

C N M V
Registro de Auditorías
Eguaras, S.A. Emisores
Nº **7423**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2001
junto con el Informe de los Auditores

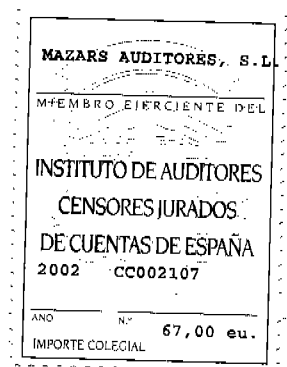
Madrid, 15 de mayo de 2002

Informe de Auditoria de Cuentas Anuales

**A los Accionistas de
Eguaras, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad "Eguaras, S.A." que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2001, 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.
2. 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 29 de mayo de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad "Eguaras, S.A." al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2001, 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 2001. 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.



Madrid, 15 de mayo de 2002

MAZARS AUDITORES
Nº ROAC S1189

Ignacio Casanovas Parella

E G U A R A S, S.A.
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2001

CONTENIDO:

- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Memoria
- Informe de Gestión

EGUARAS, S.A.
Balance de situación, cerrado a 31 de diciembre de 2001
(antes de la distribución del Resultado)

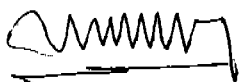
<i>ACTIVO</i>	<i>EJERCICIO 2001</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>
A) Accionistas por desembolsos no exigidos	-	-
TOTAL A	-	-
B) Inmovilizado		
I. Gastos establecimiento	-	-
II. Inmovilizaciones inmateriales	-	-
III. Inmovilizaciones materiales	11.199.114,11	10.113.672,50
1. Terrenos, solares y bienes naturales	2.025.731,91	2.025.731,91
2. Inmuebles para arrendamiento	8.719.595,64	7.202.260,12
3. Inmuebles para uso propio	115.368,18	115.368,18
4. Instalaciones técnicas y maquinaria	74.541,15	74.541,15
5. Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	116.169,13	116.303,94
6. Anticipos e innov. materiales en curso	586.297,74	831.877,27
7. Otro inmovilizado	97.411,59	95.726,95
9. Amortizaciones	(536.001,23)	(348.137,02)
IV. Inmovilizaciones financieras	4.044.313,65	198.023,49
1. Participaciones en empresas del grupo	3.846.288,63	-
3. Participaciones en empresas asociadas	191.367,46	191.367,46
5. Cartera de valores a largo plazo	3.581,53	3.581,53
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	3.076,03	3.074,50
V. Acciones propias		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	2.100,92	8.199,68
1. Clientes a largo plazo por ventas y prest. servicios	2.100,92	8.199,68

<i>ACTIVO</i>	<i>EJERCICIO 2001</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>
TOTAL B	15.245.528,68	10.319.895,67
C) Gastos a distribuir en varios ejercicios	-	-
TOTAL C	-	-
D) Activo circulante		
I. Accionistas por desembolsos exigidos	-	-
II. Existencias	4.163.008,44	4.376.254,28
2. Terrenos y solares		-
4. Obras en curso		-
5. Edificios construidos	3.987.212,40	4.244.031,62
6. Anticipos a proveedores	175.796,04	132.222,66
7. Provisiones		
III. Deudores	878.281,90	793.236,12
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	133.022,11	155.245,97
4. Deudores varios	46.016,13	50.583,76
5. Personal	1.139,52	313,16
6. Administraciones Públicas	744.221,08	653.707,54
7. Provisiones	(46.116,94)	(66.614,31)
IV. Inversiones financieras temporales	-	-
5. Cartera valores a corto plazo	-	-
V. Acciones propias a corto plazo	-	-
VI. Tesorería	20.478,34	48.057,69
VII. Ajustes por periodificación	-	-
TOTAL D	5.061.768,68	5.217.548,09
TOTAL GENERAL (A+B+C+D)	20.307.297,36	15.537.443,76

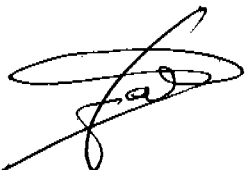
<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2001</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>
A) Fondos propios		
I. Capital suscrito	2.187.640,00	2.187.684,06
II. Prima de emisión	60.101,21	60.101,21
III. Reserva de revalorización	552.361,60	552.361,60
IV. Reservas	5.195.290,78	5.195.246,71
1. Reserva legal	437.536,81	437.536,81
5. Otras reservas	4.757.709,91	4.757.709,90
6. Diferencias por ajustes del capital a euros	44,06	
V. Resultados de ejercicios anteriores	(29.729,80)	-
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	(29.729,80)	-
VI. Pérdidas y ganancias	73.180,80	(29.729,80)
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	-
TOTAL A	8.038.844,59	7.965.663,78
B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	553,70	2.077,39
TOTAL B	553,70	2.077,39
C) Provisiones para riesgos y gastos		
2. Provisiones para impuestos	-	46.935,42
3. Otras provisiones	-	-
TOTAL C	-	46.935,42
D) Acreedores a largo plazo		
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	-	-

<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2001</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>
II. Deudas con entidades de crédito	-	-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	655.103,19	-
2. Deudas con empresas asociadas	655.103,19	
IV. Otros acreedores	6.178.623,45	1.795.775,25
2. Otras deudas	5.907.760,16	1.528.073,28
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	270.863,29	267.701,97
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	-	-
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	-	-
TOTAL D	6.833.726,64	1.795.775,25
E) Acreedores a corto plazo		
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-
II. Deudas con entidades de crédito	4.148.867,89	3.906.804,74
1. Préstamos y otras deudas	4.138.248,33	3.888.902,44
2. Deudas por intereses	10.619,56	17.902,30
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
IV. Acreedores comerciales	1.180.152,39	1.750.798,15
1. Anticipos de clientes	863.971,27	878.736,40
2. Deudas por compra o prestaciones de servicios	54.751,49	324.146,21
3. Deudas representadas por efectos a pagar	261.429,63	547.915,54
V. Otras deudas no comerciales	105.152,15	69.389,03
1. Administraciones Públicas	51.779,83	57.171,74
3. Otras deudas	53.372,32	12.217,29
4. Remuneraciones pendientes de pago	-	-

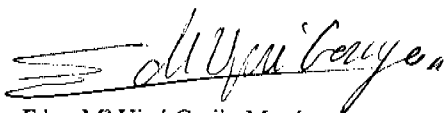
<i>PASIVO</i>	<i>EJERCICIO 2001</i>	<i>EJERCICIO 2000</i>
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	-	-
VII. Ajustes por periodificación	-	-
TOTAL E	5.434.172,43	5.726.991,92
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)	20.307.297,36	15.537.443,76



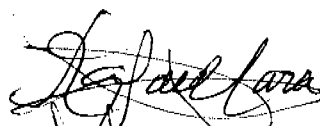
Fdo.: Lucinio Garijo Oliva



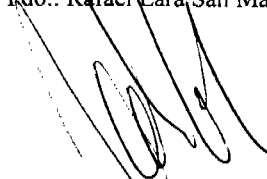
Fdo.: Mª Carmen Lara Maestro-Juan



Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



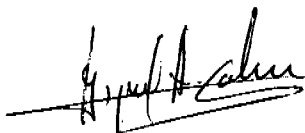
Fdo.: Rafael Lara San Martín



Fdo.: Santiago Sánchez-Silva de Santiago



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



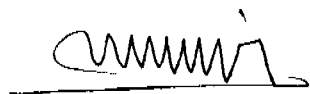
Fdo.: Miguel Angel Cabrero Álvarez

EGUARAS, S.A.

