos nuevas promociones inmobiliarias que estimamos que incrementarán nuestra cifra de negocios en los próximos ejercicios. Hemos decidido, acorde a nuestra estrategia enfocada en el sector inmobiliario, desprendernos de la sociedad Inmoconsulting Europea S.L. y de sus filiales.

## ACCIONES PROPIAS

No se poseía al principio de ejercicio Acciones Propias en cartera.

No se ha llevado a cabo en el transcurso del período que abarca el ejercicio social reducción de capital para amortización de Acciones Propias en cartera.

No se poseen Acciones Propias en cartera al final del ejercicio.

## OTRA INFORMACIÓN

No hemos realizado ninguna inversión durante el ejercicio en materia de investigación y desarrollo.

En Barcelona 8 de junio de 2005.

