



# REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

C.I.F. E-81458556



A REllenar por el Interesado (cumplimentar a máquina o en letra de imprenta)

Sociedad o/Empresario

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Datos Registrales

TOMO 2.567 FOLIO 35

Hoja n.º

16.890

Domicilio (nombre de la vía pública)

C/ AYALA

Número

3

Municipio

MADRID

Provincia

MADRID

C.P. 28001

C.I.F. A28238988

Teléfono 91 5776103

Fecha cierre de los ejercicios sociales

31 DE DICIEMBRE DE 2004

SOLICITA el depósito de los documentos contables correspondientes al ejercicio

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN: (marcar con X donde proceda)

CUENTAS ANUALES	BALANCE	<input type="checkbox"/>	INFORME DE AUDITORES .....	<input checked="" type="checkbox"/>
	ABREVIADO.....	<input type="checkbox"/>	MODELO ACCIONES PROPIAS .....	<input checked="" type="checkbox"/>
CTA. PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ORDINARIO.....	<input checked="" type="checkbox"/>	INFORME MEDIOAMBIENTAL .....	<input checked="" type="checkbox"/>
	ABREVIADAS.....	<input type="checkbox"/>	HOJA IDENTIFICATIVA DE LA SOCIEDAD.....	<input checked="" type="checkbox"/>
MEMORIAS	ORDINARIAS.....	<input type="checkbox"/>	CUENTAS CONSOLIDADAS .....	<input type="checkbox"/>
	ABREVIADAS.....	<input type="checkbox"/>	UNIDAD MONETARIA EN QUE SE PRESENTAN LAS CUENTAS .....	<input type="checkbox"/>
CERTIFICACIÓN ACUERDO JUNTA.....	ORDINARIAS.....	<input checked="" type="checkbox"/>	PTAS. EUROS	<input type="checkbox"/>
	X	X		<input checked="" type="checkbox"/>
INFORME DE GESTIÓN .....		X	Madrid, de JULIO de 2005	

FIRMA / SELLO DEL INTERESADO



Nombre y domicilio a efectos de notificación (presentante) / DATOS SOBRE EL PRESENTANTE

D.D./Empresa

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Domicilio

C/ AYALA

Número

3

Ciudad

MADRID

C.P.

28001

Provincia

MADRID

Fax

91 5774337

e-mail

## LUGAR DESTINADO A LAS ETIQUETAS DE AUTOLIQUIDACIÓN

Nº Aranc.: I, 20, 21, 23, 24, 25 C - Disposición Transitoria 19, Ley 2/95 R.D. 1784/96 - Acto sin cuantía

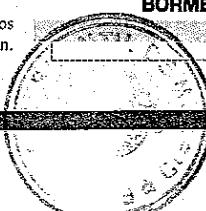
	ARANCEL	DESCRIPCIÓN	CDAD.	PRECIO	DTOS.	TOTAL
Registro	1	Asiento de presentación	1	6.010121	0,00	6.010121
	20.1	Actos de cuantía indeterminada	2	3.005061	28,75	4.282212
Liquidación Provisional a la presentación (I)	21.a	Nota marginal	3	0,150253	0,00	0,450759
	21.b	Notas especiales	1	1,803036	0,00	1,803036
	23.1	Calificación de un asiento	1	1,50253	0,00	1,502530
	24.2	Búsqueda de datos	1	1,50253	0,00	1,502530
	25.c	Depósito de documento	9	3.005061	28,75	19.269954

Honorarios: 34,82 € IVA : 5,57 € TOTAL: 40,39 €  
 BORME: 9,72 € IVA : 1,56 € TOTAL: 11,28 €

TOTAL A PAGAR: 51,67 €

(I) Esta liquidación es provisional, practicándose la definitiva una vez calificados los documentos, procediendo, en su caso, a la correspondiente devolución.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID



Madrid, de JULIO de 2005

122427 3

13.07.05 060342

Madrid

FECHA DE ENTRADA

EJEMPLAR PARA EL INTERF

MODELO 2 DE CERTIFICACIÓN:

JUNTA UNIVERSAL. CUENTAS ORDINARIAS

Con informe de Gestión e Informe de Auditoría

DON JESUS DIEZ ORALLO (1)  
en su calidad de SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION (2)  
de la entidad CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. (3)

CERTIFICO:

Que del Libro de Actas de la entidad resulta lo siguiente:

1.º - Que en fecha 30 DE JUNIO 2005 y en C/ AYALA, 3 (4)  
se reunió su Junta General con el CARÁCTER DE UNIVERSAL.

2.º - Que en el acta figura el nombre y la firma de los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron el acta, la cual fue firmada por el Presidente y Secretario de la Junta.

3.º - Que fueron adoptados por unanimidad los siguientes acuerdos:

a) APROBAR LAS CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio  
cerrado el 31.12.04.

b) APlicar EL RESULTADO en los siguientes términos: (5)

A RESERVA VOLUNTARIA 43.873.758,82 EUROS

IGUALMENTE CERTIFICO:

1) Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación (6)  
Y NUMERADAS DESDE LA PAGINA 1 HASTA LA PAGINA

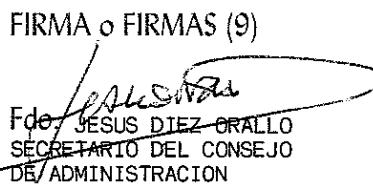
2) Que las cuentas anuales que se presentan a depósito coinciden con las auditadas.  
Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:  
– Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.  
– Un ejemplar del informe de gestión.

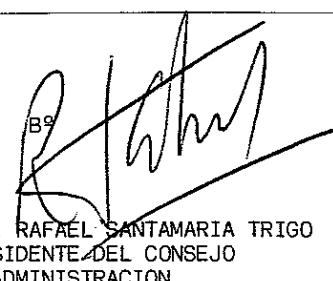
3) Que las cuentas anuales y el informe de gestión han sido firmados por todos los miembros del órgano de administración vigentes en la fecha de formulación (7 y 8).

4) Que la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio.

Y para que así conste expido la presente certificación en MADRID  
a 30 de JUNIO de 2005.

FIRMA o FIRMAS (9)

  
Fdo. JESUS DIEZ ORALLO  
SECRETARIO DEL CONSEJO  
DE ADMINISTRACION

Vº Bº   
Fdo. RAFAEL SANTAMARIA TRIGO  
PRESIDENTE DEL CONSEJO  
DE ADMINISTRACION



SALAS & MARAVER

SOCIEDAD ESPAÑOLA DE AUDITORIA, S.L.

Castelló, 66, 5º  
Teléf.: 91 577 53 69  
Fax: 91 577 56 69  
28001 MADRID

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A LOS ACCIONISTAS DE *CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.*

Hemos auditado las cuentas anuales de CONSTRUCCIONES REYAL S.A.U., 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 5 de Abril 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 la Sociedad CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. 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.

**SALAS Y MARAVER, Sdad.Española  
de Auditoría, S.L.**

P.P.

*S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.*

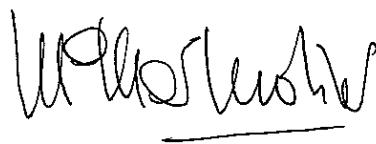
**Fdo.: José Félix González Salas**  
Madrid, 30 de Abril de 2005



Las presentes Cuentas Anuales compuestas del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondiente al ejercicio cerrado el día 31 de Diciembre de 2004, han sido formuladas y firmadas por todos los Administradores de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., el día 31 de Marzo de 2005:



D. Rafael Santamaría Trigo.



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Moliner Martínez.



Dña. Teresa Santamaría Moliner.



Dña. Raquel Santamaría Moliner.

## **SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.**

### **MEMORIA DEL EJERCICIO 2.004**

#### **1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA:**

La Sociedad Construcciones Reyal, S.A. inició su actividad empresarial con fecha 7 de Marzo de 1970. Su objeto social consta en sus estatutos y son los siguientes:

- a) La promoción urbanística e inmobiliaria.
- b) La adquisición, tenencia, explotación, venta y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, así como la construcción de estas últimas.

La actividad principal de la empresa en el presente ejercicio, está centrada en la venta de viviendas.

La Sociedad tiene su domicilio actual en C/ Ayala nº 3 de Madrid y su ejercicio económico coincide con el año natural.

#### **2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES:**

##### **a) Imagen fiel:**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Compañía, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

##### **b) Principios contables:**

Las cuentas anuales se han formulado aplicando los principios contables establecidos por el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

##### **c) Comparación de la información:**

Las cuentas anuales se presentan comparadas con las del ejercicio precedente.

d) Agrupación de partidas:

A efectos de facilitar la comprensión del Balance y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, mostrándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS:

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General la aprobación de la siguiente distribución de resultados:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Pérdidas y Ganancias.....	43.873.758,82
Reservas Voluntarias.....	
<b>TOTAL.....</b>	<b>43.873.758,82</b>

<b>DISTRIBUCIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
A Reserva Legal.....	
A Reservas Voluntarias.....	43.873.758,82
A Dividendos.....	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.....	
<b>TOTAL.....</b>	<b>43.873.758,82</b>

4.- NORMAS DE VALORACIÓN:

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) Gastos de establecimiento:

Corresponden a Gastos de Constitución y se encuentran valorados a su precio de adquisición. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

b) Inmovilizado inmaterial:

Figuran dentro del Inmovilizado Inmaterial las aplicaciones informáticas y los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado immaterial se encuentran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta su puesta en funcionamiento, no incluyéndose los gastos financieros.

#### 1.- Aplicaciones informáticas:

Se contabilizan en esta cuenta los gastos ocasionados con motivo de la implantación de nuevos programas informáticos, a fin de controlar adecuadamente la gestión de la empresa. La amortización se realiza de forma lineal en un periodo de 3 años.

#### 2.- Bienes adquiridos en Leasing:

Los derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero de los que no existe duda de que se va a ejercitar la opción de compra, figuran como activos inmateriales por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios, los cuales se imputan a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Estos bienes adquiridos en leasing se amortizan atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato, la cuál es como sigue:

ELEMENTO	AÑOS DE VIDA UTIL	%
Piso C/ Ayala,3 1 Izq..	25	4%
Piso C/ Ayala,3 1º Drch	50	2%

Cuando se ejercite la opción de compra, el valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dan de baja en estas cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido.