Cuenta de Resultados, correspondiente al ejercicio de 2001

	2001	2000		2001	2000
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1. Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos.	256.819,22	168.144,35	1. Importe neto de la cifra de negocios	1.720.830,15	1.524.488,59
2. Aprovisionamientos	1.230.953,25	3.064.923,74	a) Ventas	530.994,19	622.949,05
b) Consumo de terrenos y solares			b) Ingresos por arrendamientos	843.318,00	797.197,41
c) Obras y servicios realizados por terceros	1.199.353,75	2.933.600,85	c) Prestaciones de servicios	346.517,96	104.342,13
d) Consumo de otros aprovisionamientos	31.599,50	131.322,89	2. Aumento de las existencias de promociones en curso y edificios construidos	-	-
3. Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos			3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	1.255.440,75	3.239.715,67
4. Gastos de personal	623.601,82	650.984,99	4. Existencias de promociones en curso y edif. Incorporados a inmov.		
a) Sueldos, salarios y asimilados	479.802,22	501.096,58	5. Otros ingresos de explot.	12.557,63	2.046,75
b) Cargas sociales	143.799,60	149.888,41	a) Ingresos accesorios	11.944,63	2.046,75
5. Dotac. Para amortiz.de inmov.	188.128,84	125.330,88	c) Exceso de provisiones riesgos y gastos	613,00	-
6. Variación de las provisiones de tráfico	(9.522,60)	11.035,94			
a) Var. de prov. de existencias	-	(9.461,43)			
b) Var. de prov. y pérđ. De créd.	(9.522,60)	20.497,37			
7. Otros gastos	364.481,02	567.019,54			
a) Servicios exteriores	306.532,06	461.398,69			
b) Tributos	57.948,96	105.620,85			
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B1+B2+B3+B4+B5-A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7)	334.366,98	178.811,57	I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7-B1-B2-B3-B4-B5)	-	-
8. Gastos financieros y gastos asimilados	235.718,52	163.597,68	6. Ingresos de participaciones en capital	-	-
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	235.718,52	163.597,68	c) De empresas fuera del grupo	-	-
d) Pérdidas de inversiones financ.			7. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.	-	-
9. Variación de las provisiones de inversiones financieras			c) De empresas fuera del grupo	-	-
10. Diferencias negativas de cambio			8. Otros intereses e ingresos asimilados	3.687,62	7.010,60
			c) Otros intereses	3.687,62	7.010,60
			d) Beneficios en inversiones finan.	-	-
			9. Diferencias positivas de cambio	-	-
II. RESULTADOS FINANC. POSITIVOS (B6+B7+B8+B9-A8-A9-A10)			II. RESULTADOS FINANC. NEGATIVOS (A8+A9+A10-B6-B7-B8-B9)	232.030,90	156.587,08
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (A1+AII-BI-BII)	102.336,08	22.224,49	III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (BI+BII-AI-AII)		
11. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.			10. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.	-	1.652,78
12. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control.	-	2.566,81	11. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias		

	2001	2000		2001	2000
13. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias.			12. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio.	-	-
14. Gastos extraordinarios	-	12.627,25	13. Ingresos extraordinarios	-	-
15. Gastos y pérdidas de otros ejercicios.			14. Ingresos y beneficios de otros ejercicios.	-	-
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B10+B11+B12+B13+B14-A11-A12-A13-A14-A15)	-	-	IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A11+A12+A13+A14+A15-B10-B11-B12-B13-B14)	-	13.541,28
V. BENEF. ANTES DE IMPUESTOS (AIII+AIV-BIII-BIV)	102.336,08	8.683,21	V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS (BIII+BIV-AIII-AIV)	-	-
16. Impuesto sobre Sociedades	29.155,28	38.413,01			
17. Otros Impuestos					
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (AV-A16-A17)	73.180,80		VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (BV+A16+A17)	-	29.729,80



Fdo.: Lucinio Garijo Oliva



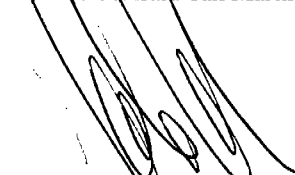
Fdo.: Mª Carmen Lara Maestro-Juan



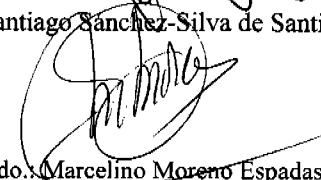
Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



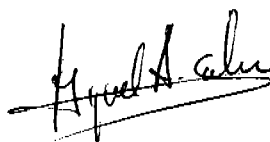
Fdo.: Rafael Lara San Martín



Fdo.: Santiago Sánchez-Silva de Santiago



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Ángel Cabrero Álvarez

“EGUARAS, S.A.”

Memoria del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La actividad principal de la Sociedad consiste en el desarrollo de todas las actuaciones relacionadas, directa o indirectamente, con el ramo de la construcción y promoción inmobiliaria, ya sean públicas o privadas.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

En cumplimiento de la legislación vigente, los administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en la situación financiera de los ejercicios 2000 y 2001, así como de la propuesta de distribución de resultados de este último ejercicio.

Los administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales de 2001 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin variaciones significativas. Las cuentas anuales del ejercicio 2000 fueron aprobadas en Junta General de Accionistas de fecha 30 de junio de 2001.

3) Imagen fiel y principios contables.

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la Sociedad, y se han formulado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en materia contable y con aplicación de los principios de contabilidad contenidos en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Los importes contenidos en los documentos que componen estas cuentas anuales, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria, están expresados en euros, salvo indicación contraria.

b) Comparación de la información.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios de 2000 y 2001 que se incluyen en las presentes cuentas anuales, están adaptados al modelo establecido en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. .

Con objeto de garantizar la comparabilidad de las cifras con las del ejercicio anterior se han convertido también las del ejercicio 2000 a euros. Para dicha adaptación se ha utilizado el tipo de cambio irreversible (166,386 ptas/euro).

c) Elementos recogidos en varias partidas.

No existen, en las presentes cuentas anuales, elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance.

d) Efectos de la introducción del euro.

El proceso de adopción de la moneda única europea, EURO, como consecuencia de la integración de España en la Unión Monetaria ha traído consigo la necesidad de adaptar la información económico-financiera que

deben mostrar las empresas. En particular, la conversión de los estados financieros expresados en pesetas a la indicada moneda, se ha realizado aplicando las Normas sobre Aspectos Contables de la Introducción del Euro aprobadas por Real Decreto 2814/98, de 23 de diciembre. Hasta 31 de diciembre de 2001 la contabilidad ha sido llevada en pesetas, no obstante, la sociedad ha decidido expresar las cuentas anuales del mencionado ejercicio 2001 en EUROS.

