



D. Juan Carlos Salas Lamamié de Clairac, Vice-Secretario del Consejo de Administración de "CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Ayala, número 3

CERTIFICA

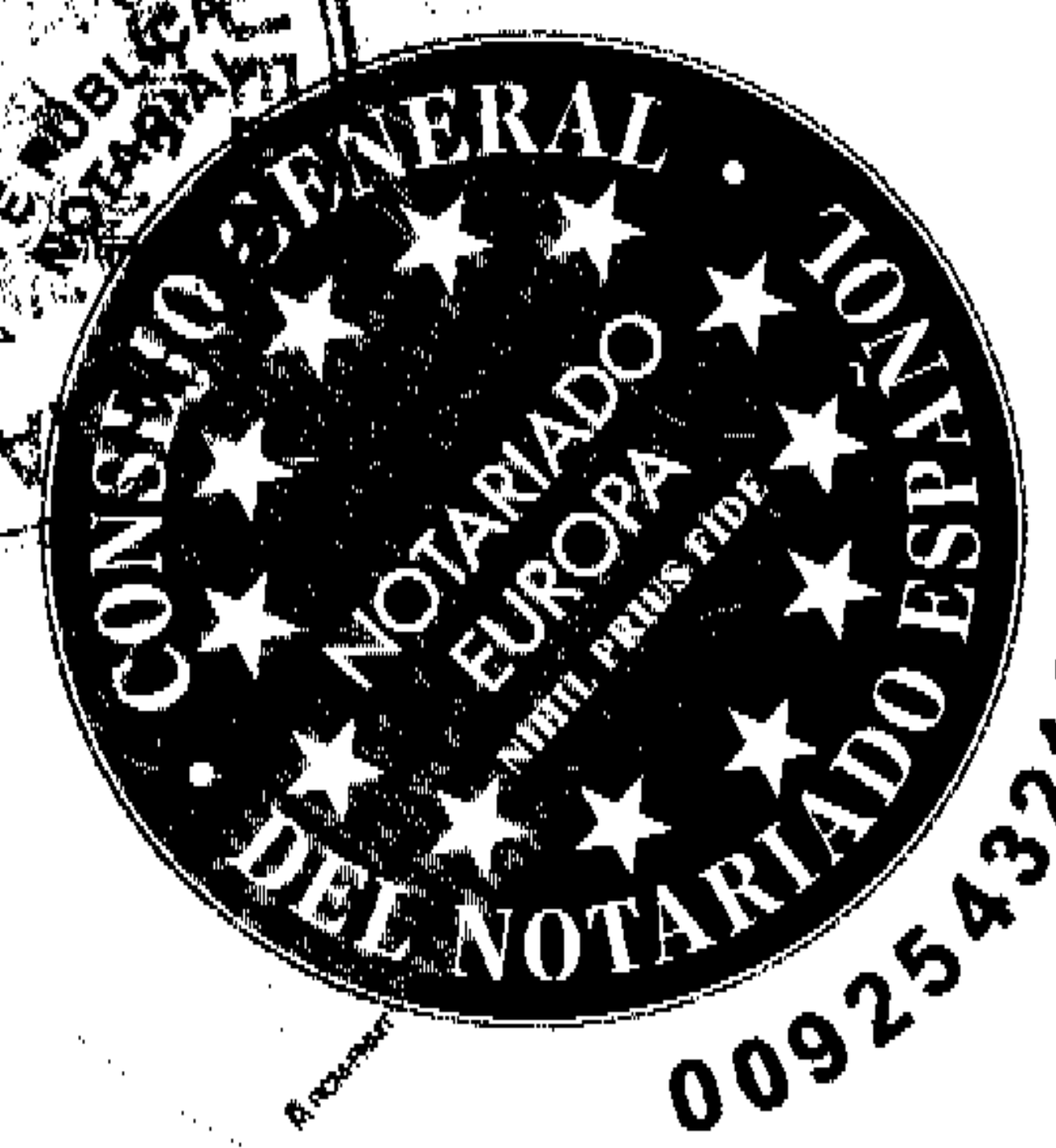
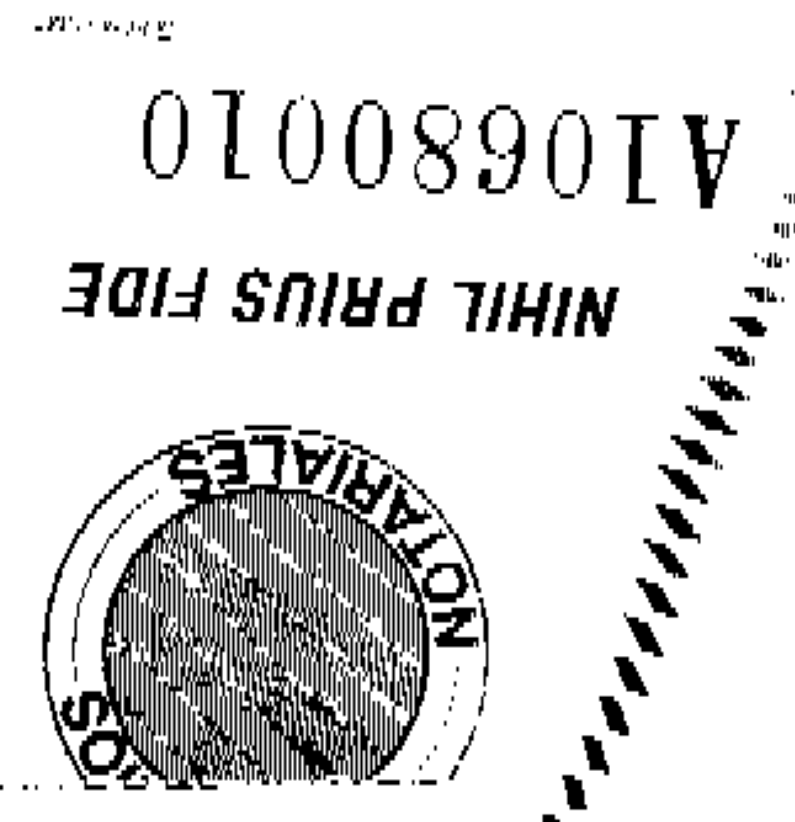
Que las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al Ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2004, auditadas por la Empresa Salas y Maraver, Sociedad Española de Auditoría, S.L., que se adjuntan en 37 folios debidamente visados, se corresponden con las formuladas por el Consejo de Administración de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A., en su sesión de 31 de marzo de 2005, suscritas por todos los Consejeros.

Para que así conste, expide la presente Certificación, en Madrid, a veintidós de mayo de dos mil siete.