#### c) Inmovilizado material:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se encuentran valorados a su precio de adquisición, el cuál incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, sin incluir los gastos financieros.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada según el siguiente detalle:

CONCEPTO	AÑOS VIDA UTIL	%
Construcciones	50 y 25	2% y 4%
Maquinaria	-	-
Utilaje	-	-
Otras Instalaciones	10 y 8	10% y 12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Informáticos	4	25%
Elementos Transporte	3 y 4	32%
Otro Inmovilizado	6	15%

La Sociedad se acogió a la actualización de balances prevista en el Real Decreto Ley 7/1996 , de 7 de junio amortizando el incremento neto valor de valor resultante de las operaciones de actualización en función de la vida útil que le restara a los elementos patrimoniales actualizados.

d) Inversiones financieras:

Los valores mobiliarios comprendidos en inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se encuentran valorados por su precio de adquisición a la suscripción o compra de los mismos. El precio de adquisición incluye los gastos inherentes a cada operación.

Los valores mobiliarios admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el precio de mercado si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones. El precio de mercado considerado es el inferior entre los dos siguientes: cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día de cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

Los valores mobiliarios no admitidos a cotización oficial se reflejan, al final del ejercicio, por el valor teórico contable que se desprende del último balance disponible de la entidad emisora si éste fuese inferior al precio de adquisición, mediante la dotación de las correspondientes provisiones.

e) Créditos no comerciales:

Los préstamos concedidos están contabilizados por el importe entregado, computándose los ingresos por intereses en el ejercicio que se devenguen siguiendo un criterio financiero.

f) Existencias:

Las existencias aparecen valoradas al precio de adquisición o coste de producción. A fin de ejercicio cuando el valor de mercado de determinadas existencias es inferior a su valor de adquisición y la depreciación se considera reversible, se toda la correspondiente provisión. Si la depreciación fuera irreversible, se tiene en cuenta esta circunstancia al valorar las existencias.

g) Acciones propias:

No procede.

h) Subvenciones:

No procede.

i) Provisión para pensiones y obligaciones similares:

No procede.

j) Otras provisiones para riesgos y gastos:

No procede.

k) Deudas:

Las deudas que aparecen en el balance, están valoradas por el valor de reembolso, considerándose deudas a corto plazo las que tienen un vencimiento igual o inferior a 12 meses y a largo plazo las que tienen un vencimiento superior.

l) Impuesto sobre beneficios:

Se calcula a partir del resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diferencias entre el resultado contable y el resultado fiscal o base imponible del impuesto, y clasificándolas según su carácter de permanentes o temporales, a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades devengado en el ejercicio.

Las diferencias entre el impuesto sobre Sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto, se registran como impuesto sobre beneficios anticipado o diferido, según corresponda.

m) Transacciones en moneda extranjera:

No procede.

n) Ingresos y Gastos:

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

No obstante, excepcionalmente, y por aplicación del principio de importancia relativa, ciertos gastos se contabilizan siguiendo el criterio de caja.

ñ) Actuaciones empresariales con incidencia en el medio ambiente:

No procede.

5.- **GASTOS DE ESTABLECIMIENTO:**

La composición de este epígrafe y los movimientos de las diferentes partidas que lo integra han sido los siguientes durante el ejercicio:

CONCEPTO	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos de Constitución	3.429,37	---	2.939,46	489,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.429,37</b>	<b>---</b>	<b>2.939,46</b>	<b>489,91</b>

6.- **INMOVILIZADO INMATERIAL:**

- a) La composición de este epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

*1. Seudorios*

*85*

CONCEPTOS	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos, investigación y desarrollo				
Conces., patentes, marcas.....				
Fondo de comercio				
Derechos de traspaso				
Aplicaciones Informáticas	90.826,51	79.208,00	1.953,29	168.081,22
Dchos. s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero	1.631.086,86		0,01	1.631.086,85
<b>TOTAL VALORES BRUTOS</b>	<b>1.721.913,37</b>	<b>79.208,00</b>	<b>1.953,30</b>	<b>1.799.168,07</b>
AMORTIZAC. ACUMULADA	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO FINAL
Gastos, investigación y desarrollo				
Conces., patentes, marcas.....				
Fondo de comercio				
Derechos de traspaso				
Aplicaciones Informáticas	23.879,97	44.828,03	1.953,29	66.754,71
Dchos s/bienes en Régimen Arrendamiento Financiero	102.917,88	17.510,09		120.427,97
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>	<b>126.797,85</b>	<b>62.338,12</b>	<b>1.953,29</b>	<b>187.182,68</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>1.595.115,52</b>			<b>1.611.985,39</b>

- b) Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero, tienen el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN BIEN / FECHA CONTRATO	COSTE DEL BIEN	OPCIÓN DE COMPRA	DURACIÓN MESES	TIEMPO EN MESES	CUOTAS SATISFECHAS EN EJERCICIO	CUOTAS SATISFECHAS EN EJERC. ANT.	CUOTAS PENDIENTES
Piso Ayala,3 1.drch 08/95	883.487,79	132.523,17	120	112	99.019,32	918.662,58	189.194,69
Piso Ayala,3 1.izq 02/98	721.214,53	7.555,52	120	82	84.785,37	520.261,05	277.162,20

7.- INMOVILIZADO MATERIAL:

- a) La composición de éste epígrafe y el movimiento durante el ejercicio de las distintas partidas que lo integran y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas es el siguiente:

CONCEPTOS	SALDO INICIAL	AUMENTOS		DISMINUCIONES		SALDO FINAL
		COMPRA	TRASPASO	VENTA	TRASPASO	
Terrenos	3.169.962,81	300.174,58				3.470.137,39
Construcciones	2.151.853,26	130.368,43				2.282.221,69
Instalaciones Técnicas						
Maquinaria						
Ullaje						
Otras Instalaciones	116.302,33	8.217,09				124.519,42
Mobiliario y Decoración	521.318,58	112.757,92		29.498,01		604.578,49
Equipos Informáticos	215.520,36	73.723,59		33.636,89		255.607,06
Elementos de Transporte	52.801,73					52.801,73
Otro Inmovilizado						
<b>TOTAL</b>	<b>6.227.759,07</b>	<b>625.241,61</b>		<b>63.134,90</b>		<b>6.789.865,78</b>
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	SALDO INICIAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VENTA	TRASPASO	SALDO INICIAL
		DOTACIÓN	TRASPASO			
Terrenos						
Construcciones	388.443,99	86.637,30				475.081,29
Instalaciones Técnicas	81.763,70	12.373,91				94.137,61
Maquinaria						
Ullaje						
Otras Instalaciones						
Mobiliario	136.563,36	46.094,28		29.498,01		153.159,63
Equipos Informáticos	92.578,43	55.489,31		33.636,89		114.430,85
Elementos de Transporte	19.164,85	16.942,85				36.107,70
Otro Inmovilizado						
<b>TOTAL</b>	<b>718.514,33</b>	<b>217.537,65</b>		<b>63.134,90</b>		<b>872.917,08</b>
<b>VALOR NETO C.</b>	<b>5.509.244,74</b>					<b>5.916.948,70</b>

- b) Las inversiones en inmovilizado material adquiridas a empresas del grupo y asociadas tienen el siguiente detalle:

No existen.

- c) Otros detalles que afectan al inmovilizado material son los siguientes:

No existen.

*Se detallaría*

*DD*

*BS*

Los bienes totalmente amortizados en el ejercicio tienen el siguiente detalle:

CARACTERISTICAS	IMPORTE
Construcciones	-
Instalaciones Técnicas	-
Maquinaria	-
Utillaje	-
Otras Instalaciones	-
Mobiliario	23.067,18
Equipos Informáticos	9.219,34
Elementos de Transporte	-
Otro Inmovilizado	-

- a) Descripción de los bienes de Inmovilizado Material afectos a garantías:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	GARANTIA	ENTIDAD
Nave C/ Leganes, 15	Hipotecaria	Deutsche Bank

- b) Subvenciones recibidas relacionadas con el inmovilizado material:  
No existen.

- c) Compromisos firmes de compra y de venta:  
No existen.

#### 8.- INVERSIONES FINANCIERAS:

- a) Inmovilizaciones financieras:

La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:

IMPORTES BRUTOS	PARTIC. EN EMP.GRUPO	PARTIC. EN EMP.ASOCIADA	PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS	OTROS CREDITOS	DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT.	TOTAL
Saldo Inicial	288.576.528,56	17.888.017,81	2.823.311,93	1.012.142,82	85.519,00	310.385.520,12
Adición o traspaso de otras cuentas	54.843.939,20	46.023.837,94	1.475,60	84.032,95	15.086,13	100.968.371,82
Retiros o traspasos a otras cuentas	7.744.840,82	21.351.373,81	2.584.382,69	1.012.141,88	10.187,32	32.702.926,52
Saldo Final	335.675.626,94	42.560.481,94	240.404,84	84.033,89	90.417,81	378.650.965,42
<b>PROVISIONES</b>						
Saldo Inicial	525.728,20	667,10				526.395,30
Dotación a la provisión	191.091,25	118.229,07				309.320,32
Exceso provisión		667,10				667,10
Saldo Final	716.819,45	118.229,07				835.048,52

b) Inversiones financieras temporales:

La composición y el movimiento de las partidas que componen este epígrafe, es el siguiente:

IMPORTES BRUTOS	PARTIC. EN OTRAS EMPRESAS	OTROS CREDITOS	DEPOSITOS Y FIANZAS CONSTIT.	TOTAL
Saldo Inicial		7.211.231,78	0,00	7.211.231,78
Adición o traspaso de otras cuentas		45.350.519,06	2.399.059,00	47.749.578,06
Retiros o traspasos a otras cuentas		13.070.909,84	2.387.000,00	15.457.909,84
<b>Saldo Final</b>		<b>37.490.841,00</b>	<b>12.059,00</b>	<b>39.502.900,00</b>
<b>PROVISIONES</b>				
Saldo Inicial				
Dotación a la provisión				
Exceso provisión				
<b>Saldo Final</b>				

c) La información sobre las empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

**EMPRESAS DEL GRUPO.** Ver anexo nº 1

**EMPRESAS ASOCIADAS.** Ver anexo nº 2

**9) EXISTENCIAS:**

a) Compromisos firmes de compra y venta y contratos de futuro relativos a existencias:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO	IMPORTE
(Contratos de venta de pisos en promoción.)	106.154.252,50
<b>TOTAL</b>	<b>106.154.252,50</b>

b) Existencias que figuran en el activo, su importe asciende a 913.504.710,48 € y cuyo detalle es el siguiente:

*K. Sevillano*

*B/S*

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Solares Edificables	842.042.959,13
Obra en Ejecución	66.174.565,96
Productos Terminados	3.537.108,05
<b>TOTAL</b>	<b>913.504.710,48</b>

- c) Para la cobertura de riesgos por incendio, robo y expoliación de existencias, existe una póliza de seguros que garantiza suficientemente los valores contables de aquellas.