3.- DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

La propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración de la Sociedad presentará a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2001
Pérdidas y Ganancias	73.180,80
Remanente	
Reservas voluntarias	
Reservas	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL DISTRIBUCIÓN	73.180,80
DISTRIBUCIÓN A	Ejercicio 2001
Reserva legal	43.451,00
Reservas especiales	
Reservas voluntarias	
Otras reservas	
Remanente	
Dividendos	29.729,80
Compensación Resultados negativos a compensar	
TOTAL DISTRIBUCIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	73.180,80

4.- NORMAS DE VALORACIÓN.

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad y normas de desarrollo.

Los principios y prácticas de contabilidad más significativos aplicados en la formulación y preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

a) Inmovilizaciones materiales.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material han sido contabilizados al precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones legales que le son de aplicación.

Conforme se especifica en la nota 7 de esta memoria, la Compañía se acogió a la actualización de balances regulada en el artículo 5 del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio, y en el R.D. 2607/1996, de 20 de diciembre.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, se cargan 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 amortización técnica se calcula sistemáticamente por el método lineal, durante el período de vida útil, aplicando los siguientes coeficientes de amortización:

Grupo de elementos	% Amortización
Inmuebles para arrendamiento	2
Inmuebles para uso propio	2
Maquinaria	12
Utillaje	15 – 30
Mobiliario y enseres	10 – 12 – 15 – 25
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	16- 32

El valor de los elementos patrimoniales previo a la realización de las operaciones de actualización se amortiza de la manera en que se venía haciendo con anterioridad a la actualización.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización se amortiza en los períodos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

En caso de que se detecten factores identificables de obsolescencia a que pudieran estar afectos los inmovilizados se dotan las oportunas provisiones por depreciación.

No se ha producido en dichos bienes la capitalización de intereses ni de diferencias de cambio.

El coste de los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado ha ascendido a 1.255 miles de euros.

No existen partidas del inmovilizado material que figuren en el activo por una cantidad fija.

b) Inversiones financieras permanentes y temporales

Los valores mobiliarios de inversiones permanentes o temporales, de renta fija o variable, y tanto si corresponden a participaciones en el capital de empresas del grupo, asociadas u otras compañías ajenas, se presentan en el balance de situación valorados a su precio de adquisición en el momento de la suscripción o compra.

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el valor de mercado, al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada. El precio de mercado considerado es el inferior entre el de cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día del cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

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

c) Existencias.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o a su coste de producción.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hayan en condiciones de utilización o venta.

El coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la propia empresa se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También se añade la parte que razonablemente corresponde a los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al período de construcción o fabricación.

Cuando el valor de mercado es inferior al precio de adquisición o coste de producción y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando la correspondiente provisión. Se considera como valor de mercado el siguiente:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese inferior.
- Para los edificios adquiridos, terrenos, solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- Para las construcciones en curso, el valor de realización de las construcciones terminadas correspondientes, deducidos la totalidad de costes de fabricación pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

En 1996 se actualizaron las existencias de acuerdo con el RDL 7/96 y el RD 2607/1996 de 20 de diciembre.

e) Deudas y créditos.

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudores como acreedores, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses, de existir, incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico con vencimiento superior a un año, se registran en el balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Se practican las correcciones valorativas que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia.

Los créditos figuran en el balance por el importe dispuesto.

f) Impuesto sobre beneficios.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que re-

vierten en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

g) Transacciones en moneda extranjera.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio al tipo de cambio establecido de forma irreversible entre el Euro y la moneda del país.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados no participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio a los tipos de cambio vigentes en ese momento. Las diferencias entre estos tipos de cambio y los correspondientes a las fechas en que registraron las transacciones se imputan a resultados cuando son negativas (pérdidas latentes) y, por el contrario, cuando son positivas (beneficios latentes) se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", imputándose a resultados en el ejercicio en que se realizan.

h) Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago. Estos últimos son considerados como gastos financieros.

5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.

En 2001 la sociedad no ha incurrido en gastos de establecimiento.

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL.

La compañía no posee activos que por su naturaleza correspondan a inmovilizado inmaterial.

7.- INMOVILIZADO MATERIAL.

La compañía en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996 de 20 de diciembre (ver nota 11).

El importe de las actualizaciones netas acumuladas al cierre del ejercicio, realizadas al amparo del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio y el R.D. 2607/1996 de 20 de diciembre, por lo que respecta a las cuentas de inmovilizado material asciende a 32.283.942 pesetas. Ver su detalle y el importe de la actualización para cada partida del Balance, así como el efecto de la actualización sobre la dotación a la amortización del ejercicio en la página 14.

El movimiento habido durante el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones se indica en la página 15.

No existen inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado intereses ni diferencias de cambio en el ejercicio.

No se han incorporado inmuebles al inmovilizado procedentes de existencias durante el ejercicio 2001.

Los inmuebles recogidos en la partida B) III.2. Inmuebles para arrendamiento del activo del balance se encuentran alquilados al cierre del ejercicio.

Durante el año se han traspasado procedentes de inmovilizado en curso, terrenos e inmuebles para arrendamientos por importe de 1.419 miles de euros. Respecto a estos inmuebles se ha incurrido en trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material en 1.153 miles de euros al cierre.

Asimismo, se ha incurrido en trabajos realizados por la empresa relativos a inmuebles para arrendamiento ya finalizados en ejercicios anteriores por importe de 103 miles de euros.

No hay inmuebles hipotecados.

A 31 de diciembre de 2001 existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por un importe de 197.507,90 euros, que corresponden a las siguientes categorías de inmovilizado:

	<u>Importe</u>
- Maquinaria	74.541,15
- Utillaje	27.770,13
- Mobiliario	63.459,50
- Equipos proceso información	<u>31.737,12</u>
TOTAL	<u><u>197.507,90</u></u>

La empresa adopta la política de constituirse en autoaseguradora de sus bienes.

a) Estado de movimientos de las plusvalías (Actualización Ley 7/1996)	Terrenos y Solares	Inmuebles para arrendamiento	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones, muebles, medios aux. y mobiliario	Otro inmovilizado	Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 (+) Aumento por transferencias o traspasos a otras cuentas (-) Salidas y bajas (-) Disminución por transferencias o traspaso a otras cuentas	54.255,13	5.106,88	50.181,05	3.601,50	7.908,26 (50,18)	1.050,00	86.641,04	208.743,86 (50,18)
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001.	54.255,13	5.106,88	50.181,05	3.601,50	7.858,08	1.050,00	86.641,04	208.693,68
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 (+) Dotación (-) Aumento de la amortiz. Acumul. Por transferencias o traspaso a otras cuentas	-	331,85 102,14	2.007,24 1.003,62	3.601,50 -	7.722,87 99,24	1.050,00 -	-	14.713,46 1.205,00
(-) Reducciones por bajas, salidas y transferencias D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	-	433,99	3.010,86	3.601,50	(50,18) 7.771,93	1.050,00	-	(50,18) 15.868,28
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 (+) Dotación de provisiones (-) Aplicación y baja de provisiones								
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001								
G) IMPORTE (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	54.255,13	4.672,89	47.170,19	-	86,15	-	86.641,04	192.825,40