EL VICE-SECRETARIO

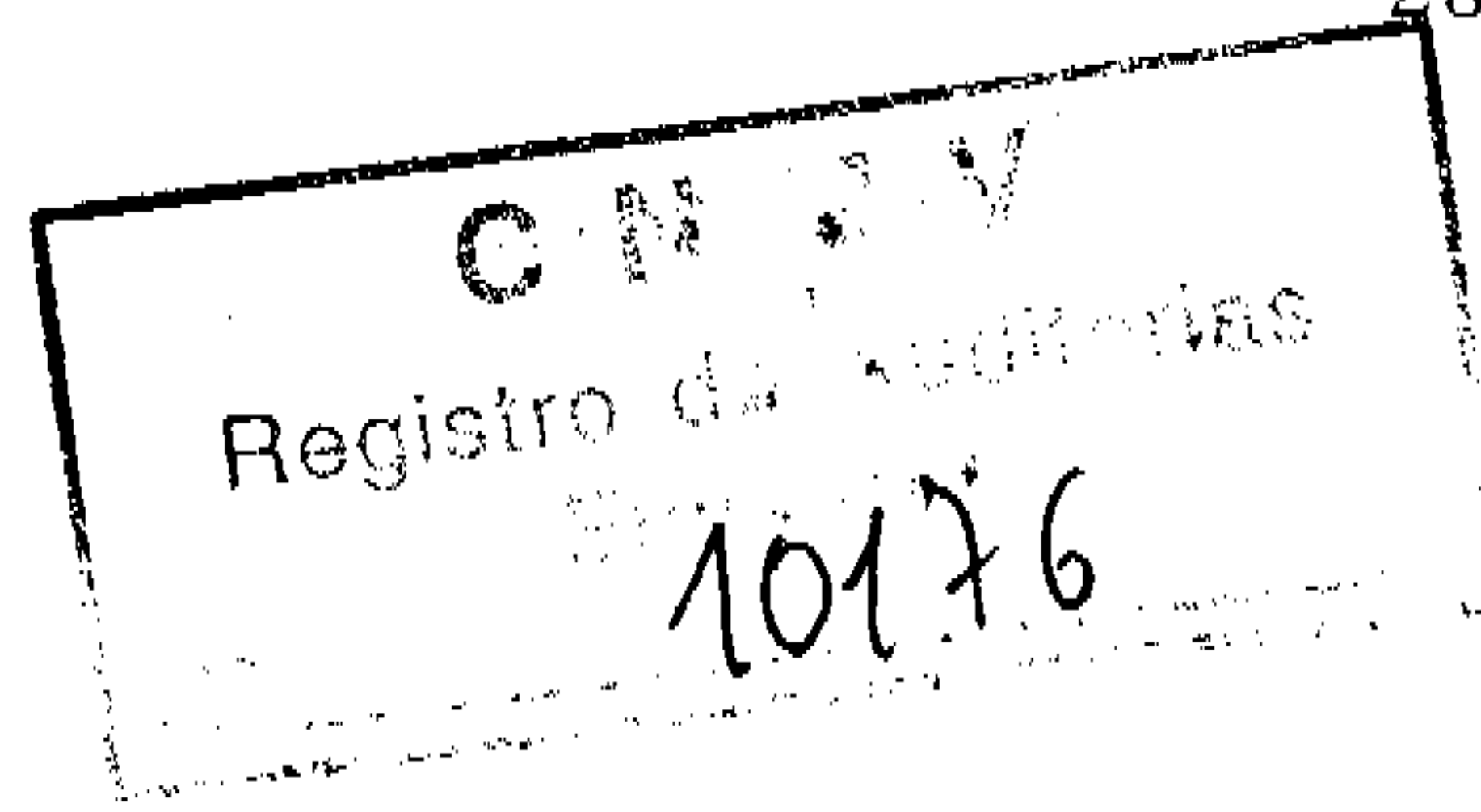
YO, **MIGUEL GARCIA GIL** Notario del
Ilustre Colegio de esta capital, con residencia
y vecindad en la misma.

DOY FE: que considero legítimas las firmas y
rúbricas que anteceden de D. Juan Carlos Solís
Carvajal de Claver, en su calidad de
En Madrid a 20 de Mayo de 2007.



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
Documento sin cuenta Arancel Aplicable núms. 5º y 108º
Derechos arancelarios

LIBRO 5
NÚMERO 1520



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.

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

S&M

SALAS & MARAVER

SOCIEDAD ESPAÑOLA DE AUDITORIA, S.L.

Hoja n.º

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

BALANCE DE SITUACION A: 31/12/2004

CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.
Importes expresados en EUROS

Cuentas	2004	2003	Cuentas	2004	2003
ACTIVO					
INMOVILIZADO.					
20	387.258.694,53	320.020.564,91		1.997.531,06,98	851.666.228,58
Gastos de establecimiento.					
Inmovilizaciones inmateriales.					
215	1.611.985,39	1.595.115,52	10	2.213.154,95	2.157.633,45
217	168.081,22	90.826,51	110	1.780.901,64	0,00
281	1.631.086,85	1.631.086,86	111	1.547.492,70	1.547.492,70
	-187.182,68	-126.797,85		82.419.661,14	67.650.748,63
220,221	5.916.948,70	5.509.244,74	112	431.526,69	431.526,69
224,225,226	5.752.359,08	5.321.816,07	113,117,118	81.988.134,45	67.219.221,94
227,228,229	729.097,91	637.620,91		43.873.758,82	14.768.912,51
282	308.406,79	268.322,09	135	94.991,48	161.013,18
	-872.917,08	-718.514,33		94.991,48	161.013,18
240	377.815.916,90	309.859.124,82		572.502.250,12	444.878.465,43
241	335.675.626,94	288.576.528,56		282.604.590,79	181.638.045,36
250,251,256	42.560.481,94	17.888.017,81	1700	40.011.001,04	10.365.080,17
252,253,254,257,258	240.404,84	2.823.311,93	1702	345.831.839,51	284.813.084,54
260,264,265	84.033,99	1.012.142,82	565	232.032,16	0,00
293,294,295,296,297,298	90.417,81	85.519,00	173	-116.501.399,31	-122.204.013,05
	-835.048,52	-526.395,30	1701	191.446,10	459.731,12
450,451	1.913.353,63	3.053.650,46		12.839.871,29	8.204.162,58
	1.913.353,63	3.053.650,46		42.663.086,67	42.663.086,67
27	25.933,93	32.838,30	160,162,164,422,426	42.663.086,67	0,00
	25.933,93	32.838,30	161,163,165,423,427	0,00	42.663.086,67
ACTIVO CIRCULANTE.					
Existencias.					
331,31	913.504.710,48	473.672.850,23	171,172	192.143,16	2.984.909,77
330	842.042.959,13	394.766.532,09	180,184,185	132.222,66	2.926.965,27
35	66.174.565,96	63.859.310,27		59.920,50	57.944,50
408,409,407	3.537.108,05	4.991.198,71	421,425	247.042.429,50	217.592.423,63
	1.750.077,34	10.055.809,16		247.042.429,50	217.592.423,63
430,431,435,434,439,455	59.542.745,46	50.443.240,32		793.098.896,13	320.501.962,68
433,552	27.609.673,29	23.635.107,80	5200,5209	196.424.738,14	96.519.364,42
44,553,554	9.375.695,92	0,00	526	36.450.436,93	80.438.807,91
473,470,471,472,474	1.980.126,88	3.289.061,69	523	1.000.528,46	84.367,52
	20.577.249,37	23.519.070,83	5201	274.910,79	194.178,61
542,555,543,545,547,548	39.490.841,00	7.211.231,78		158.698.861,96	15.802.010,38
566,567	39.490.841,00	7.211.231,78		105.232.513,50	50.202.227,35
57	12.059,00	0,00		105.232.513,50	50.168.130,77
	97.696.122,58	285.503,04		0,00	34.096,58
Tesorería.					
			437	473.020.937,35	167.657.164,12
			400,404,410,419,412	34.582.152,02	43.060.074,17
			4011,4019,4010,405,411	11.279.112,05	7.521.302,18
				427.149.673,28	117.075.787,77
				18.420.707,14	6.123.206,79
				18.392.307,14	6.006.460,83
				28.400,00	106.618,00
				0,00	10.127,96