#### 10.- FONDOS PROPIOS:

- a) La composición y el movimiento en el ejercicio de las partidas que lo integran es el siguiente:

CONCEPTO	SDO.INICIAL	AUMENTOS	DISMINUC.	SDO.FINAL
Capital Suscrito	2.157.633,45	55.521,50		2.213.154,95
Prima de emisión	0,00	1.780.901,64		1.780.901,64
Reserva de revalorización	1.547.492,70			1.547.492,70
Reserva Legal	431.526,69			431.526,69
Diferencias por ajuste del capital a euros				
Otras reservas	67.219.221,94	14.768.912,51		81.988.134,45
Remanente				
Resultados ejercicios anteriores				
Pérdidas y Ganancias	14.768.912,51	43.873.758,82	14.768.912,51	43.873.758,82
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio				
<b>TOTAL</b>	<b>86.124.787,29</b>	<b>60.479.094,47</b>	<b>14.768.912,51</b>	<b>131.834.969,25</b>

Los orígenes de los aumentos de las distintas partidas son los siguientes:

- Aumento de capital por importe de : 55.521,50.
- Aumento de prima de emisión por importe de 1.780.901,64.
- Traspaso del beneficio del ejercicio 2003 a Reserva Voluntaria.
- Pérdidas y Ganancias de ejercicio 2004.

Las causas de las disminuciones de las distintas partidas son las siguientes:

- Aplicación del beneficio ejercicio 2003.

b) Capital Suscrito:

El Capital Social a 31 de diciembre de 2004 está compuesto por 368.238 acciones nominativas de 6,010121 euros de valor nominal cada una encontrándose desembolsadas totalmente.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, no existiendo restricciones estatutarias a su transferibilidad, ni estando admitidas a cotización.

c) Las reservas que tienen restringida su disponibilidad son las siguientes:

**-Reserva Legal:** En todo caso una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social.

Esta Reserva, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Reserva legal se encuentra totalmente dotada.

**-Reserva de Revalorización:** La sociedad se acogió a la actualización de Balances creada por el R.D.L. 7/ 1996 de 7 de Junio, cuyo detalle figura en el anexo nº6 de la memoria del ejercicio 1996.

El día 14 de diciembre de 1998 se firmó el acta de comprobado y conforme del Gravamen Único de Actualización R.D.L. 7/1996.

d) La parte de capital social que es poseído por otra Sociedad, en porcentaje igual o superior al 10% tiene el siguiente detalle:

SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACIÓN	% PARTICIPACIÓN
Inversiones Globales Inveryal, S.L.	100%

11.- **SUBVENCIONES:**

a) Subvenciones de explotación recogidas en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio:

No existen.

b) Subvenciones de capital:

No existen.

**12.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES:**

No procede.

**13.- OTRAS PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS:**

No procede.

**14.- DEUDAS NO COMERCIALES:**

- a) El desglose de la partida D.IV.1 del pasivo del balance “Otras Deudas” es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Préstamos recibidos	132.222,26
Compromisos de pago	247.042.429,50
<b>TOTALES</b>	<b>247.174.652,16</b>

- b) El detalle de las deudas con empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

CONCEPTO	EMPRESAS GRUPO	EMPRESA ASOCIADAS
Préstamos a corto plazo	-	-
Otras deudas a corto plazo	105.232.513,50	-
Deudas a c/p por intereses	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>105.232.513,50</b>	-

- c) El vencimiento de las deudas no comerciales con otras empresas es el siguiente.

CONCEPTOS	2005	2006	2007	2008	Sin Vto Fijo
Deudas Entidades Crédito					
- Hipotecas s/inmuebles	232.032,16				
- Préstamos y otras deudas	195.149.298,89	26.994.469,50	25.856.202,83		229.330.440,20
- Acreedores por arrend. Financ.	274.910,79	87.618,41	89.467,29	14.360,40	
- Deudas por intereses	1.000.528,46				
Otras deudas no comerciales					
- Administraciones Públicas	18.286.085,54				
- Otras deudas	28.400,00				132.222,66
- Remuneraciones pdtes de pago					
- Fianzas y depósitos recibidos					59.920,50
<b>TOTAL DEUDAS CON OTRAS EMPRESAS</b>	<b>214.971.255,84</b>	<b>27.082.087,91</b>	<b>25.945.670,12</b>	<b>14.360,40</b>	<b>229.522.583,36</b>

- d) Las deudas con garantía real son las siguientes:
- Hipotecas sobre Promociones: Importe: 229.330.440,20 Euros.
- e) El tipo medio de interés de las deudas no comerciales a largo plazo es del 2,654%.
- f) Las líneas de descuento tienen el siguiente detalle:
- No existen.
- g) Las pólizas de crédito concedidas a la empresa tienen el siguiente detalle:

PÓLIZAS DE CRÉDITO			
CONCEPTO	DISPONIBLE	DISPUESTO	LIMITE
<b>POLIZAS DE CREDITO</b>	60.483.948,38	76.461.437,97	136.945.386,35
<b>TOTALES</b>	<b>60.483.948,38</b>	<b>76.461.437,97</b>	<b>136.945.386,35</b>

- h) Los gastos financieros devengados y no pagados a fin de ejercicio, ascienden a 1.000.528,46 Euros.

#### 15.- SITUACIÓN FISCAL:

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de 4 años.

La Sociedad tiene pendientes de inspección todos los impuestos a que esta sujeta desde el ejercicio 2002 inclusive.

No obstante, en opinión de la Dirección de la Sociedad, no existen contingencias de importes significativos que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

El detalle de la partida de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Hacienda Pública, deudor por I.V.A.	20.577.249,37
<b>TOTAL</b>	<b>20.577.249,37</b>

Las deudas con Administraciones Públicas tiene el siguiente desglose:

CONCEPTO	IMPORTE
Hacienda Pública acreedor por Retenciones	2.677.565,77
Hacienda Pública acreedor por Impuesto de Socied.	15.405.733,37
Hacienda Pública acreedor .	
Hacienda Pública acreedor por Impuesto Diferido	254.551,16
Seguridad Social acreedora	54.456,84
<b>TOTAL</b>	<b>18.392.307,14</b>

La conciliación entre el Resultado contable, antes de impuestos y la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades o resultado fiscal es la siguiente:

RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO
Diferencias Permanentes	120,00	2.280.745,74	- 2.280.625,74
Resultado Contable ajustado	-	-	59.219.754,99
Diferencias Temporales			
- con origen en el ejercicio		17.510,92	- 17.510,10
- con origen en ejercicio anterior	32.448,44	1.161.115,92	- 1.128.667,48
Compensac.B.Imp.Neg.Ej.anteriores	-	-	-
<b>BASE IMPONIBLE (Resultado fiscal)</b>	<b>32.448,44</b>	<b>1.178.626,02</b>	<b>58.073.577,41</b>

Los cálculos efectuados en relación con el impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

	IMPUESTO DEVENGADO	IMPUESTO A PAGAR
S/ Resultado Contable Ajustado	59.219.754,99	-
S/ Resultado Fiscal (Base Imponible)	-	58.073.577,41
Cuota 35%	20.726.914,25	20.325.752,09
Deducciones en Cuota	3.100.292,33	3.100.292,33
Retenciones y Pagos a cta.	-	267.926,69
Pagos fraccionados	-	1.551.799,70
<b>TOTAL</b>	<b>17.626.621,92</b>	<b>15.405.733,37</b>

El detalle de las diferencias permanentes y temporales es el siguiente:

DIFERENCIA	CONCEPTO	IMPORTE
Permanente +	Gastos no deducibles	120,00
Permanente -	Art.88 CAP. VII L.I.S	- 2.280.745,74
	Total Permanentes	<b>- 2.280.625,74</b>
Temporal +	Leasing	32.448,44
Temporal -	Leasing	- 17.510,10
Temporal -	Permuta IVIMA	- 1.161.115,92
	Total Temporales	<b>- 1.146.177,58</b>

El detalle de las bases imponibles negativas es el siguiente:

No existen.

El detalle de las deducciones de la cuota es el siguiente:

La Sociedad se ha acogido a la deducción por reinversión de Beneficios extraordinarios obtenidos en la venta de inmovilizado, junto a la deducción por doble imposición de dividendos. Igualmente, la sociedad ha reinvertido en el ejercicio 2004 la totalidad del importe obtenido de la venta, que asciende a 11.310.099,16 € y ha aplicado el 20% de deducción sobre el resultado extraordinario generado, no quedando ningún importe pendiente de deducir a 31.12.2004.

Doble imposición de dividendos.....	2.342.534,40
Bonificación por reinversión de Beneficios Extraordinarios.....	757.123,58
Gastos de Formación profesional.....	634,35
Total.....	3.100.292,33

#### 16.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES:

- a) Los avales recibidos por la Sociedad de Entidades Financieras, en vigor al cierre del ejercicio, ascienden a 382.338.986,22 Euros.
- b) La Sociedad figura como fiadora de otras entidades (del Grupo, asociadas o terceros) de las cuales se adjunta cuadro:

Valladolid

REYAL

## GARANTIAS SOLIDARIAS DE CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

### LEASING

RETIRO Const.,S.A.	BANCO SABADELL	GRUA POTAIN	85.770,87 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	82.792,80 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	73.112,16 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	251.734,08 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	ANDAMIO ELECTRIC.	27.614,88 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MATERIALES VARIOS	104.820,96 €
RETIRO Const.,S.A.	BANCO HERRERO	IVECO PEGASO	152.667,84 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	ANDAMIO ELECTRIC.	56.864,01 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	MONTACARGAS	20.532,00 €
RETIRO Const.,S.A.	S.C.H.	GRUA POTAIN	90.084,48 €
YALQUI, S.A.	COOPERATIVO	COSECHADORA	76.680,85 €
<b>TOTALES</b>			<b>1.022.674,93 €</b>