<i>b) Estado de movimientos de las inmovilizaciones materiales.</i>	<i>Terrenos y Solares</i>	<i>Inmuebles para arrendamiento</i>	<i>Inmuebles para uso propio</i>	<i>Instalaciones técnicas y maquinaria</i>	<i>Otras instalaciones utillaje, medios aux. y mobiliario</i>	<i>Otro inmovilizado</i>	<i>Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso</i>	<i>TOTAL</i>
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001								
(+) Entradas	2.025.731,91	7.202.260,12	115.368,18	74.541,15	116.303,94	95.726,95	831.877,27	10.461.809,52
(+) Aumento por transferencias o traspasos de otras cuentas	-	102.912,87	-	-	129,82	1.684,64	1.173.496,29	1.278.223,62
(+) Correcciones de valor por actualización	-	1.419.075,82	-	-	-	-	-	1.419.075,82
(-) Salidas y bajas	-	(4.653,17)	-	-	(264,63)	-	(1.419.075,82)	(1.423.993,62)
(-) Disminución por transferencias o traspaso a otras cuentas	-	8.719.595,64	115.368,18	74.541,15	116.169,13	97.411,59	586.297,74	11.735.115,34
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	2.025.731,91	8.719.595,64	115.368,18	74.541,15	116.169,13	97.411,59	586.297,74	11.735.115,34
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2001								
(+) Dotación y aumentos (por traspasos entre cuentas)	-	108.289,21	4.614,72	74.541,15	104.147,07	56.544,87	-	348.137,02
(-) Reducciones por bajas, salidas y transferencias	-	162.646,78	2.307,36	-	3.542,48	19.632,22	-	188.128,84
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	-	270.935,99	6.922,08	74.541,15	(264,63)	-	-	(264,63)
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001								
(+) Dotación de provisiones	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Aplicación y baja de provisiones	-	-	-	-	-	-	-	-
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	-	-	-	-	-	-	-	-
G) VALOR NETO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	2.025.731,91	8.448.659,65	108.446,10	-	8.744,21	21.234,50	586.297,74	11.199.114,11

8.- INVERSIONES FINANCIERAS.

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones financieras", así como en sus correspondientes cuentas de Provisiones, han sido los siguientes:

<i>a) Estado de movimientos de las inmovilizaciones financieras.</i>	<i>Participaciones en empresas grupo</i>	<i>Participaciones en empresas asociadas</i>	<i>Participaciones en capital</i>	<i>Fianzas y depósitos constituidos</i>	<i>TOTAL</i>
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001	-	191.367,46	3.581,53	3.074,50	198.023,49
(+) Entradas	3.846.288,63 (1)	-	-	1,53	3.846.290,16
(+) Aumento por transferencias entre partidas	-	-	-	-	-
(+/-) Correcciones del valor de actualización	-	-	-	-	-
(-) Salidas y bajas	-	-	-	-	-
(-) Disminución por transferencias entre partidas	-	-	-	-	-
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001.	3.846.288,63	191.367,46	3.581,53	3.076,03	4.044.313,65
C) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001					
(+) Dotación de provisiones					
(-) Aplicación y baja de provisiones					
D) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001					
E) VALOR (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	3.846.288,63	191.367,46	3.581,53	3.076,03	4.044.313,65

(1) Ver nota 14 de la memoria

La información relacionada con las empresas del grupo al 31 de diciembre de 2001 es la siguiente:

<i>INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS DEL GRUPO EN EL EJERCICIO 2001</i>					
<i>NIF</i>	<i>DENOMINACIÓN</i>	<i>DOMICILIO</i>	<i>ACTIVIDAD CNAE</i>	<i>% PARTICIPACIÓN</i>	
				<i>DIRECTA</i>	<i>INDIRECTA</i>
A31013907	Edificaciones Bremor, S.A.	Alvarez de Baena, 4	-	100,00	-

<i>INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS DEL GRUPO EN EL EJERCICIO 2001 (CONTINUACIÓN)</i>							
<i>DATOS DEL ÚLTIMO EJERCICIO (2001)</i>					<i>VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN</i>	<i>DIVIDENDOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO</i>	<i>COTIZACIÓN "b"</i>
<i>NIF</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>RESERVAS</i>	<i>RESULTADOS</i>				
			<i>ORDINARIOS</i>	<i>EXTRAORDINAR.</i>			
A31013907	324.540,00	251.720,81	20,318,83	-	3.846.288,63		NO

"b" = Indicación si cotiza en bolsa o no

La información relacionada con las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2001 es la siguiente:

INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS ASOCIADAS EN EL EJERCICIO 2001					
				% PARTICIPACIÓN	
NIF	DENOMINACIÓN	DOMICILIO	ACTIVIDAD CNAE	DIRECTA	INDIRECTA
A28095693	Inmobiliaria Barrio de Bilbao, S.A.	Alvarez de Baena, 4	0045	13,475	-

INFORMACIONES SOBRE EMPRESAS ASOCIADAS EN EL EJERCICIO 2001 (CONTINUACIÓN)							
DATOS DEL ÚLTIMO EJERCICIO (2001)					VALOR EN LIBROS DE LA PARTICIPACIÓN	DIVIDENDOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO	COTIZACIÓN "b"
NIF	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS				
			ORDINARIOS	EXTRAORDINAR.			
A28095693	2.257.500,00	4.550.184,35	(226.476,09)	-	191.367,46	-	SÍ

"b" = Indicación si cotiza en bolsa o no

Con fecha 14 de marzo de 2001, EGUARAS constituyó conjuntamente con la sociedad de nacionalidad inglesa ENDENDALE INVESTMENTS LIMITED la sociedad UXMAR INVERSIONES, A.E.I.E.

Dicha agrupación se constituyó sin un capital inicial, comprometiéndose los socios a dotarla de los fondos necesarios para la ejecución de sus fines en proporción a su cuota de participación, que es, inicialmente, la siguiente:

- EGUARAS, S.A. 30%
- ENDENDALE INV.LTD. 70%

De acuerdo con el artículo 7 de los estatutos sociales se establece que EGUARAS aporta inicialmente a la mencionada agrupación, los derechos de explotación del inmueble de su propiedad sito en Madrid, calle Basauri números 7 y 9, correspondiéndole, por tanto, todos los gastos e ingresos generados por la explotación de dicho inmueble. De acuerdo con la previsión estatutaria también se han aportado los derechos de explotación de otros inmuebles sitos en Daganzo.

Durante el ejercicio no han existido movimientos en las diversas cuentas de "Inversiones financieras temporales" ni en sus respectivas provisiones.

9.- CRÉDITOS COMERCIALES.

Los movimientos habidos en el ejercicio por intereses diferidos han sido los siguientes:

SALDO 01.01.01	CANCELACIONES	NUEVAS INCORPORACIONES	IMPUTADOS A RESULTADOS DEL EJERCICIO	IMPORTE PENDIENTE DE IMPUTACIÓN A 31.12.01
2.077,39	-	502,93	2.026,62	553,70

Los anticipos de clientes a 31.12.2001 presentan el siguiente detalle :

	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTIVO</i>	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTOS COMERCIALES</i>
	Anticipos recibidos de clientes	863.971,27

Efectos descontados por la sociedad en el ejercicio de 2001:

En los procedimientos de financiación que utiliza la compañía no está contemplado el descuento de efectos, utilizando únicamente la gestión de cobro. A 31.12.01 el saldo de efectos en gestión de cobro es nulo.