FONDOS PROPIOS.
Capital suscrito. 2.213.154,95
Prima de emisión. 1.780.901,64
Reserva de revalorización. 1.547.492,70
Reservas. 82.419.661,14
Reserva legal. 431.526,69
Reservas voluntarias. 81.988.134,45
Pérdidas y Ganancias ejercicio en curso. 43.873.758,82
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS.
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios. 94.991,48
ACREEDORES A LARGO PLAZO.
Deudas con entidades de crédito. 572.502.250,12
Polizas de crédito. 40.011.001,04
Hipotecas pte. subrogación. 10.365.080,17
Hipotecas sobre inmuebles. 345.831.839,51
Hipotecas pte. de cobro. 232.032,16
Acreedores arrendamiento financiero. -116.501.399,31
Polizas de préstamo. 191.446,10
Deudas con empresas del grupo y asociadas. 12.839.871,29
Deudas con empresas del grupo. 42.663.086,67
Deudas con empresas asociadas. 42.663.086,67
Otros acreedores. 0,00
Otras deudas. 192.143,16
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo. 132.222,66
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo. 59.920,50
Deudas por efectos a pagar. 247.042.429,50
ACREEDORES A CORTO PLAZO.
Deudas con entidades de crédito. 793.098.896,13
Polizas de Crédito. 196.424.738,14
Deudas por intereses. 36.450.436,93
Acreedores arrendamiento financiero. 1.000.528,46
Polizas de préstamo. 274.910,79
Deudas con empresas del grupo y asociadas. 158.698.861,96
Deudas con empresas del grupo. 105.232.513,50
Deudas con empresas asociadas. 105.232.513,50
Acreedores comerciales. 0,00
Anticipos de clientes. 473.020.937,35
Deudas por compras o prestaciones de servicios. 34.582.152,02
Deudas representadas por efectos a pagar. 11.279.112,05
Otras deudas no comerciales. 427.149.673,28
Administraciones públicas. 18.420.707,14
Otras deudas. 18.392.307,14
Remuneraciones pendientes de pago. 28.400,00

Benito

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



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

Cuenta de Perdidas y Ganancias		Del 01/01/2004 al 31/12/2004		Importes expresados en EUROS	
Cuentas	2004	2003	Cuentas	2004	2003
GASTOS					
DEBE					
INGRESOS					
Importe neto de la cifra de negocios.					
600,607,608,609,610,605,603,604	136.406.787,97	312.270.873,84		180.280.546,79	327.039.786,35
606	97.692.808,29	291.547.376,79		160.103.732,09	97.721.715,16
	-446.771.680,55	219.733.819,80	700,701,702,703,704	159.709.546,54	97.392.586,23
640,641	544.464.488,84	71.813.556,99	706	392.577,95	329.128,93
642,643,649	3.507.163,70	2.506.171,10	705	1.507,60	0,00
68	3.061.203,42	2.194.769,03	71	861.165,03	224.091.043,84
	445.960,28	311.402,07		481.404,67	2.332.371,18
	282.815,00	223.489,51	75	481.404,67	2.332.371,18
	8.021.100,46	4.524.653,65		0,00	0,00
62	6.434.619,74	3.729.742,66		11.418.041,09	0,00
631,634,636,639	1.586.475,16	774.514,52	7600	10.839.183,02	0,00
651,659	5,56	20.396,47	7601	578.858,07	0,00
[BENEFICIOS DE EXPLOTACION]					
Gastos financieros y gastos asimilados.					
661,662,664,6631	8.811.781,80	4.040.744,66	7634,7651	1.859.141,00	2.647.385,42
663,661,662,663,664,665,669	259.820,71	116.142,50	7632,7633,7630,7653,769	27.376,63	45.040,35
	8.046.265,62	3.904.444,58	766	1.831.732,24	21.334,97
6635	14.388,38	20.157,58		32,13	2.581.010,10
666,667	491.307,09	0,00		0,00	1.393.359,24
[RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS]					
[PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS]					
670,671,672,673,676	56.407.874,63	23.950.079,89	770,771,772,773	5.557.062,91	247.496,19
678	309.320,32	129.817,30	778	0,00	-225,44
679	0,00	225.383,96		0,00	335.613,76
	116.176,26	185.315,81		0,00	0,00
	39.000,23	42.367,44		0,00	0,00
[RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS]					
[BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS]					
630,633,638	17.626.621,91	8.845.553,62		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)					
	43.973.756,82	14.768.912,51			

Sentencia

TS

6.6

SOCIEDAD: CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO 2.004

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

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

- a) La promoci^on urbanística e inmobiliaria.
- b) La adquisici^on, tenencia, explotaci^on, venta y arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y urbanas, así como la construcci^on de estas últimas.

La actividad principal de la empresa en el presente ejercicio, est^a centrada en la venta de viviendas.

La Sociedad tiene su domicilio actual en C/ Ayala n^o 3 de Madrid y su ejercicio econ^omico coincide con el a^o natural.

2.- **BASES DE PRESENTACI^oN DE LAS CUENTAS ANUALES:**

a) **Imágen 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 situaci^on financiera y de los resultados de la Sociedad.

b) **Principios contables:**

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

c) **Comparaci^on de la informaci^on:**

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:

BASE DE REPARTO	IMPORTE
Pérdidas y Ganancias.....	43.873.758,82
Reservas Voluntarias.....	
TOTAL.....	43.873.758,82

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

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 inmaterial 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 exista 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.

Santamero

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
TOTAL	3.429,37	---	2.939,46	489,91

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:

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
TOTAL VALORES BRUTOS	1.721.913,37	79.208,00	1.953,30	1.799.168,07
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
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	126.797,85	62.338,12	1.953,29	187.182,68
VALOR NETO CONTABLE	1.595.115,52			1.611.985,39

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

l. G.