### LIMITE POR AVALES

YALQUI, S.A.	BANCAJA	600.000,00 €
--------------	---------	--------------

### POLIZAS DE CREDITO

YALQUI, S.A.	B. ZARAGOZANO	1.200.000,00 €
YALQUI, S.A.	C. CASTILLA MANCHA	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	CAJA DE MADRID	1.803.040,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO SABADELL	9.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	C. A. MEDITERRANEO	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO CASTILLA	1.500.000,00 €
YALQUI, S.A.	DEUTSCHE BANK	1.502.530,26 €
YALQUI, S.A.	CAJA SEGOVIA	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	S.C.H.	9.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANKINTER	1.502.530,26 €
YALQUI, S.A.	BARCLAYS BANK	600.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANCO POPULAR	2.400.000,00 €
YALQUI, S.A.	BANESTO	3.000.000,00 €
YALQUI, S.A.	IBERCAJA	1.803.036,31 €
<b>TOTALES</b>		<b>42.311.136,83 €</b>



INVERYAL, S.A.	CAJA BURGOS	1.500.000,00 €
INVERYAL, S.A.	CAJAMAR	3.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	S.C.H.	2.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	BANCO SABADELL	3.750.000,00 €
INVERYAL, S.A.	IBERCAJA	3.000.000,00 €
INVERYAL, S.A.	BARCLAYS BANK	2.100.000,00 €
	<b>TOTALES</b>	<b>15.350.000,00 €</b>
RETIRO Const., S.A.	BANCO SABADELL	750.000,00 €
	<b>TOTALES</b>	<b>750.000,00 €</b>

## 17.- INGRESOS Y GASTOS

### a) Consumos:

CONCEPTOS	COMPRAS	VARIACIÓN EXISTENCIAS	CONSUMOS
Solares y Obras en Ejerc.	544.969.235,33	- 447.276.427,04	97.692.808,29
<b>TOTAL</b>	<b>544.969.235,33</b>	<b>- 447.276.427,04</b>	<b>97.692.808,29</b>

### b) Cargas Sociales:

CONCEPTOS	IMPORTE
Seguridad Social a cargo de la Empresa	417.024,08
Otros gastos Sociales	28.936,20
<b>TOTAL</b>	<b>445.960,28</b>

### c) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables:

No existe

### d) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas:

Ver anexo nº 3.

### e) Cifra de Negocios:

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por categorías de actividades es la siguiente:

ACTIVIDAD	IMPORTE	%
VENTA DE INMUEBLES	159.709.546,54	99,753793653
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	392.677,95	0,245264707
PRESTACIONES DE SERVICIOS	1.507,60	0,00094164
<b>TOTAL</b>	<b>160.103.732,09</b>	<b>100%</b>

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es:

CONCEPTOS	IMPORTE	%
Territorio Nacional	160.103.732,09	100%
Paises de la U.E.	-	-
Otros paises	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>160.103.732,09</b>	<b>100%</b>

f) Personal:

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio distribuidas por categorías es el siguiente:

CATEGORÍA PROFESIONAL	Nº MEDIO
ABOGADO	1,9167
ANALISTA DE INVERSIONES	1,7500
ARQUITECTOS	1,0000
ASPIRANTES ADMINISTRATIVOS	2,0000
ASISTENTE SEGURIDAD	0,1667
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	12,5833
AUXILIAR TÉCNICO	0,6667
DELINEANTE	8,0000
DIRECTOR GENERAL	1,0000
DIRECTOR PRODUCCIÓN	0,8333
DIRECTOR SEGURIDAD	1,0000
DIRECTOR GERENTE	1,0000
INGENIERO	2,0000
JEFE ADMINISTRATIVO	1,0000
JEFE DE OBRA	1,0000
OFICIAL	4,0000
SECRETARIA DIRECCION	1,0000
<b>TOTAL</b>	<b>40,9167</b>

g) Gastos e ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores:

CONCEPTOS	IMPORTE	DETALLE DE LOS MÁS SIGNIFICATIVOS
Gastos Extraordinarios	116.176,26	Donaciones a Fundaciones acogidas a Ley 49/2.002
Ingresos Extraordinarios	-	-
Gastos ejercicios anteriores	39.000,23	Resultados UTE REYAL-NOZAR
Ingresos ejercicios anteriores	-	-

h) Los gastos anticipados tienen el siguiente detalle:

No existen.

i) Los ingresos anticipados son los siguientes:

No existen.

#### 18.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE:

No procede.

#### 19.- UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS:

Las UTE en las que participa la Sociedad, tienen el siguiente detalle:

NOMBRE	% POSEIDO	CIFRA NEGOCIOS	ACTIVIDAD	FORMA DE INTEGRAC.DE LAS OPERAC.
REYAL-NOZAR UTE	40%	0	PROMOCION	INTEGRACIÓN PROPORCIONAL

#### 20.- OTRA INFORMACIÓN:

a) Remuneración del órgano de administración:

CONCEPTO	IMPORTE
Sueldos	-
Dietas	-
Otras remuneraciones	638,95
<b>TOTAL</b>	<b>638,95</b>

b) Créditos concedidos al órgano de administración.

CONCEPTO	SDO.INICIAL	AUMENTOS	DISMINUC.	SDO.FINAL	TIPO INTERES
Cta. Corriente con Socios	- 106.618,00	167.507,69	60.889,69	0	-
<b>TOTAL</b>	<b>- 106.618,00</b>	<b>167.507,69</b>	<b>60.889,69</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

c) Obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros del órgano de administración:

No existen.

#### 21- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE:

a) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre que no afectan a las cuentas anuales a dicha fecha, pero cuyo conocimiento pueda ser útil para el usuario de los estados financieros:

No existen acontecimientos relevantes.

b) Información complementaria sobre hechos acaecidos con posterioridad al cierre de las cuentas anuales que afectan a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento:

No existen acontecimientos relevantes.

*Kotanew* *W* *BS*

22- CUADRO DE FINANCIACIÓN

A)

APLICACIONES	EJERCICIO 2.004	EJERCICIO 2.003
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos establecimiento y formaliz. deudas		
3. Adquisiciones de Inmovilizado		
a) Inmovilizaciones Inmateriales	79.208,00	70.718,15
b) Inmovilizaciones Materiales	625.241,61	286.561,97
c) Inmovilizaciones Financieras	67.125.148,46	201.065.783,33
c1) Otras inversiones financieras		
4. Cancelación o traspaso a C/P de deudas a L/P	97.477.558,63	103.864.318,10
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>165.307.156,70</b>	<b>305.287.381,55</b>
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>		<b>56.029.323,59</b>

ORIGENES	EJERCICIO 2.004	EJERCICIO 2.003
1. Recursos procedentes de las operaciones	44.817.728,93	15.850.531,86
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliaciones de capital	1.836.423,14	
3. Deudas a largo plazo		
b) De empresas del grupo		8.433.915,13
d) De otras deudas	36.536.003,94	335.740.581,13
4. Ingresos a distribuir en varios ejercicios		126.187,90
5. Enajenación de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones Materiales		123.202,42
c) Inmovilizaciones Financieras		1.039.930,02
b1) Otras inversiones financieras		2.356,68
6. Cancelación anticipada o traspaso a C/P de I.F.	589.088.487,49	
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>672.278.643,50</b>	<b>361.316.705,14</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>506.971.486,80</b>	

B)

VARIACIÓN DE CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 2004		EJERCICIO 2003	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
1.Existencias	439.831.860,25		233.906.464,34	
2.Deudores	9.099.505,14			4.507.187,15
3.Acreedores		71.662.166,35		178.887.231,82
4.Inversiones financieras temporales	32.291.668,22		6.578.252,24	
5.Tesorería	97.410.619,54			1.060.974,02
<b>TOTAL.....</b>	<b>578.633.653,15</b>	<b>71.662.166,35</b>	<b>240.484.716,58</b>	<b>184.455.392,99</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</b>		<b>506.971.486,80</b>		<b>56.029.323,59</b>
<b>SUMA.....</b>	<b>578.633.653,15</b>	<b>578.633.653,15</b>	<b>240.484.716,58</b>	<b>240.484.716,58</b>

C)

CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
<b>RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO</b>	43.873.758,82	14.768.912,51
Más		
Dotaciones a las amortizaciones de inmovilizado	279.875,54	220.550,05
Amortización gastos de establecimiento	2.939,46	2.939,46
Gastos derivados de intereses diferidos	6.904,60	20.157,58
Cancelación Impuesto s/ Sociedades Anticipado	406.390,57	511.438,24
Dotación a la provisión	309.320,32	129.817,30
Resultado Operaciones de Venta de Inmovilizado		201.543,20
Impuesto s/ Sociedades Diferido	11.356,96	6.111,80
Menos		
Excesos de provisiones	667,10	
Ingresos derivados Intereses Diferidos	66.021,70	
Ajustes Amortización		
Cancelación Impuesto diferido ejerc. anterior	6.128,54	10.938,28
<b>Resultado generado por las operaciones</b>	<b>44.817.728,93</b>	<b>15.850.531,86</b>

*[Handwritten signature]*

23- **REMUNERACIÓN DE AUDITORES:**

Las remuneraciones abonadas en el ejercicio 2004 han ascendido a 16.450,87 Euros por los siguientes conceptos:

- Auditoria de cuentas individual : 16.450,87 Euros.

24- **PARTICIPACIONES DE CONSEJEROS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ANALOGAS:**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 114,2 y 127 ter. 4 de la L.S.A., figuran al final de la Memoria las manifestaciones de los distintos administradores en relación a la participación social en otras Sociedades con la misma análoga o complementaria actividad de la Sociedad Construcciones Reyal, S.A., o a los cargos desempeñados en las mismas.

---

MADRID, 31 DE MARZO DE 2.005.