10.- EXISTENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2001 la sociedad tiene compromisos firmes de venta de obras en curso de construcción y obras terminadas por las que ha recibido anticipos según el siguiente detalle:

<i>A) COMPROMISOS FIRMES DE COMPRA Y VENTA Y CONTRATOS DE FUTURO RELATIVOS A EXISTENCIAS EN EL EJERCICIO 2001</i>	
<i>DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO</i>	<i>IMPORTE</i>
b) Ventas	
Centro Comercial	856.960,36
Varias promociones	7.010,91
Total anticipos a cuenta	863.971,27

Con fecha 8 de enero de 2002 se firmó la escritura pública por la venta del Centro Comercial, siendo el importe final de la misma de 4.207.084,73 euros.

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances en 1996 se actualizaron los solares y terrenos, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

El importe de las plusvalías, a efectos de poder calcular el coste de las ventas y las existencias finales, fue prorrateado para cada obra en función de los metros cuadrados construidos.

No se han producido durante el ejercicio incorporaciones a existencias procedentes del inmovilizado.

Asimismo durante el ejercicio no han traspasado elementos de existencias a Inmovilizado.

La sociedad ha satisfecho en concepto de anticipos para futuras compras de terrenos la cantidad de 176 miles de euros.

Desglose de la variación y el saldo final de existencias de promociones en curso de edificios construidos y de terrenos y solares.

	<i>Promociones en curso edificios de viviendas</i>	<i>Edificios de viviendas construidos</i>	<i>Edificios no residenciales construidos</i>	<i>Terrenos y solares</i>
Existencias a 01.01.01	-	1.268.174,44	2.975.857,18	-
Variación de existencias		2.719.037,96	(2.975.857,18)	
Existencias a 31.12.01	-	3.987.212,40	-	-

La provisión por depreciación de existencias no ha experimentado movimiento durante el ejercicio 2001.

No existen intereses ni diferencias de cambio en moneda extranjera capitalizados en el ejercicio.

La empresa adopta la política de constituirse en autoaseguradora de sus bienes.

11.- FONDOS PROPIOS.

La Compañía en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996, de 20 de diciembre.

La actualización se practicó respecto de los elementos patrimoniales pertinentes, fiscalmente no amortizados e integrantes del balance cerrado a 31.12.1996 y que se encontraban, a esta fecha, en estado de uso y utilización.

Se utilizaron los coeficientes fijados en la tabla de actualización que tienen el carácter de máximos.

En los elementos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero dichos coeficientes se aplicaron sobre el valor de contado del bien y sobre las cuotas fiscalmente deducibles, en la parte correspondiente a recuperación del coste.

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances se actualizaron los solares y terrenos, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

No se ha realizado ningún tipo de reducción por la forma de financiación al ser el coeficiente de fondos propios sobre pasivo total menos derechos de crédito y tesorería superior a 0,4.

Este coeficiente se calculó tomando las magnitudes del ejercicio 1996 y los cinco años anteriores.

El saldo de la cuenta Reserva de Revalorización Real Decreto ley 7/1996 de 7 de junio no se integró en la base imponible para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades. Esta reserva será indisponible hasta que sea comprobada por la Inspección de Tributos o transcurra el plazo de tres años para hacerlo, período que se ha cumplido a 31 de diciembre de 1999.

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios" durante el ejercicio de 2001 ha sido el que figura en la página 21.

Siendo el desglose de la cuenta de "Reservas de Revalorización RDL 7/96" procedente de 1996, el siguiente:

	IMPORTE
Inmovilizado uso propio	102.738,66
Maquinaria	3.601,50
Mobiliario	7.948,92
Equipos proceso de información	1.247,26
Elementos de Transporte	4.772,37
Inmovilizado en curso	156.423,48
Terrenos y solares	19.082,13
Promociones en curso	132.966,84
Promociones terminadas	140.663,79
Total actualización	569.444,95
Impuesto liquidado en 1997	(17.083,35)
Saldo resultante 31.12.00 = Saldo 31.12.01	552.361,60

(1) En 1997 y en 1999 se han producido traspasos desde existencias a inmovilizado con el consiguiente traspaso de las plusvalías correspondientes a los bienes afectados.

Con fecha 23 de noviembre de 2001, el Consejo de Administración acordó la transformación del capital social en euros. Como consecuencia del redondeo por la mencionada conversión, la sociedad EGUARAS, S.A. ha reducido su capital social por importe de 44,06 euros, creando, de este modo, una reserva indisponible por el mismo importe.

El capital social asciende a 2.187.640,00 euros nominales, y tiene la siguiente composición :

<i>CAPITAL SUSCRITO A 31.12.01</i>				
<i>CLASE DE ACCIONES</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>NOMINAL</i>	<i>DESEMBOLSOS PDTES. A LA FECHA DE CIERRE</i>	<i>FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS PDTES.</i>
Total capital suscrito a 31.12.01				
Acciones ordinarias	364.000	6,01	-	-

12.- SUBVENCIONES.

Durante el ejercicio la sociedad no ha percibido ningún tipo de subvención.

13.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

La compañía no tiene establecidas provisiones para pensiones ni obligaciones similares.

14.- DEUDAS NO COMERCIALES.

La empresa no posee deudas que deban incluirse contablemente en las partidas E.III.1 y E.III.2 del pasivo del balance "Deudas con empresas del grupo" y "Deudas con empresas asociadas".

La partida incluida en el epígrafe D.III.2 del pasivo del balance "Deudas con empresas asociadas" por 655 miles de euros, corresponde a diversos préstamos concedidos por UXMAR INVERSIONES A.E.I.E. a EGUARAS a lo largo del presente ejercicio, con vencimiento en el largo plazo.

La partida incluida en el epígrafe D.IV.2 del pasivo del balance "Otras deudas" por 5.908 miles de euros corresponde a los siguientes conceptos:

Deudas transformables en subvenciones	-	
Proveedores de inmovilizado	3.726.086,21	(a)
Otras deudas	2.181.673,95	(b)
D.IV.2 Otras deudas	5.907.760,16	

- (a) La sociedad con fecha 19 de diciembre de 2001 adquirió el 100 % de las acciones de la compañía EDIFICACIONES BREMOR, S.A. por un importe de 3.846.288,63 euros (Ver nota 8). En el momento de la firma de la escritura se desembolsó al contado 120.202,42 euros, quedando aplazado el resto (3.726.086,21).

La parte aplazada está previsto pagarla en un plazo máximo de 5 años, devengado un interés del 4,5 % anual, siendo el importe devengado y no pagado a 31 de diciembre de 2001 de 5.512,57 euros.

- (b) Dicho importe se corresponde con:

- Con fecha 27 de diciembre de 2001, la sociedad firmó un contrato de préstamo participativo por importe de 601.012,10 euros con la sociedad de nacionalidad inglesa CHAUMONT SERVICES LIMITED. Dicha cantidad, más los intereses pactados, serán devueltos en el plazo de 6 años.

Se ha pactado el devengo de un interés variable en función de la evolución de los beneficios y de la facturación de la sociedad. A 31 de diciembre de 2001 no se ha devengado ningún interés por dicha deuda.

El préstamo podrá ser amortizado mediante la conversión de su importe en capital.