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:


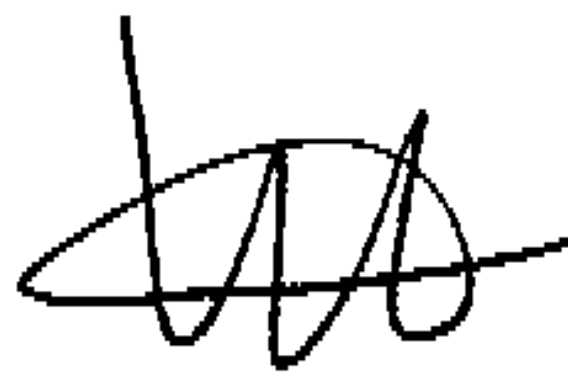

CONCEPTOS	SALDO INICIAL	AUMENTOS		DISMINUCIONES		SALDO FINAL
		COMPRA	TRASPASO	VENTA	TRASPASO	
Terrenos	3.169.962,81	300.174,58				3.470.137,39
Construcciones	2.151.853,26	130.368,43				2.282.221,69
Instalaciones Técnicas						
Maquinaria						
Utilaje						
Otras Instalaciones	116.302,33	8.217,09				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						
TOTAL	6.227.759,07	625.241,61		63.134,90		6.789.865,78
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	SALDO INICIAL	AUMENTOS		DISMINUCIONES		SALDO INICIAL
		DOTACIÓN	TRASPASO	VENTA	TRASPASO	
Terrenos						
Construcciones	388.443,99	86.637,30				475.081,29
Instalaciones Técnicas	81.763,70	12.373,91				94.137,61
Maquinaria						
Utilaje						
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						
TOTAL	718.514,33	217.537,65		63.134,90		872.917,08
VALOR NETO C.	5.509.244,74					5.916.948,70

- 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.

Sentencia   



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

CARACTERISTICAS	IMPORTE
Construcciones	-
Instalaciones Técnicas	-
Maquinaria	-
Utilaje	-
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.

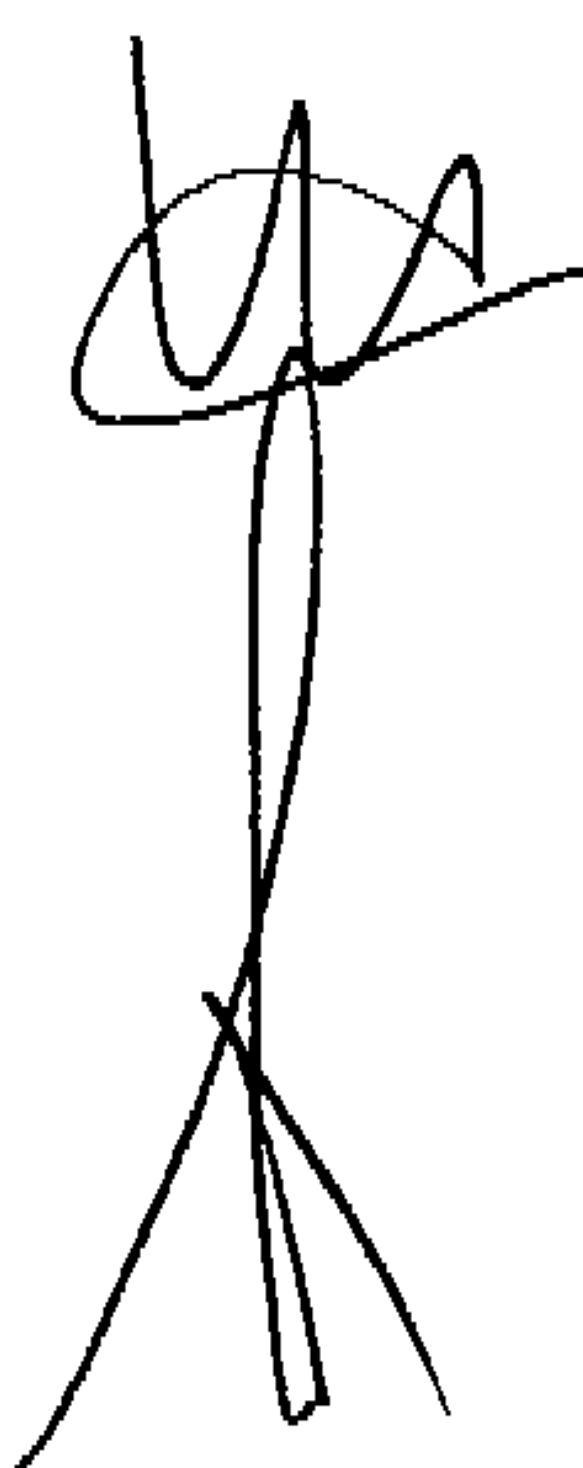
c) Compromisos firmes de compra y de venta:
No existen.

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
PROVISIONES						
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
Saldo Final		37.490.841,00	12.059,00	39.502.900,00
PROVISIONES				
Saldo Inicial				
Dotación a la provisión				
Exceso provisión				
Saldo Final				

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

EMPRESAS DEL GRUPO. Ver anexo nº 1

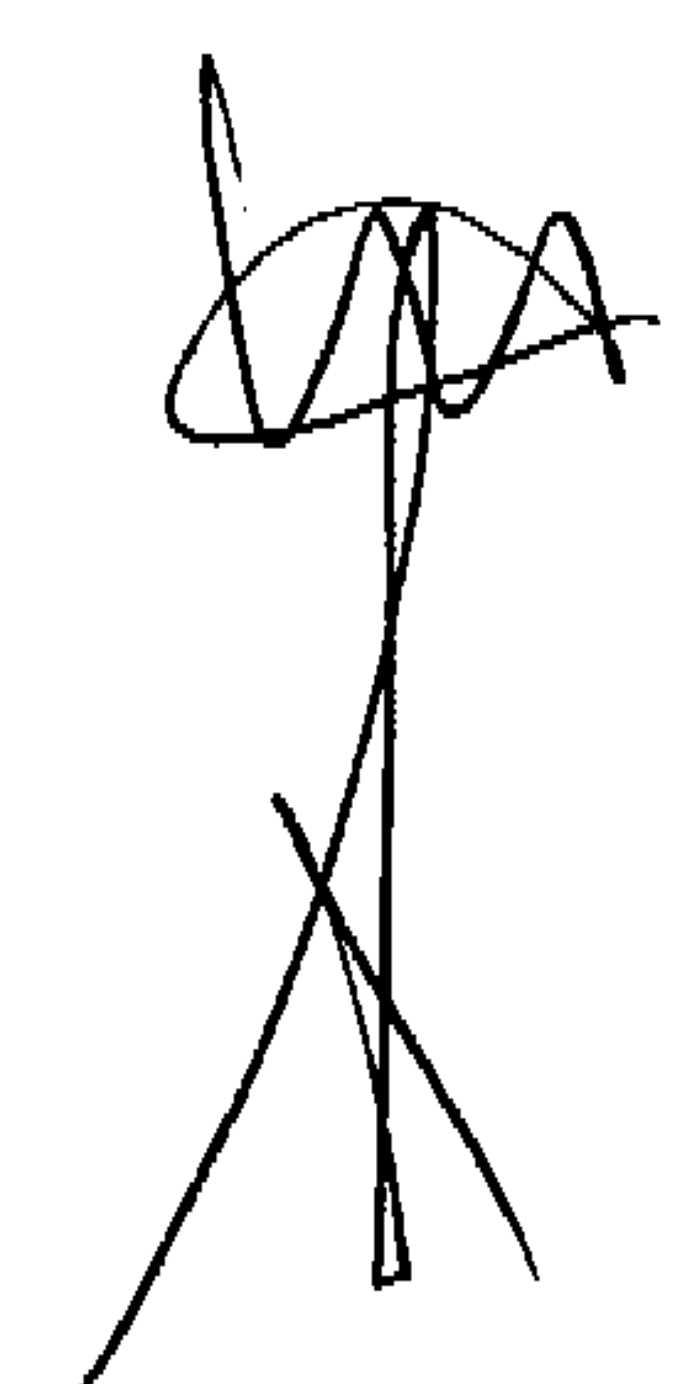
EMPRESAS ASOCIADAS. Ver anexo nº 2

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
TOTAL	106.154.252,50

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



Señorío

P.S



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

- 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:

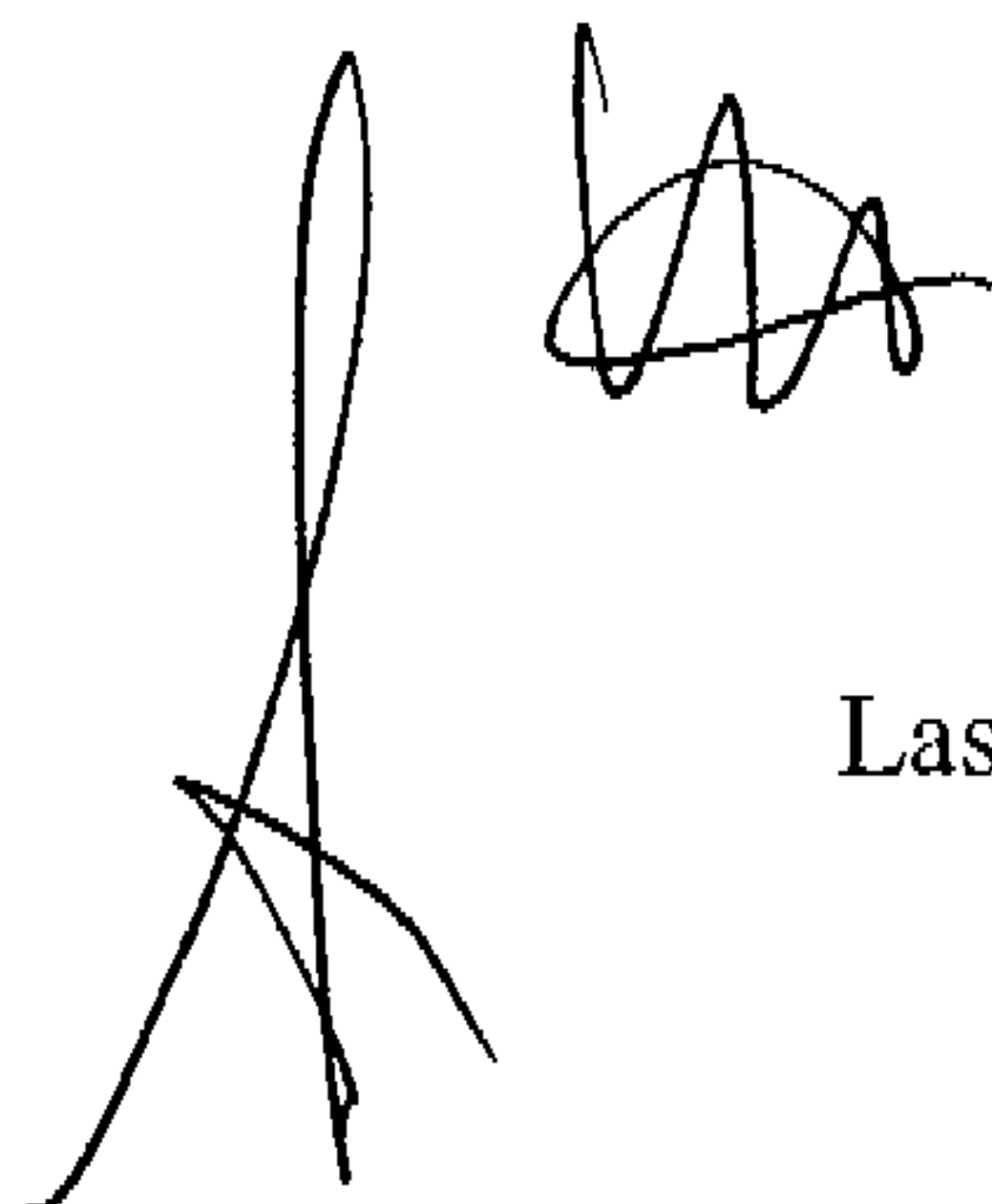
CONCEPTO	SDO.INICIAL	AUMENTOS	DISMINUC.	SDO.FINAL
Capital Suscrito	2.157.633,45	55.521,50		2.213.154,95
Prima de emisión	0,00	1.780.901,64		1.780.901,64
Reserva de revalorización	1.547.492,70			1.547.492,70
Reserva Legal	431.526,69			431.526,69
Diferencias por ajuste del capital a euros				
Otras reservas	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				
TOTAL	86.124.787,29	60.479.094,47	14.768.912,51	131.834.969,25

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.



Bautista

P.S

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.

Registro Mercantil de Madrid, Hoja nº 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3ª, Inscripción 1ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28239888

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
TOTALES	247.174.652,16

- 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	-	-
TOTALES	105.232.513,50	-

- 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
TOTAL DEUDAS CON OTRAS EMPRESAS	214.971.255,84	27.082.087,91	25.945.670,12	14.360,40	229.522.583,36



- 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
POLIZAS DE CREDITO	60.483.948,38	76.461.437,97	136.945.386,35
TOTALES	60.483.948,38	76.461.437,97	136.945.386,35

- 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
TOTAL	20.577.249,37



Santero

RS

186



Las deudas con Administraciones Públicas tiene el siguiente desglose:

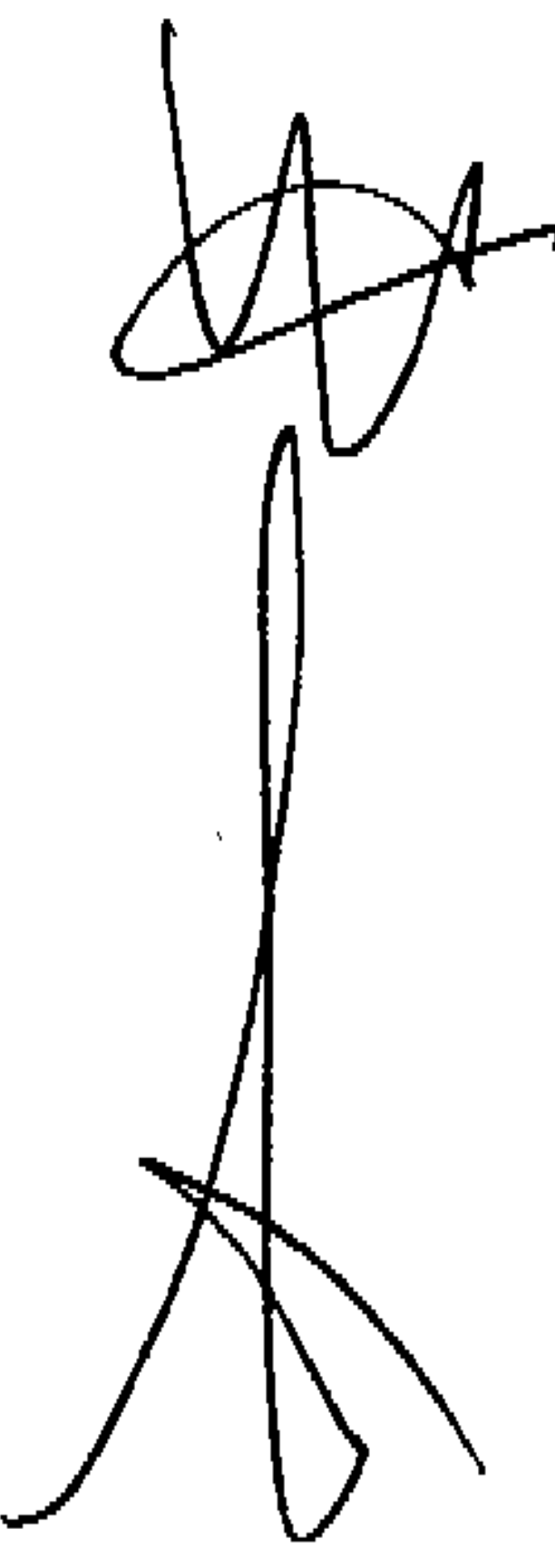
CONCEPTO	IMPORTE
Hacienda Pública acreedor por Retenciones	2.677.565,77
Hacienda Pública acreedor por Impuesto de Socied.	15.405.733,37
Hacienda Pública acreedor .	
Hacienda Pública acreedor por Impuesto Diferido	254.551,16
Seguridad Social acreedora	54.456,84
TOTAL	18.392.307,14