*[Handwritten signatures]*

EMPRESA	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL	PARTICIPACION DIRECTA	VALOR PARTICIPACION	SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACION	ACTIVIDAD PRINCIPAL
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	3.104.827,04	17.760.619,37	14.058.200,96	34.923.647,37				PROMOCION INMOBILIARIA
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.	2.213.154,95	85.748.055,48	43.873.758,82	131.834.969,25	100%	131.834.969,25	INVERYAL, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA
YALQUI, S.A.U.	24.190.737,20	57.746.898,56	10.913.291,55	92.850.927,31	100%	92.850.927,31	CONST. REYAL, S.A.U	ALQUILER LOCALES NEGOCIO EXPLOTACION AGRARIA
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.U.	60.110,00	2.093.571,06	48.623,71	2.202.304,77	100%	2.202.304,77	CONST. REYAL, S.A.U	CONSTRUCCION
RAFAEL HOTELES, S.A.U.	60.110,00	3.456.202,31	80.864,21	3.597.176,52	100%	3.597.176,52	CONST. REYAL, S.A.U	HOSTELERIA
AYALA 3, S.A.U.	60.200,00	29.593,49	2.125,99	91.919,48	100%	91.919,48	CONST. REYAL, S.A.U	PRESTACION SERVICIOS
LAS DEHESES DE GUADALAJARA, S.L.	102.311.712,00	503.514,69	19.288.524,66	122.103.751,35	100%	122.103.751,35	CONST. REYAL, S.A.U	PROMOCION INMOBILIARIA
MAR Y CIUDADES DE LEVANTE, S.L.	1.640.000,00	-	-2.147,72	1.637.852,28	100%	1.637.852,28	CONST. REYAL, S.A.U	PROMOCION INMOBILIARIA
PROINSA	15.686.415,92	-1.995.173,48	-151.299,45	13.539.942,99	84.674.329.501%	11.464.855,94	CONST. REYAL, S.A.U	PROMOCION INMOBILIARIA
INMOBILIARIA BURGOYAL, S.A.	9.300.000,00	-86.076,06	-96.894,57	9.117.029,37	65%	5.926.069,10	CONST. REYAL, S.A.U	PROMOCION INMOBILIARIA

Todas las Sociedades del Grupo tienen su domicilio en Madrid, calle Ayala nº 3, excepto: - Dehesas de Guadajara domicilio en Madrid, calle Ayala nº 13

No se han percibido dividendos de ninguna de estas Sociedades.

Ninguna de las Sociedades anteriores cotiza en Bolsa.

S & M, S<sup>a</sup>d. Espaniola  
de Auditoria, S.I.  
P. P.

-25-

## EMPRESAS ASOCIADAS

ANEXO N° 2

EMPRESA	ACTIVIDAD	CAPITAL	PRIMA DE EMISIÓN	RESERVAS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL	PARTICIPACION	VALOR PARTICIPACION	VALOR CONTABLE
INV.INM.RUST. Y URBANAS 2000 S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	20.121,88	43.350.137,56	18.462,96	-143.206,74	43.245.515,66	29,99%	12.969.330,15	18.482.987,44
TOLEDO 96, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	3.497,89	6.223.796,18	14.456,21	-48.898,16	6.192.852,12	50%	3.096.426,06	21.077.494,50
CHAMARTIN MONTERROSO, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	4.500.000,00	1.230.645,00	----	----	5.730.645,00	33,33%	1.910.023,98	1.500.000,00
REYAL LANDSCAPE, S.L.	PROMOCION INMOBILIARIA	3.000.000,00	----	----	-101.810,86	2.898.189,14	50%	1.449.094,57	1.500.000,00

S & M, Sdad. Española  
de Auditoria, S.L.

P.P.

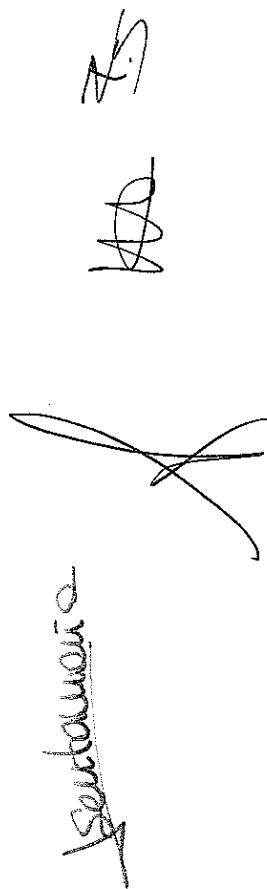
Santos



ANEXO N°3

TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

EMPRESA	COMPRA	VENTAS	SPRESTADOS A	SPRECIBIDOS DE	INT PAGADOS A
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.			39.666,83	29.355.053,37	
YALQUI, S.A.	5.274.054,39		730,61		
AYALA 3, S.A.				1.269.218,40	
RAFAEL HOTELES, S.A.				514.073,53	
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA					
INVERYAL, S.L.			3.439,66		



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Santos", is positioned above a large, stylized, handwritten signature that includes the letters "R.S." and "A.D.".

**BALANCE DE SITUACION A: 31/12/2004**

CONSTRUCCIONES REVAL, S.A.

Imports expresados en EUROS

Cuentas	ACTIVO	2004	2003	Cuentas	Imports expresados en EUROS
20	<b>INMOVILIZADO.</b>	<b>387.258.664,53</b>	<b>320.020.584,91</b>	<b>DIAS/NO</b>	<b>1497.531.06,92</b>
	<b>Gastos de establecimiento.</b>	<b>489,91</b>	<b>3.429,37</b>	<b>FONDOS PROPIOS.</b>	<b>131.834.969,26</b>
	<b>    Inmovilizaciones intangibles.</b>	<b>1.611.985,39</b>	<b>1.595.115,52</b>	<b>Capital suscrito.</b>	<b>2.213.154,95</b>
215	Aplicaciones informáticas.	1.681.081,22	90.826,51	Prima de emisión.	1.780.901,64
217	Derechos sobre rendimiento financieros	1.631.086,85	1.631.086,86	Reserva de revalorización.	1.547.492,70
	Anotaciones.	-187.182,68	-126.797,85	Reservas.	82.419.661,14
281	<b>    Inmovilizaciones materiales.</b>	<b>5.916.948,70</b>	<b>5.509.244,74</b>	Reservas voluntarias	431.526,69
	Terrenos y Construcciones.	5.752.359,08	5.321.816,07	Pérdidas y Ganancias ejercicios en curso.	81.988.134,45
220,221	Otras instalaciones, utillaje y mobiliario.	637.620,91	729.097,91	PERDIDAS Y DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.	43.873.758,82
224,225,226	Otro inmovilizado.	308.408,79	263.322,09	Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.	94.991,48
227,228,229	Anotaciones.	-872.917,08	-718.514,33		161.013,18
282	<b>    Inmovilizaciones financieras.</b>	<b>377.815.916,90</b>	<b>309.859.124,82</b>	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO.</b>	<b>94.991,48</b>
	Participaciones en empresas asociadas.	385.675.626,94	288.576.528,56	Deudas con entidades de crédito.	161.013,18
240	Participaciones en empresas del grupo.	42.560.481,94	17.888.017,81	Polizas de crédito	40.011.001,04
241	Cartera de valores a largo plazo.	240.404,84	2.822.311,93	Hipotecas pte. subrogación	345.831.889,51
	Otros créditos.	64.033,89	1.012.142,82	Hipotecas sobre inmuebles	232.032,16
250,251,256	Depósitos y fianzas entregados a largo plazo.	90.417,81	85.519,00	Hipotecas pte. de cobro	116.501,399,31
252,253,254,257,258	Provisiones.	-835.048,52	-526.395,30	Acreedores arrendamiento financiero	-122.204.013,05
260,264,265	Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	1.913.353,63	3.053.650,46	Polizas de préstamo	191.446,10
293,294,295,296,297,298	Cuentas a largo plazo.	1.913.353,63	3.053.650,46	Deudas con empresas del grupo y asociadas.	12.839.871,29
450,451	<b>    GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.</b>	<b>25.933,93</b>	<b>32.838,30</b>	Deudas con empresas del grupo.	42.663.086,67
	Intereses diferidos	25.933,93	32.838,30	Deudas con empresas asociadas.	42.663.086,67
27	<b>ACTIVO CIRCULANTE.</b>	<b>1.110.246.478,52</b>	<b>531.612.825,37</b>	<b>OTROS ACREDITORES.</b>	<b>192.143,16</b>
	<b>Existencias.</b>	<b>913.504.710,48</b>	<b>473.672.850,23</b>	Otras deudas.	2.984.909,77
331,331	Terrenos y Solares	842.042.959,13	364.766.532,09	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.	132.222,66
330	Obras en curso.	66.174.565,96	63.859.310,27	Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo.	59.920,50
35	Edificios construidos.	3.537.108,05	4.991.198,71	Deudas por efectos a pagar.	247.042.429,50
408,409,407	Anticipos.	1.750.077,34	10.055.509,16	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO.</b>	<b>793.098.898,13</b>
	<b>Deudores.</b>	<b>59.542.745,46</b>	<b>50.443.240,32</b>	Deudas con entidades de crédito.	<b>196.424.738,14</b>
130,431,435,434,439,455	Cuentas por ventas y prestación de servicios.	27.608.673,29	23.635.107,80	Polizas de crédito	36.450.436,93
433,652	Empresas asociadas, deudores.	9.375.695,92	0,00	Deudas por intereses.	1.000.528,46
44,553,554	Deudores varios.	1.980.126,88	3.289.061,69	Acreedores arrendamiento financiero	158.698.861,96
473,470,471,472,474	Administraciones públicas.	20.577.249,37	23.519.070,83	Polizas de préstamo	105.232.513,50
542,555,543,545,547,548	<b>Inversiones financieras temporales.</b>	<b>39.502.900,00</b>	<b>7.211.231,78</b>	Deudas con empresas del grupo.	50.232.513,50
566,567	Otros créditos.	39.490.841,00	7.211.231,78	Deudas con empresas asociadas.	0,00
	Depósitos y fianzas entregados a corto plazo.	12.059,00	0,00	Acreedores comerciales.	473.020.937,35
57	<b>Tesorería.</b>	<b>97.696.122,58</b>	<b>285.503,04</b>	Anticipos de clientes.	167.657.164,12
			437	Deudas por compras o prestaciones de servicios.	34.592.152,02
				Deudas representadas por efectos a pagar.	11.279.112,05
				Otras deudas no comerciales.	427.149.673,28
				Administraciones públicas.	117.075.787,77
				Otras deudas.	6.123.206,79
				Remuneraciones pendientes de pago.	6.006.460,83
					28.400,00
					106.618,00
					10.127,96
			465		

*Santos*

*Sanchez*

*JM*

*AS*

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PERDIDAS  
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		Del 01/01/2004 al 31/12/2004
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.		
Importes expresados en EUROS		
Cuentas	DEBE	2003
	<b>GASTOS</b>	
600,607,608,609,610,605,603,604 606	Aprovisionamientos.	136.406.787,97
	Consumo de mercaderías.	97.692.808,29
	Obras y servicios realizados por tercarios.	-44.771.680,55
640,641 642,643,649 68	Gastos de personal.	544.464.488,84
	Sueldos, salarios y asimilados.	3.507.163,70
	Cargas sociales.	3.061.203,42
	Dotaciones para amortizaciones del Inmovilizado.	445.960,28
	Otros gastos de explotación.	282.815,00
62		8.021.100,46
631,634,636,639 631,639	Servicios exteriores.	6.434.619,74
	Tributos	1.586.475,16
	Otros gastos de gestión corriente.	5,56
		3.726
		774
		20
	<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION]</b>	51.942.414,34
	Gastos financieros y gastos asimilados.	8.811.781,80
	Por deudas con empresas del grupo.	259.820,71
	Por deudas con terceros y gastos asimilados.	8.046.265,62
663,662,663,664,665,669 6635	Contratos Leasing.	14.398,38
665,667	Pérdidas de inversiones financieras.	491.307,09
	<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS]</b>	4.465.400,29
	<b>BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.]</b>	56.407.814,63
	Variación de las provisiones de Inmovilizado.	309.320,32
	Per-proc.I.M. y Cartera Control	0,00
670,671,672,673,676 678	Gastos extraordinarios.	116.176,26
679	Gastos y pérdidas de otros ejercicios.	39.000,23
		39.000,23
		42
	<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS.]</b>	5.092.566,10
	<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS.]</b>	61.500.380,73
	Impuesto sobre sociedades.	17.626.621,91
630,633,638		33.873.751,82
		14.763
	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO/BENEFICIOS)</b>	33.845

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.