- Préstamos concedidos por "Fomento y Apoyo a la Industria AEIE" el 27 de junio de 2000 y 27 de julio de 2001 por importe de 1.442.429,06 euros y 138.232,79 euros, respectivamente, con vencimiento en el largo plazo.

En el epígrafe E.II.1 del pasivo del Balance se incluyen tres pólizas de crédito cuyos límites y parte dispuesta son las siguientes:

<i>CONCEPTO</i>	<i>LÍMITE (miles de euros)</i>	<i>DISPUESTO (miles de euros)</i>
Banco Central Hispano	1.503	1.474
Banco Pastor	1.503	1.502
Banco Pastor	<u>1.503</u>	<u>1.161</u>
TOTALES	4.509	4.137

Los intereses devengados a 31.12.01 pendientes de pago presentan el siguiente desglose:

<i>CONCEPTO</i>	<i>IMPORTE</i>
Deudas con entidades de crédito	10.619,56
Préstamos de socios	-
Otras Deudas	5.512,57
TOTALES	16.132,13

16.- SITUACIÓN FISCAL.

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 30%/35% sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

Conciliación del resultado con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades		
Resultado contable del ejercicio		73.180,80
	Aumentos	Disminuciones
Diferencias permanentes		
- Impuesto sobre Sociedades contabilizado	29.155,28	29.155,28
- Provisión para impuestos		6.560,21 (6.560,21)
- Imputaciones A.I.E.		12,51 (12,51)
Diferencias temporales		
- Dotación de provisión por insolv. de clientes		8.525,38 (8.525,38)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		-
BASE IMPONIBLE (resultado fiscal)		87.237,98

La compañía tiene abiertos a inspección los ejercicios 2000 y 2001.

El impuesto sobre sociedades ha resultado a devolver por un importe de 141.944,32 euros, una vez compensados los pagos fraccionados y las retenciones que existían por un importe de 168.115,72 euros.

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes y aplicados en el ejercicio son los siguientes:

	<i>PESETAS</i>
Aplicados en el ejercicio :	
- Inversiones	0
TOTAL	0
Aplicables en ejercicios posteriores	
- Inversiones	0
TOTAL	0

No existen bases imponibles negativas pendientes de ser compensadas al cierre del ejercicio.

Las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, respecto a los ejercicios no prescritos y no inspeccionados, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

No existen.

18. FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Los movimientos del ejercicio por fianzas correspondientes a operaciones de arrendamiento de inmuebles presenta la siguiente composición:

	<i>FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO</i>
Saldo 01.01.01	267.701,97
Entradas/Salidas	3.161,32
Saldo a 31.12.01	270.863,29

19. INGRESOS Y GASTOS.

El desglose de las partidas 2.b "Consumo de terrenos, solares", 2.d "Consumo de otros aprovisionamientos", 4.b "Cargas sociales" y 6.b "Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente :

a) Detalle de Pérdidas y Ganancias	Ejercicio 2001	Ejercicio 2000
2 b). Consumo de terrenos y solares		
a) Compras, netas de devolución y "rappels"	-	-
b) Variación de existencias	-	-
2 d). Consumo de otros aprovisionamientos		
a) Compras, netas de devoluciones y "rappels"	31.599,50	131.322,89
b) Variación de existencias		
4 b). Cargas sociales		
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	143.460,04	149.547,62
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones		
c) Otras cargas sociales	339,56	340,79
6. Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables		
a) Fallidos		
b) Variación de la provisión para insolvencias	(9.522,60)	20.497,37

La sociedad no participa en ninguna unión temporal de empresas.

23. ASPECTOS DERIVADOS DEL “EFECTO EURO”.

La Sociedad ha realizado las actuaciones necesarias para afrontar la implantación del Euro.

El normal funcionamiento y continuidad de las operaciones no se ha visto afectado por el mismo.

Al cierre del ejercicio la sociedad ya tiene adaptada la contabilidad y resto de aplicaciones de gestión necesarias para operar en euros.

24.- CUADRO DE FINANCIACIÓN.

La descripción de los recursos financieros obtenidos en el ejercicio y su aplicación y el efecto sobre el capital circulante es el que se expresa en el siguiente cuadro de financiación. (Cifras en miles de euros).

APLICACIONES	EJERCICIO 2001	EJERCICIO 2000
1. Recursos aplicados en las operaciones		
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas		
3. Adquisiciones de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones materiales	1.273	3.289
c) Inmovilizado financiero	3.846	2
d) Créditos comerciales a largo plazo		
4. Adquisición de acciones		
5. Reducciones de capital		
6. Dividendos		
7. Cancelación o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo		
d) De otras deudas	86	59
8. Provisiones para riesgos y gastos	47	
TOTAL APLICACIONES	5.252	3.350
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	137	-

ORIGENES	Ejercicio 2001	Ejercicio 2000
1. Recursos procedentes de las operaciones	259	138
2. Aportaciones de accionistas		
a) Ampliación de capital		
b) Para compensación de pérdidas		
3. Subvenciones de capital		
4. Deudas a largo plazo		
b) De asociadas	655	
d) De otras empresas	743	1.705
e) De proveedores de inmov. y otros	3.726	
5. Enajenación de inmovilizado		
b) Inmovilizaciones materiales		11
c) Inmovilizaciones financieras		
6. Traspaso a corto plazo de inmovilizado material.		
7. Enajenación de acciones propias		
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmov. Financieras y de créditos comerciales a largo plazo		
d) De créditos comerciales	6	17
TOTAL ORIGENES	5.389	1.871
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	1.479

Variación del capital circulante	EJERCICIO 2001		EJERCICIO 2000	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
1. Accionistas por desembolsos exigidos			-	-
2. Existencias		213		75
3. Deudores	85		477	
4. Acreedores	293			1.652
5. Inversiones financieras temporales				
6. Acciones propias				
7. Tesorería		28		229
8. Ajustes por periodificación				
TOTAL	378	241	477	1.956
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	137			1.479

CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO CON LOS RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES (Norma 2ª d). Miles de euros.


	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTAL
Resultado del ejercicio (beneficio)			73
Dotación inmovilizado material	188		188
Pérdida por baja de inmovilizado			
Crédito fiscal (reversión)			
Dotación provisión insolvencias			
Beneficio venta de inmovilizado			
Impuesto anticipado			
Exceso de provisiones para riesgos y gastos			
Ingresos derivados de intereses diferidos		2	(2)
Provisión para impuestos por actas fiscales			
Total recursos procedentes de las operaciones			359

Las presentes cuentas anuales de la empresa "EGUARAS, S.A." consta de 30 folios de papel común, numerados correlativamente de 1 al 30.

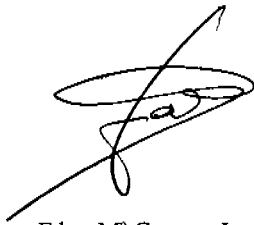
Madrid, a 31 de marzo de 2002



Fdo. : Lucinio Garijo Oliva



Fdo.: Rafael Lara San-Martín



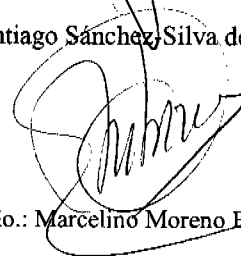
Fdo.: Mª Carmen Lara Maestro-Juan



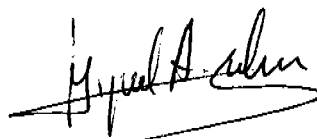
Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



Fdo.: Santiago Sánchez Silva de Santiago



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Angel Cabrero Álvarez

"EGUARAS, S.A."