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			61.500.380,73
	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	-	-	-
BASE IMPONIBLE (Resultado fiscal)	32.448,44	1.178.626,02	58.073.577,41

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
TOTAL	17.626.621,92	15.405.733,37



Sanjurjo

P.S

196

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	- 2.280.625,74
Temporal +	Leasing	32.448,44
Temporal -	Leasing	- 17.510,10
Temporal -	Permuta IVIMA	- 1.161.115,92
	Total Temporales	- 1.146.177,58

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:**

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

Bertanorio

206

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 €
	TOTALES		1.022.674,93 €

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 €
	TOTALES	42.311.136,83 €

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 €
	TOTALES	15.350.000,00 €
RETIRO Const., S.A.	BANCO SABADELL	750.000,00 €
	TOTALES	750.000,00 €

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
TOTAL	544.969.235,33	- 447.276.427,04	97.692.808,29

b) Cargas Sociales:

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

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
TOTAL	160.103.732,09	100%

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

CONCEPTOS	IMPORTE	%
Territorio Nacional	160.103.732,09	100%
Países de la U.E.	-	-
Otros países	-	-
TOTAL	160.103.732,09	100%

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
TOTAL	40,9167

Sotomayor



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:

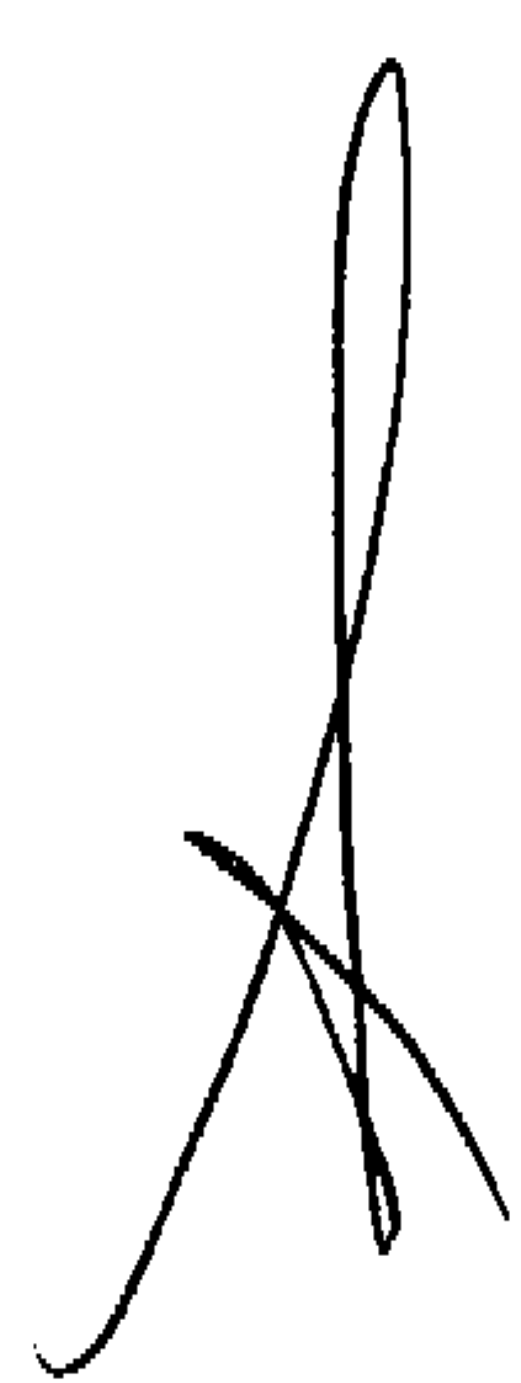
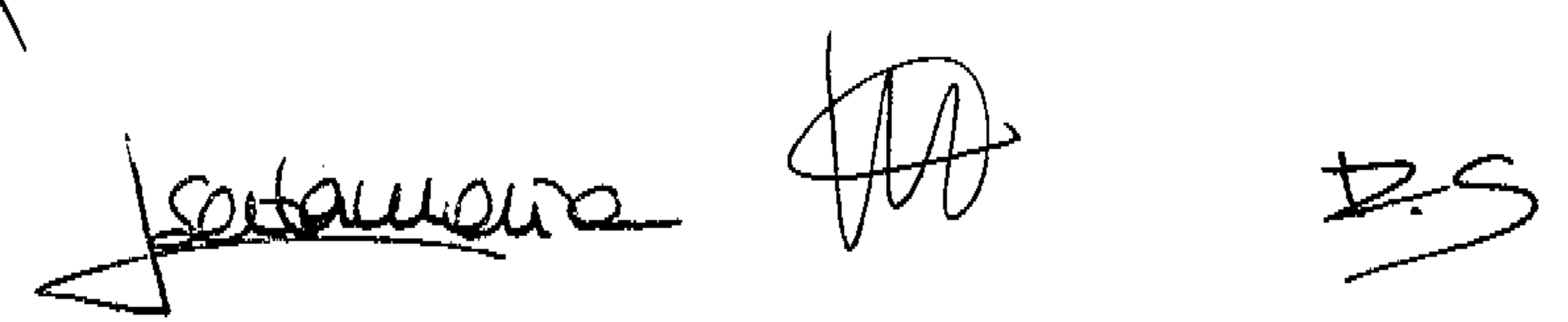
Las UTE en las que participa la Sociedad, tienen el siguiente detalle:

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
TOTAL	638,95

Registro Mercantil de Madrid, Hoja n.º 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3.ª, Inscripción 1.ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28239888

26.6.



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	-
TOTAL	- 106.618,00	167.507,69	60.889,69	0	-

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

No existen.