## INFORME DE GESTION AÑO 2.004

### 1.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

En el ejercicio 2.004 se ha confirmado la evolución positiva de los negocios en la que se encuentra inmersa nuestra sociedad y con una trayectoria clara desde hace varios ejercicios, ascendiendo el importe neto de la cifra de negocios, a la cantidad de 160.103.732,09 Euros ( ciento sesenta millones ciento tres mil setecientos treinta y dos euros con nueve céntimos).

### 2.- SITUACION DE LA SOCIEDAD.

#### A) RESULTADOS

Los resultados del Ejercicio presentan un beneficio antes de impuestos de 61.500.380,73 Euros (sesenta y un millones quinientos mil trescientos ochenta euros con setenta y tres céntimos).

#### B) SITUACION FINANCIERA.

La situación patrimonial es saneada, poniéndose de manifiesto en la FONDOS PROPIOS, los cuales se sitúan en 131.834.969,25 Euros ( ciento treinta y un millones ochocientos treinta y cuatro mil novecientos sesenta y nueve euros con veinticinco céntimos).

Como es costumbre desde su constitución, los beneficios obtenidos, pasarán a engrosar la cuenta de Reservas.

### 3.- ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO.

En nuestra opinión y hasta la fecha de redacción del presente informe, no existen acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio, que puedan tener una influencia significativa en el desarrollo de la actividad de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

### 4.- EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD.

La evolución previsible de la sociedad para los próximos ejercicios es de un importante crecimiento con actuaciones a nivel nacional, si bien dentro del sector inmobiliario , no se espera que se obtengan los incrementos de precios registrados en los pasados años.

### 5.- ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS.

Ni al 31 de diciembre de 2.004, ni anteriormente ha existido auto cartera de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

Madrid, 31 de Marzo de 2.005

*Santamaría*

*JH*

*ts*

SRES. AUDITORES  
SALAS & MARAVER, S.A.  
C/ CASTELLO, 66  
28001-MADRID

Madrid, 30 de Abril de 2.005

En relación con el examen que están realizando de las Cuentas Anuales de esta Entidad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2.004, por la presente les manifestamos que, según nuestro leal saber y entender:

- 1.- Los miembros del Consejo de Administración, de la Entidad somos los responsables de la formulación de las Cuentas Anuales en la forma y los plazos establecidos en la normativa vigente.
- 2.- Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Entidad, las cuales reflejan la totalidad de sus transacciones y de sus activos y pasivos, mostrando, la imagen fiel, su situación financiero-patrimonial al 31/12/04, así como el resultado de sus operaciones y los cambios habidos en su situación financiera durante el ejercicio 2.004, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.
- 3.- No se ha limitado al auditor el acceso a todos los registros contables, contratos acuerdos y documentación complementaria e información que nos ha sido solicitada y les hemos facilitado todas las actas del Consejo de Administración, de las Juntas de Accionistas y otros comités para el periodo comprendido entre el comienzo del ejercicio sujeto a la auditoría y el día de la fecha, de las que adjuntamos relación preparada por el Secretario del Consejo.
- 4.- No tenemos conocimiento de incumplimientos o posibles incumplimientos de la normativa legal de aplicación a la Sociedad, cuyos efectos deban ser considerados en las cuentas anuales o puedan servir de base para contabilizar pérdidas o estimar contingencias.
- 5.- No tenemos conocimiento de la existencia de errores e irregularidades significativas que afecten a las cuentas anuales, así como de la existencia de ninguna irregularidad que haya afectado al control interno, ni de situaciones de este tipo que hubiera estado implicada la Dirección de la entidad.
- 6.- Los únicos compromisos, contingencias y responsabilidades a la fecha de cierre son los reflejados en las Cuentas Anuales.

*Isidro Muñoz*

*JL*

*BS*

7.- La Entidad no tenía, ni tiene en proyecto, ninguna decisión que pudiera alternar significativamente el valor contabilizado de los elementos de activo y de pasivo, que tengan un efecto en el patrimonio.

8.- Entre el día de la formalización de las Cuentas Anuales y la fecha de esta carta, no ha ocurrido ningún hecho, ni se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que pudiera afectar, significativamente, a las Cuentas Anuales y que no esté reflejado en las mismas.

9.- La Entidad no tenía, ni tiene en este momento despidos en curso, ni necesidad o proyecto de efectuarlos, de los que pudieran derivarse pagos por indemnizaciones de importancia, al amparo de la legislación vigente, que no estén ya reflejadas en las cuentas anuales. Por esta razón, no se estima preciso efectuar provisión adicional alguna por este concepto.

10.- La Entidad tiene título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados, los cuales están libres de gravámenes e hipotecas, salvo los indicados en la memoria.

11.- Se espera que todos los elementos del activo circulante puedan ser utilizados en el curso normal del negocio, o enajenados y cobrados al menos por la cuantía neta con que figuran en el balance.

12.- La entidad no tenía, ni tiene, operaciones con instituciones financieras que supongan una restricción a la libre disposición de saldos en efectivo, u otros activos o pasivos financieros, salvo aquellas que figuran en la Memoria.

13.- Se ha realizado provisión adecuada para todos los impuestos, tanto de ámbito local como estatal. Por otra parte, no esperamos que al inspeccionarse los ejercicios abiertos el importe de las eventuales liquidaciones adicionales modifique, substancialmente, las provisiones existentes para tal fin en las Cuentas Anuales.

14.- Todos los saldos y transacciones con entidades del grupo y asociadas están desglosados en la Memoria, no habiendo efectuado otras transacciones con personas físicas o jurídicas vinculadas a la Sociedad.

15.- La Sociedad no tiene compromisos por pensiones o prestaciones laborales similares de los que puedan derivarse obligaciones futuras, adicionales a las indicadas en las Cuentas Anuales.

16.- La Sociedad ha llevado a cabo todas sus operaciones con terceros de una forma independiente realizando sus operaciones en condiciones normales de mercado y en libre competencia.

*Soutullo*

*JL*

*B.S.*

17.- Cuando fuera aplicable, el informe de gestión contiene toda la información requerida por la legislación vigente.

18.- Se ha incluido en la memoria de las cuentas anuales la información correspondiente a todas las retribuciones, anticipos, créditos, seguros de vida, planes de pensiones, garantías, etc. relativas a los miembros del órgano de administración, tal y como exige la normativa contable que le es de aplicación.

Atentamente,

A handwritten signature is visible above the word 'Atentamente'. To the right of the signature is a large, stylized handwritten mark. Further to the right is another smaller, more compact handwritten mark.

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.

D. RAFAEL SANTAMARÍA TRIGO, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

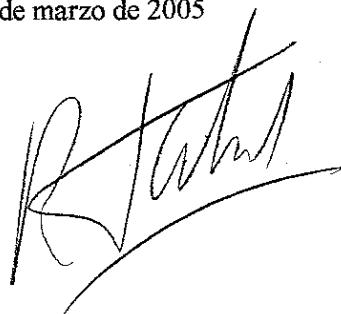
Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	82,66%	Presidente-Consejero Delegado

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.	Administrador	Cuenta propia	Presidente
YALQUI, S.A.	"	"	"
PROINSA, PROMOTORA INMOBILIARIA DEL ESTE, S.A.	"	"	"
INMOBILIARIA BURGOYAL, S.A.	"	"	"
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.	"	"	"
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.	"	"	"
GOLF DE VALDELUZ, S.L.	"	"	"
LAS DEHESAS DE VILLAFLORES, S.L.	"	"	"
TOLEDO 96, S.L.	"	"	"
REYAL LANDSCAPE, S.L.	"	"	"
CHAMARTÍN MONTERROSO, S.L.	"	"	Vicepresidente

Madrid, 22 de marzo de 2005



Dª MARÍA DEL MAR MOLINER MARTÍNEZ, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	16,77%	Administradora-Vicepresidenta

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.	Administrator	Cuenta propia	Vicepresidenta
YALQUI, S.A.	"	"	"
AYALA 3, S.A.	"	"	"
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.	"	"	"

Madrid, 22 de marzo de 2005.

*Maria del Mar Moliner*

Dª TERESA SANTAMARÍA MOLINER, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	0,19%	Administradora

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A..	Administrador	Cuenta propia	Vocal
YALQUI, S.A.	"	"	"
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.	"	"	"
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.	"	"	"

Madrid, 22 de marzo de 2005.

S & M, Sfadi Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.

D<sup>a</sup>  
**D<sup>a</sup> RAQUEL SANTAMARÍA MOLINER**, Miembro del Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U., de conformidad con lo establecido en los artículos 114,2 y 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducidos por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas.

**MANIFIESTA:**

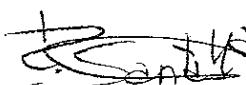
Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

Sociedad Participada	Actividad	Participación	Funciones
INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.	Promoción Inmobiliaria	0,19%	Administradora

Que, asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia (ya que no realiza ninguna por cuenta ajena), de actividades realizadas por parte del Consejero que firma el presente documento, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
AYALA 3, S.A.	Administrador	Cuenta propia	Vocal
YALQUI, S.A.	"	"	"
RETIRO CONSTRUCCIONES, S.A.	"	"	"
LAS DEHESAS DE GUADALAJARA, S.L.	"	"	"

Madrid, 22 de marzo de 2005.