INFORME DE GESTION

1.- Exposición negocios y evolución de la sociedad.

La cifra de negocios ha aumentado un 12,88% respecto a 2000

Para el ejercicio 2002 se espera una consolidación de la cifra de negocios.

La empresa dispone de una situación financiera saneada.

2.- Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

No se ha verificado ningún acontecimiento relevante para la vida social tras el cierre del ejercicio.

3.- Evolución previsible de la Sociedad.

Se prevé el mantenimiento de un crecimiento constante en la cifra de negocios

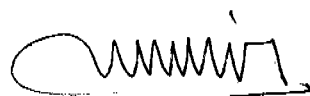
4.- Actividades en materia de investigación y desarrollo.

La Sociedad no ha realizado actividades en materia de investigación y desarrollo.

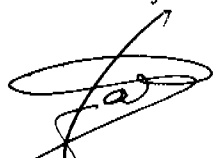
5.- Adquisición de acciones propias.

Tampoco durante el ejercicio ha adquirido acciones propias.

El presente informe de Gestión de la empresa "EGUARAS, S.A." consta de 2 folios de papel común numerados correlativamente del 31 al 32.



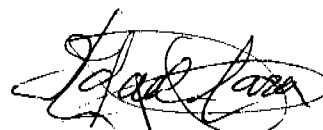
Fdo. : Lucinio Garijo Oliva



Fdo. : Mª Carmen Lara Maestro-Juan



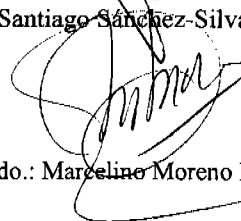
Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



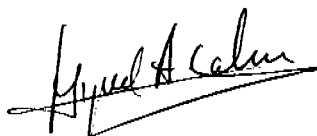
Fdo.: Rafael Lara San Martín



Fdo.: Santiago Sánchez-Silva de Santiago



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Angel Cabrero Álvarez

EGUARAS, S.A.

CONSTRUCCIONES/
EDIFICACIONES

C. I. F. A/31/013915



e-mail: eguaras.es@infonegocio.com

Dom. Soc.: Álvarez de Baena, 4 - Tel.: 91 563 57 37 - Fax: 91 561 52 52 - 28006 MADRID

A la Comisión Nacional de Mercado de Valores

D. Miguel Cabrero Álvarez, en su calidad de representante de la sociedad EGUARAS, S.A., con domicilio social en Madrid, C/Álvarez de Baena, nº 4, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda D I G O:

Que en relación al escrito recibido de esta Comisión, de fecha 13 de junio de 2002 en el que se nos solicita la aportación de una serie de información, pasamos a realizar las siguientes

MANIFESTACIONES

Registro de Auditorías
Emisores

Nº 7423

Primera: En dicho escrito se nos indicaba que se han detectado diferencias entre la información periódica correspondiente al segundo semestre de 2001 y las cuentas anuales presentadas con posterioridad, solicitándonos la explicación de las diferencias existentes. Dichas diferencias han sido aclaradas y explicadas en escrito de fecha 27 de junio de 2002 que les remitimos en días anteriores. Por el resto de información solicitada se concedió un aplazamiento, que fue solicitado en fecha 20 de junio de 2002.

Segunda: Además, en dicho escrito y, teniendo en cuenta que en las cuentas anuales de Eguaras aparece que dicha sociedad posee el 100% del capital de la mercantil Edificaciones Bremor, S.A., se nos advertía de la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas.

Eguaras ha adquirido en el ejercicio 2001 el 100% de las acciones de Edificaciones Bremor. La valoración de las acciones adquiridas se realizó a 30 de septiembre de 2001, fecha que se considera como la de la primera consolidación. La compra fue formalizada en escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2001, del notario D.Marcos Pérez Sauquillo con el número de protocolo 5149.

Que, de acuerdo con sus indicaciones, se aportan a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2001, el Informe de Gestión consolidado y el Informe de Auditoría de dichas Cuentas Anuales consolidadas, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2001.

Tercera: Finalmente nos indicaban, en relación con la participación en Edificaciones Bremor, S.A., que del contraste de su "valor en libros" con el importe de los fondos propios, se podría deducir la necesidad de realizar dotaciones significativas por depreciación de dicha inversión financiera, sin que se aporte información al respecto.

En este sentido debe tenerse en cuenta que las acciones adquiridas de Bremor fueron valoradas a 30 de septiembre de 2001, habiéndose formalizado la compra en escritura de 19 de diciembre de 2001. Al valorar las acciones de Bremor (sociedad que no cotiza en Bolsa) y, teniendo en cuenta la actividad desarrollada por Bremor y por sus respectivas filiales, se tomó como base

de valoración el valor teórico contable a 30 de septiembre de 2001 corrigiéndolo al alza por las plusvalías tácitas que existían a dicha fecha.

Dichas plusvalías se corresponden básicamente con inmuebles, participaciones en fondos de inversión y participaciones en el capital de otras compañías.

Que, de acuerdo con las normas contables, tratándose de valores negociables no admitidos a cotización en un mercado secundario organizado figurarán en el balance por su precio de adquisición. No obstante, cuando el precio de adquisición sea superior al importe que resulte de aplicar criterios valorativos racionales admitidos en la práctica, se dotará la correspondiente provisión por la diferencia existente. A estos efectos, cuando se trate de participaciones en el capital, se tomará el valor teórico contable que corresponda a dichas participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior. Este mismo criterio se aplicará a las participaciones en el capital de sociedades del grupo o asociadas, la dotación de provisiones se realizará atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada aunque se trate de valores negociables admitidos a cotización en un mercado secundario organizado.

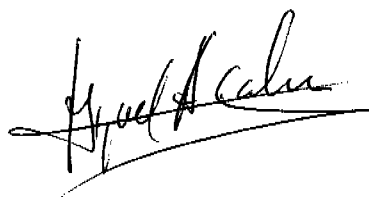
Que, aplicados los criterios expuestos en el párrafo anterior, no procede realizar ninguna dotación por depreciación de los valores que Eguaras posee en Edificaciones Bremor.

La plusvalía tácita tomadas en consideración al realizar la compra de Bremor, en cuanto a su importe global, subsiste a 31 de diciembre de 2001 e incluso ha visto aumentado su valor, no procediendo dotación alguna.

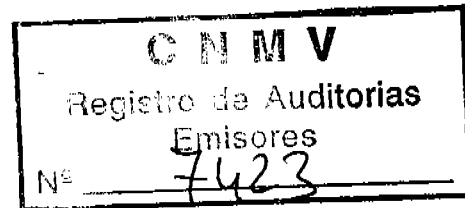
Por todo ello, a V.I.

SOLICITO: Que tenga por presentado en tiempo y forma este escrito, y por contestado el requerimiento efectuado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores, para que surta los efectos oportunos.