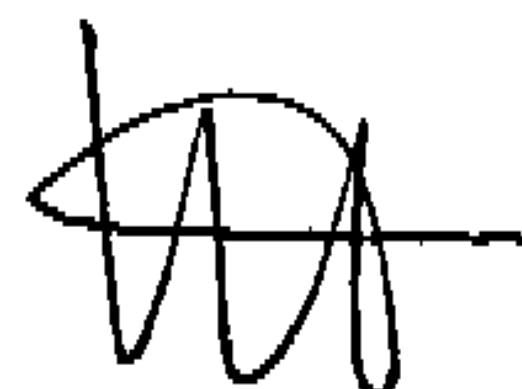


21- **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE:**

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.





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
TOTAL APLICACIONES	165.307.156,70	305.287.381,55
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)		56.029.323,59

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	
TOTAL ORIGENES	672.278.643,50	361.316.705,14
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)	506.971.486,80	

Registro Mercantil de Madrid, Hoja n.º 16.890, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3.ª, Inscripción 1.ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28238988





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
TOTAL.....	578.633.653,15	71.662.166,35	240.484.716,58	184.455.392,99
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE		506.971.486,80		56.029.323,59
SUMA.....	578.633.653,15	578.633.653,15	240.484.716,58	240.484.716,58

C)

CORRECCIONES AL RESULTADO DEL EJERCICIO	EJERCICIO 2004	EJERCICIO 2003
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO	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
Resultado generado por las operaciones	44.817.728,93	15.850.531,86

Registro Mercantil de Madrid, Hoja nº 16.880, Folio 35, Tomo 2567, Libro 1909, Sección 3ª, Inscripción 1ª, Fecha 26-3-80, C.I.F. A-28238988

Antena

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 Reyál, S.A., o a los cargos desempeñados en las mismas.

MADRID, 31 DE MARZO DE 2.005.

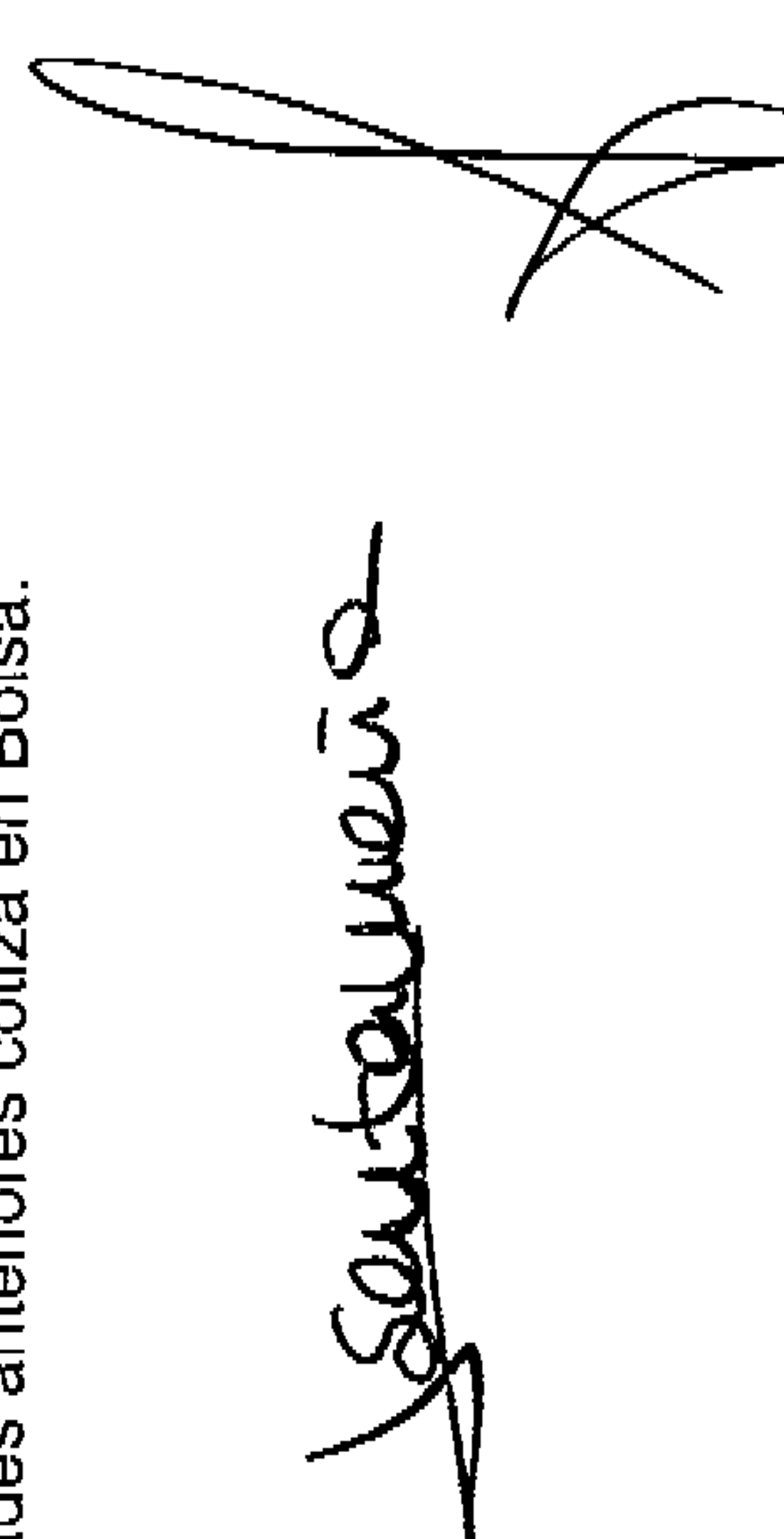
EMPRESAS DEL GRUPO

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	PROMOCION INMOBILIARIA 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 DEHESAS 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	84,674329501%	11.464.855,94	CONST. REYAL, S.A.U	PROMOCION INMOBILIARIA
INMOBILIARIA BURGOSAL, 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 Guadalajara 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.