  
Raquel Santamaría Moliner

## DECLARACIÓN NEGATIVA ACERCA DE LA INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES.

### Identificación de la sociedad:

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

### Datos registrales de la sociedad:

TOMO 2.567 FOLIO 35 HOJA N° 16.890

NIF

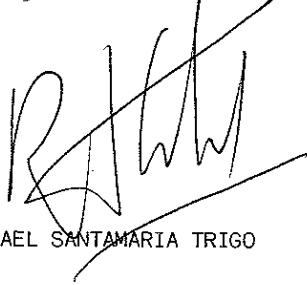
A28238988

Ejercicio Social

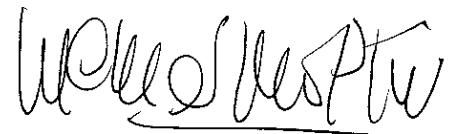
2004

Los abajo firmantes, como Administradores de la sociedad citada manifiestan que 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 la información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

### Firmas y nombres de los Administradores:



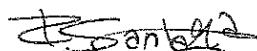
D. RAFAEL SANTAMARIA TRIGO



Dña. Mª DEL MAR MOLINER MARTINEZ



Dña. TERESA SANTAMARIA MOLINER



Dña. RAQUEL SANTAMARIA MOLINER

## DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

## IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF: A28238983

Denominación Social: CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

Domicilio Social: C/ AYALA, 5

Municipio: MADRID

Provincia: MADRID

Código Postal: 28001

Teléfono: 91 5776103

## ACTIVIDAD

Actividad principal: PROMOCIÓN INMOBILIARIA (1)

Código CNAE 810010 7011 (1)

## PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)

	EJERCICIO 2004(2)		EJERCICIO 2003 (3)
FIJO (4)	810100	33,750	28,250
NO FIJO (5)	810110	7,000	7,750

## PRESENTACIÓN DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: 810190 2004 12 31

Número de páginas presentadas al depósito: 810200

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

## UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:

Euros	999024	X
Miles de euros	999025	

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992).

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

(4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios:

- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin del ejercicio.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.

(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{nº de personas contratadas} \times \frac{\text{nº medio de semanas trabajadas}}{52}$$

NIF	A28236988	<i>Santamaría</i>	<i>R.H.</i>	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL	CONST. REYAL, S.A.			Euros <b>999114</b> <input checked="" type="checkbox"/>
				Miles <b>999115</b> <input type="checkbox"/>
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
ACTIVO		EJERCICIO (2)	EJERCICIO (3)	
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS .....		<b>110000</b>		
B) INMOVILIZADO .....		<b>120000</b>		
I. Gastos de establecimiento .....		<b>121000</b>	439,91	3.429,37
II. Inmovilizaciones inmateriales .....		<b>122000</b>	1.611.985,39	1.595.115,52
1. Gastos de investigación y desarrollo .....		<b>122010</b>		
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares .....		<b>122020</b>		
3. Fondo de comercio .....		<b>122030</b>		
4. Derechos de traspaso .....		<b>122040</b>		
5. Aplicaciones informáticas .....		<b>122050</b>	168.081,22	90.826,51
6. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero .....		<b>122060</b>	1.631.086,85	1.631.086,85
7. Anticipos .....		<b>122070</b>		
8. Provisiones .....		<b>122080</b>		
9. Amortizaciones .....		<b>122090</b>	-187.182,68	-126.797,85
III. Inmovilizaciones materiales .....		<b>123000</b>	5.916.948,70	5.509.244,74
1. Terrenos y construcciones .....		<b>123010</b>	5.752.359,08	5.321.816,07
2. Instalaciones técnicas y maquinaria .....		<b>123020</b>		
3. Otras instalaciones, utilaje y mobiliario .....		<b>123030</b>	729.097,91	637.620,91
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso .....		<b>123040</b>		
5. Otro inmovilizado .....		<b>123050</b>	308.408,79	268.322,09
6. Provisiones .....		<b>123060</b>		
7. Amortizaciones .....		<b>123070</b>	-872.917,08	-718.514,33
IV. Inmovilizaciones financieras .....		<b>124000</b>	377.815.916,90	309.859.124,82
1. Participaciones en empresas del grupo .....		<b>124010</b>	335.675.626,94	288.576.528,56
2. Créditos a empresas del grupo .....		<b>124020</b>		
3. Participaciones en empresas asociadas .....		<b>124030</b>	42.560.481,94	17.888.017,81
4. Créditos a empresas asociadas .....		<b>124040</b>		
5. Cartera de valores a largo plazo .....		<b>124050</b>	240.404,84	2.823.311,93
6. Otros créditos .....		<b>124060</b>	84.033,89	1.012.142,82
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo .....		<b>124070</b>	90.417,81	85.519,00
8. Provisiones .....		<b>124080</b>	-835.048,52	-526.395,30
9. Administraciones Públicas a largo plazo .....		<b>124100</b>		
V. Acciones propias .....		<b>125000</b>		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo .....		<b>126000</b>	1.913.353,63	3.053.650,46

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (3) Ejercicio anterior.

*3 & M, S.A. 2012  
de Auditoría, S.L.  
P.R.*

NIF A28238988  
 DENOMINACIÓN SOCIAL  
 CONSTRUCCIONES REVAL, S.A.

*J. Soler Lluchas*

*R. J. M.*

*H.D.*

*RS*

Espacio destinado para las firmas de los administradores

ACTIVO	EJERCICIO 2004 (1)	EJERCICIO 2003 (2)
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS .....	130000	25.933,93
D) ACTIVO CIRCULANTE .....	140000	110.246.478,52
I. Accionistas por desembolsos exigidos .....	141000	
II. Existencias .....	142000	913.504.710,48
1. Comerciales .....	142010	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos .....	142020	842.042.959,13
3. Productos en curso y semiterminados .....	142030	66.174.565,96
4. Productos terminados .....	142040	3.537.108,05
5. Subproductos residuos y materiales recuperados .....	142050	
6. Anticipos .....	142060	1.750.077,34
7. Provisiones .....	142070	
III. Deudores .....	143000	59.542.745,46
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	143010	27.609.673,29
2. Empresas del grupo, deudores .....	143020	
3. Empresas asociadas, deudores .....	143030	9.375.695,92
4. Deudores varios .....	143040	1.980.126,88
5. Personal .....	143050	
6. Administraciones Públicas .....	143060	20.577.249,37
7. Provisiones .....	143070	
IV. Inversiones financieras temporales .....	144000	39.502.900,00
1. Participaciones en empresas del grupo .....	144010	
2. Créditos a empresas del grupo .....	144020	
3. Participaciones en empresas asociadas .....	144030	
4. Créditos a empresas asociadas .....	144040	
5. Cartera de valores a corto plazo .....	144050	
6. Otros créditos .....	144060	39.490.841,00
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo .....	144070	12.059,00
8. Provisiones .....	144080	0,00
V. Acciones propias a corto plazo .....	145000	
VI. Tesorería .....	146000	97.696.122,58
VII. Ajustes por periodificación .....	147000	
TOTAL GENERAL (A + B + C + D) .....	100000	1.497.531.106,98
		851.666.228,58

S & M, Sociedad Española

de Auditoría, S.L.

P.P.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.

NIF A22233928

DENOMINACIÓN SOCIAL

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

## PASIVO

## EJERCICIO 2004 (1)

## EJERCICIO 2003 (2)

A) FONDOS PROPIOS.....	<b>210000</b>	131.834.969,25	86.124.787,29
I. Capital suscrito .....	<b>211000</b>	2.213.154,95	2.157.633,45
II. Prima de emisión .....	<b>212000</b>	1.780.901,64	0,00
III. Reserva de revalorización.....	<b>213000</b>	1.547.492,70	1.547.492,70
IV. Reservas .....	<b>214000</b>	82.419.661,14	67.630.748,63
1. Reserva legal.....	<b>214010</b>	431.525,69	431.525,69
2. Reservas para acciones propias .....	<b>214020</b>		
3. Reservas para acciones de la sociedad dominante.....	<b>214030</b>		
4. Reservas estatutarias .....	<b>214040</b>		
5. Diferencias por ajuste del capital a euros .....	<b>214050</b>	81.988.134,45	67.219.221,94
6. Otras reservas .....			
V. Resultados de ejercicios anteriores .....	<b>215000</b>		
1. Remanente .....	<b>215010</b>		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores .....	<b>215020</b>		
3. Aportaciones de socios para compensación de pérdidas.....	<b>215030</b>		
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) .....	<b>216000</b>	45.873.758,82	14.768.912,51
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio .....	<b>217000</b>		
VIII. Acciones propias para reducción de capital .....	<b>218000</b>		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.....	<b>220000</b>	94.991,48	161.013,18
1. Subvenciones de capital.....	<b>220010</b>		
2. Diferencias positivas de cambio .....	<b>220020</b>		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.....	<b>220030</b>	94.991,48	161.013,18
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios .....	<b>220050</b>		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS .....	<b>230000</b>		
1. Provisiones para pensiones y obligaciones similares .....	<b>230010</b>		
2. Provisiones para impuestos.....	<b>230020</b>		
3. Otras provisiones.....	<b>230030</b>		
4. Fondo de reversión.....	<b>230040</b>		
D) ACREDITORES A LARGO PLAZO.....	<b>240000</b>	572.502.250,12	444.878.465,43
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables .....	<b>241000</b>		
1. Obligaciones no convertibles.....	<b>241010</b>		
2. Obligaciones convertibles .....	<b>241020</b>		
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	<b>241030</b>		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
F.P.

## BALANCE NORMAL

NIF	A28238958	<i>Santos y Cia</i>	<i>BS</i>
DENOMINACIÓN SOCIAL			
<u>CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.</u>			
Espacio destinado para las firmas de los administradores			

PASIVO	EJERCICIO 2004 (1)	EJERCICIO 2003 (2)
--------	--------------------	--------------------

## D) ACREDITORES A LARGO PLAZO (Continuación)

II. Deudas con entidades de crédito .....	242000	282.604.590,79	181.638.045,36
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito .....	242010	282.413.144,69	181.178.314,24
2. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo .....	242020	191.446,10	459.731,12
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas.....	243000	42.663.086,67	42.663.086,67
1. Deudas con empresas del grupo.....	243010	42.663.086,67	
2. Deudas con empresas asociadas .....	243020		42.663.086,67
IV. Otros acreedores .....	244000	192.143,16	2.984.909,77
1. Deudas representadas por efectos a pagar .....	244010		
2. Otras deudas .....	244020	132.222,66	2.926.965,27
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.....	244030	59.920,50	57.944,50
4. Administraciones Públicas a largo plazo .....	244050		
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos .....	245000		
1. De empresas del grupo .....	245010		
2. De empresas asociadas .....	245020		
3. De otras empresas .....	245030		
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo .....	246000	247.042.429,50	217.592.423,63
E) ACREDITORES A CORTO PLAZO .....	250000	793.098.896,13	320.501.962,68
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.....	251000		
1. Obligaciones no convertibles.....	251010		
2. Obligaciones convertibles.....	251020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables .....	251030		
4. Intereses de obligaciones y otros valores .....	251040		
II. Deudas con entidades de crédito .....	252000	196.424.738,14	96.519.364,42
1. Préstamos y otras deudas .....	252010	195.149.298,89	96.240.818,29
2. Deudas por intereses.....	252020	1.000.528,46	84.367,52
3. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo .....	252030	274.910,79	194.178,61
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo .....	253000	105.232.513,50	50.202.227,35
1. Deudas con empresas del grupo.....	253010	105.232.513,50	50.168.130,77
2. Deudas con empresas asociadas .....	253020	0,00	34.096,58

S & M, Sdad. Repañola  
de Auditoría S.L.  
R.R.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.