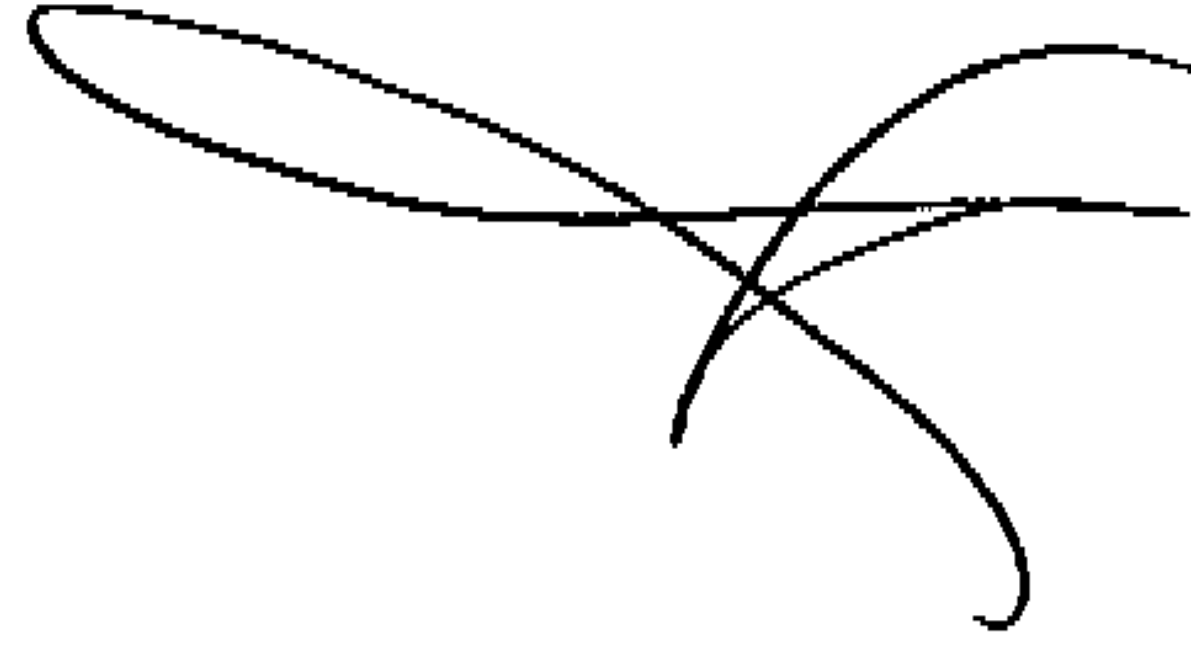
 S. M., S. de España

 Auditoría, S.L.

EMPRESAS ASOCIADAS

EMPRESA	ACTIVIDAD	CAPITAL	PRIMA DE EMISION	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

Soutomaior





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



TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

EMPRESA	COMPRAS	VENTAS	S. PRESTADOS A	S. RECIBIDOS 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					
INVERVAL, S.L.			3.439,66		

Sebastián

AS





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:

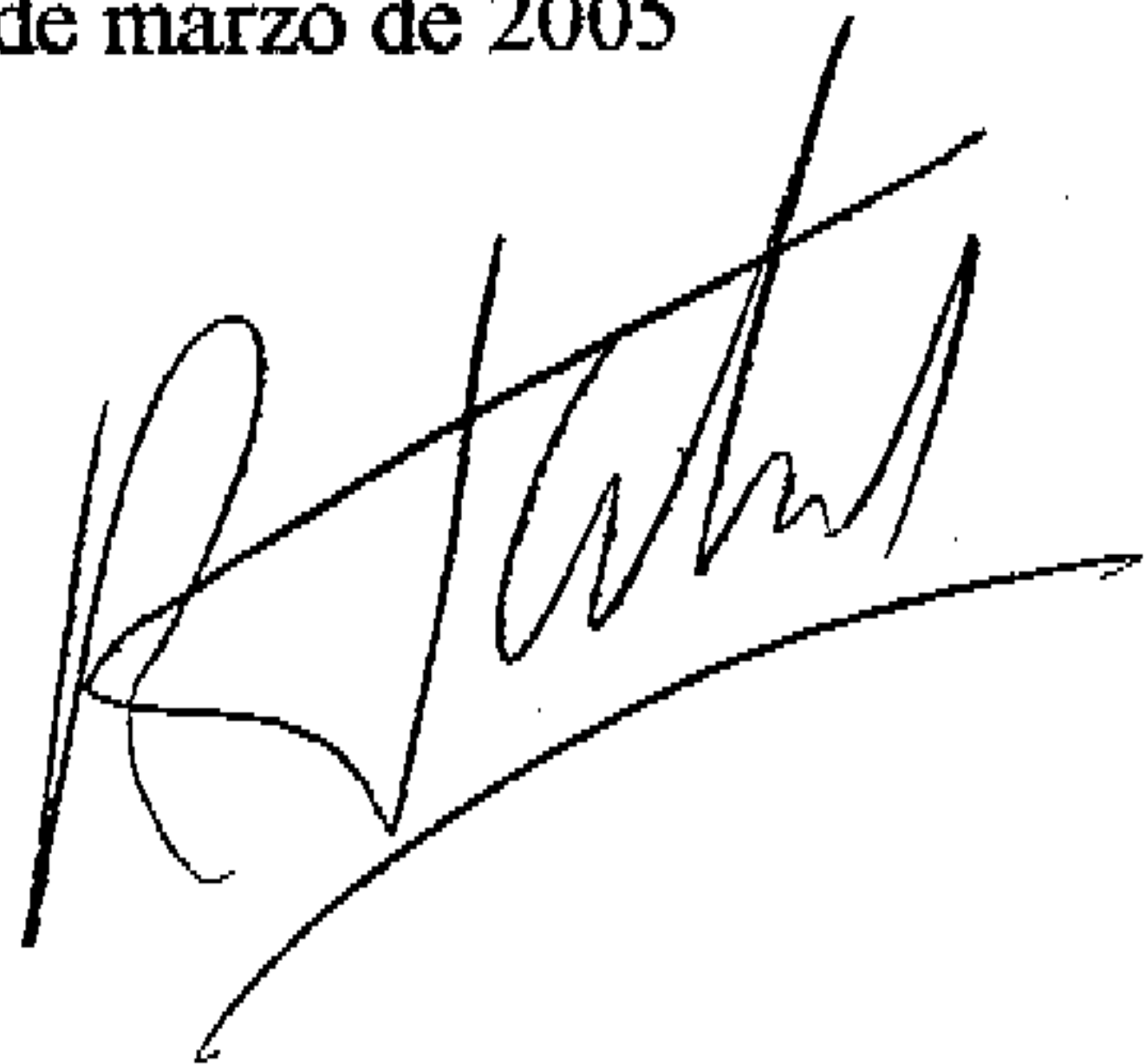
Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de **CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U.** en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

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 MARIA 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.	Administrador	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 Martínez

D^a 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.

D^a 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:

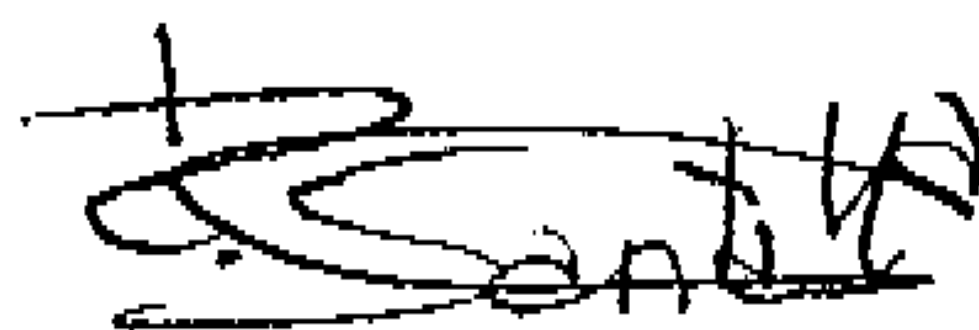
Que se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de CONSTRUCCIONES REYAL, S.A.U. en cuyo capital participa el Consejero que firma el presente documento, así como las funciones que, en su caso, ejerce en ellas:

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.





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

26



S & M, S^{ca}d. Española
de Auditoría, S.L.
P. P.

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 2.005:

D. Rafael Santamaría Trigo.

Dña. M^a del Mar Moliner Martínez.

Dña. Teresa Santamaría Moliner.

Dña. Raquel Santamaría Moliner.