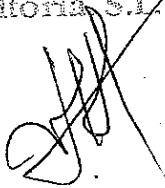
EUROS

## BALANCE NORMAL

B5

NIF	A2R238GRR	<i>Soutauro</i>	<i>BD</i>	<i>SS</i>
DENOMINACIÓN SOCIAL	<hr/>			
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.	<hr/>			
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
<b>PASIVO</b>		<b>EJERCICIO 2004 (1)</b>	<b>EJERCICIO 2003 (2)</b>	
<b>E) ACREDITORES A CORTO PLAZO (Continuación)</b>				
<b>IV. Acreedores comerciales</b>	<b>254000</b>	473.020.937,35	167.657.164,12	
1. Anticipos recibidos por pedidos	<b>254010</b>	34.592.152,02	43.060.074,17	
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	<b>254020</b>	11.279.112,05	7.521.302,18	
3. Deudas representadas por efectos a pagar	<b>254030</b>	427.149.673,28	117.075.787,77	
<b>V. Otras deudas no comerciales</b>	<b>255000</b>	18.420.707,14	6.123.206,79	
1. Administraciones Públicas	<b>255010</b>	18.392.307,14	6.006.460,83	
2. Deudas representadas por efectos a pagar	<b>255020</b>			
3. Otras deudas	<b>255030</b>	28.400,00	106.618,00	
4. Remuneraciones pendientes de pago	<b>255040</b>	0,00	10.127,96	
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<b>255050</b>			
<b>VI. Provisiones para operaciones de tráfico</b>	<b>256000</b>			
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>257000</b>			
<b>F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>260000</b>			
<b>TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)</b>	<b>200000</b>	1.497.531.106,98	851.666.228,58	

S & M, Sdad. Español  
de Auditoría, S.L.  
P. P.



- (1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
 (2) Ejercicio anterior.



EUROS

CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL

P1

NIF	A26238988	<i>Santos</i>	8.5	UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL	<u>CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.</u>			Euros <input checked="" type="checkbox"/> 999214 <input type="checkbox"/> Miles <input type="checkbox"/> 999215
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
DEBE		EJERCICIO 2004 (2)	EJERCICIO 2003 (3)	
<b>A) GASTOS (A.1 a A.16) .....</b>				
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	<b>300000</b>	136.406.787,97	312.270.873,84	
A.2. Aprovisionamientos .....	<b>301000</b>			
a) Consumo de mercaderías .....	<b>302000</b>	97.692.808,29	291.547.376,79	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles .....	<b>302010</b>	-446.771.680,55	219.733.819,80	
c) Otros gastos externos .....	<b>302020</b>			
A.3. Gastos de personal .....	<b>302030</b>	544.464.488,84	71.813.556,99	
a) Sueldos, salarios y asimilados .....	<b>303000</b>	3.507.163,70	2.506.171,10	
b) Cargas sociales .....	<b>303010</b>	3.061.203,42	2.194.769,03	
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado .....	<b>303020</b>	445.960,28	311.402,07	
A.5. Variación de las provisiones de tráfico .....	<b>304000</b>	282.815,00	223.489,51	
a) Variación de provisiones de existencias .....	<b>305000</b>			
b) Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables .....	<b>305010</b>			
c) Variación de otras provisiones de tráfico .....	<b>305020</b>			
A.6. Otros gastos de explotación .....	<b>305030</b>			
a) Servicios exteriores .....	<b>306000</b>	8.021.100,46	4.524.653,65	
b) Tributos .....	<b>306010</b>	6.434.619,74	3.729.742,66	
c) Otros gastos de gestión corriente .....	<b>306020</b>	1.586.475,16	774.514,52	
d) Dotación al fondo de reversión .....	<b>306030</b>	5,56	20.396,47	
	<b>306040</b>			
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>				
(B.1 + B.2 + B.3 + B.4 - A.1 - A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6) .....	<b>301900</b>	51.942.414,34	25.345.439,13	
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados .....	<b>307000</b>	8.811.781,80	4.040.744,66	
a) Por deudas con empresas del grupo .....	<b>307010</b>	259.820,71	116.142,50	
b) Por deudas con empresas asociadas .....	<b>307020</b>			
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados .....	<b>307030</b>	8.060.654,00	3.924.602,16	
d) Pérdidas de inversiones financieras .....	<b>307040</b>	491.307,09	0,00	
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras .....	<b>308000</b>			
A.9. Diferencias negativas de cambio .....	<b>309000</b>			
<b>A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>				
(B.5 + B.6 + B.7 + B.8 - A.7 - A.8 - A.9) .....	<b>302900</b>	4.465.400,29	0,00	

S &amp; M, S. A. España

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.  
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (3) Ejercicio anterior.

P. P.

NIF	42823380 88	<i>Santos</i>	<i>JG</i>	<i>RS</i>
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores				

DEBE	EJERCICIO 2004 (1)	EJERCICIO 2003 (2)
<b>A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
(A.I + A.II - B.I - B.II) .....	<b>303900</b>	56.407.814,63
A.10. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>310000</b>	309.320,32
A.11. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control .....	<b>311000</b>	0,00
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias.....	<b>312000</b>	
A.13. Gastos extraordinarios .....	<b>313000</b>	116.176,26
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios .....	<b>314000</b>	39.000,23
<b>A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		
(B.9 + B.10 + B.11 + B.12 + B.13 - A.10 - A.11 - A.12 - A.13 - A.14) .....	<b>304900</b>	5.092.566,10
<b>A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (A.III + A.IV - B.III - B.IV)</b> .....	<b>305900</b>	61.500.380,73
A.15. Impuesto sobre Sociedades.....	<b>315000</b>	17.626.621,91
A.16. Otros impuestos .....	<b>316000</b>	
<b>A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A.V - A.15 - A.16).....</b>	<b>306900</b>	43.873.758,82
		14.768.912,51

*S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P.R.*



CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL

NIF	A28238988	<i>Isaltayuote</i>	<i>H.C.</i>	<i>B.S.</i>
DENOMINACIÓN SOCIAL				
CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.				
Espacio destinado para las firmas de los administradores				
HABER	EJERCICIO 2004 (1)	EJERCICIO 2003 (2)		
<b>B) INGRESOS (B.1 a B.13)</b>	<b>400000</b>	180.280.546,79	327.039.786,35	
B.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	<b>401000</b>	160.103.732,09	97.721.715,16	
a) Ventas .....	<b>401010</b>	159.709.546,54	97.392.586,23	
b) Prestaciones de servicios .....	<b>401020</b>	394.185,55	520.128,03	
c) Devoluciones y «rappels» sobre ventas .....	<b>401030</b>			
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación .....	<b>402000</b>	661.165,03	224.091.043,84	
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado.....	<b>403000</b>			
B.4. Otros ingresos de explotación.....	<b>404000</b>	481.404,67	2.332.371,18	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente .....	<b>404010</b>	481.404,67	2.332.371,18	
b) Subvenciones.....	<b>404020</b>			
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos.....	<b>404030</b>			
<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>				
(A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5 + A.6 - B.1 - B.2 - B.3 - B.4).....	<b>401900</b>	0,00	0,00	
B.5. Ingresos de participaciones en capital.....	<b>405000</b>	11.418.041,09	0,00	
a) En empresas del grupo.....	<b>405010</b>	10.839.183,02	0,00	
b) En empresas asociadas.....	<b>405020</b>	578.858,07	0,00	
c) En empresas fuera del grupo.....	<b>405030</b>			
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado .....	<b>406000</b>			
a) De empresas del grupo.....	<b>406010</b>			
b) De empresas asociadas.....	<b>406020</b>			
c) De empresas fuera del grupo .....	<b>406030</b>			
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados .....	<b>407000</b>	1.859.141,00	2.647.385,42	
a) De empresas del grupo.....	<b>407010</b>			
b) De empresas asociadas.....	<b>407020</b>	27.376,63	45.040,35	
c) Otros intereses .....	<b>407030</b>	1.831.732,24	21.334,97	
d) Beneficios en inversiones financieras .....	<b>407040</b>	32,13	2.581.010,10	
B.8. Diferencias positivas de cambio.....	<b>408000</b>			
<b>B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>				
(A.7 + A.8 + A.9 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8).....	<b>402900</b>	0,00	1.393.359,24	

S & M, Sindic. Española  
de Auditoría, S.L.  
P.P.

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS  
Y GANANCIAS NORMAL

NIF A28238986

DENOMINACIÓN SOCIAL

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

## HABER

## EJERCICIO 2004 (1)

## EJERCICIO 2003 (2)

## B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

(B.I + B.II - A.I - A.II) ..... 403900 0,00 0,00

B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial,  
material y cartera de control ..... 409000 5.557.062,91 247.496,19B.10. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones  
propias..... 410000B.11. Subvenciones de capital transferidas al resultado del  
ejercicio ..... 411000

B.12. Ingresos extraordinarios..... 412000 0,00 ~ 225,44

B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios ..... 413000

## B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS

(A.10 + A.11 + A.12 + A.13 + A.14 - B.9 - B.10 - B.11 - B.12 - B.13) ..... 404900 0,00 335.613,76

## B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (B.III + B.IV - A.III - A.IV) ..... 405900 0,00 0,00

## B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (B.V + A.15 + A.16) ..... 406900 0,00 0,00

S & M, Sdad. Española  
de Auditoría, S.L.  
P. P.



(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.  
(2) Ejercicio anterior.