En Madrid, a 15 de julio de 2002



Fdo. D. Miguel Cabrero Álvarez



**COMPañIA EGUARAS, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas
e Informe de Gestión Consolidado
del ejercicio finalizado el
31 de diciembre de 2001
junto con el Informe de los Auditores

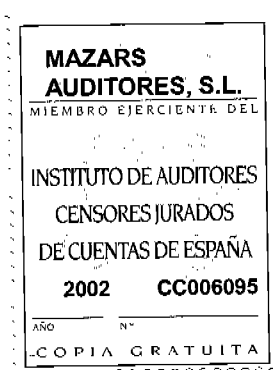


Informe de Auditoria de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de
EGUARAS, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **EGUARAS, S.A. y Sociedades dependientes**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante han omitido, en el balance consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias conolidada, las cifras del ejercicio anterior, al ser el 2001 el primer ejercicio en que es obligatoria la formulación de cuentas anuales consolidadas. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **EGUARAS, S.A. y Sociedades dependientes** al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados consolidados de sus operaciones 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.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2001 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de **EGUARAS, S.A. y Sociedades dependientes**, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 **EGUARAS, S.A. y Sociedades dependientes**.



Madrid, 3 de julio de 2002

MAZARS AUDITORES
 N° ROAC S1189

Ignacio Casanovas

Egu00

E G U A R A S, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2001

CONTENIDO:

- Balance de Situación Consolidado
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada
- Memoria Consolidada
- Informe de Gestión Consolidado

**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
DE LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

A C T I V O	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
A) Accionistas por desembolsos no exigidos	-	-
TOTAL A	-	-
B) Inmovilizado		
I. Gastos de establecimiento.	-	-
II. Inmovilizaciones inmateriales.	-	-
III. Inmovilizaciones materiales.	11.808.150,40	-
1. Terrenos, solares y bienes naturales.	2.456.198,14	-
2. Inmuebles para arrendamiento.	8.904.635,73	-
3. Inmuebles para uso propio.	115.368,18	-
4. Instalaciones Técnicas y Maquinaria.	74.541,15	-
5. Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario.	116.895,08	-
6. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso.	586.297,74	-
7. Otro inmovilizado.	97.411,59	-
8. Amortizaciones.	-543.197,21	-
IV. Inmovilizaciones financieras.	4.435.732,44	-
1. Participaciones puestas en equivalencia.	4.420.758,88	-
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia y grupo.	-	-
3. Cartera de valores a largo plazo.	11.897,53	-
4. Otros créditos.	-	-
5. Depósitos y fianzas consituidas a largo plazo	3.076,03	-
6. Provisiones.	-	-
V. Acciones de la sociedad dominante.	-	-
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.	2.100,92	-
1. Clientes a largo plazo por ventas y prestaciones de servicios	2.100,92	-
TOTAL B	16.245.983,76	-
C) Fondo de comercio de consolidación.	-	-
1. De socs.consolidadas por integración global o proporcional	-	-
2. De sociedades puestas en equivalencia.	-	-
TOTAL C	-	-

**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
DE LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

A C T I V O	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
D) Gastos a distribuir en varios ejercicios.	-	-
TOTAL D	-	-
E) Activo circulante.		
I. Accionistas por desembolsos exigidos.	-	-
II. Existencias.	4.163.008,44	-
5. Edificios construidos.	3.987.212,40	-
6. Anticipos a proveedores.	175.796,04	-
III. Deudores.	943.540,64	-
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	133.022,11	-
2. Empresas puestas en equivalencia.	-	-
3. Deudores varios.	50.629,70	-
4. Personal.	1.139,52	-
5. Administraciones Públicas.	804.866,25	-
6. Provisiones.	-46.116,94	-
IV. Inversiones financieras temporales.	1.359.878,07	-
1. Cartera de valores a corto plazo.	1.359.878,07	-
2. Créditos a empresas puestas en equivalencia.	-	-
V. Acciones de la sociedad dominante a corto plazo.	730.276,94	-
VI. Tesorería.	70.576,60	-
VII. Ajustes por periodificación.	-	-
TOTAL E	7.267.280,69	-
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)	23.513.264,45	-

**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
DE LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

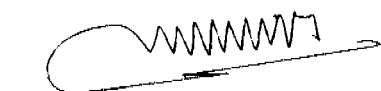
P A S I V O	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
A) Fondos propios.		
I. Capital suscrito.	2.187.640,00	-
II. Prima de emisión.	60.101,21	-
III. Reserva de revalorización.	552.361,60	-
IV. Otras reservas de la sociedad dominante.	5.163.323,79	-
1. Reservas distribuibles.	4.025.195,78	-
2. Reservas no distribuibles.	437.536,81	-
3. Resultados de ejercicios anteriores.	-29.729,80	-
4. Reserva para acciones propias.	730.276,94	-
5. Diferencias por ajustes del capital a euros.	44,06	-
V. Reservas en socs. consolidadas por integración global o propo.	-	-
VI. Reservas en sociedades puestas en equivalencia.	720.358,65	-
VII. Diferencias de conversión.	-	-
VIII. Pérdidas y Ganancias atribuibles a la sociedad dominante (Beneficio o Pérdida).	69.937,46	-
1. Pérdidas y Ganancias consolidadas.	69.937,46	-
2. Pérdidas y Ganancias atribuidas a socios externos.	-	-
IX. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio.	-	-
TOTAL A	8.753.722,71	-
B) Socios externos.		
TOTAL B	-	-
C) Diferencia negativa de consolidación.		
1. De socs. consolidadas por integración global o proporcional.	-	-
2. De sociedades puestas en equivalencia.	-	-
TOTAL C	-	-

**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
DE LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

PASIVO	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
D) Ingresos a distribuir en varios ejercicios.		
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios.	553,70	-
TOTAL D	553,70	-
E) Provisiones para riesgos y gastos.	-	-
TOTAL E	-	-
F) Acreedores a largo plazo.		
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.	-	-
II. Deudas con entidades de crédito.	-	-
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia.	-	-
IV. Otros acreedores.	6.833.726,64	-
1. Otras deudas.	6.562.863,35	-
2. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo.	270.863,29	-
TOTAL F	6.833.726,64	-
G) Acreedores a corto plazo.		
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables.	-	-
II. Deudas con entidades de crédito.	4.148.867,89	-
1. Préstamos y otras deudas.	4.138.248,33	-
2. Deudas por intereses.	10.619,56	-
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia.	291.721,40	-
IV. Acreedores comerciales.	1.186.377,93	-
1. Anticipos de clientes.	866.813,24	-
2. Deudas por compra o prestaciones de servicios.	58.135,06	-
3. Deudas representadas por efectos a pagar.	261.429,63	-
V. Otras deudas no comerciales	2.298.294,18	-
1. Administraciones Públicas.	1.724.659,44	-
2. Otras Deudas.	573.634,74	-

**BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001
DE LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

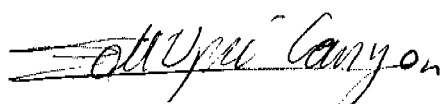
PASIVO	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	-	-
VII. Ajustes por periodificación.	-	-
VIII. Deudas con empresas del grupo	-	-
TOTAL G	7.925.261,40	-
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E+F+G)	23.513.264,45	-



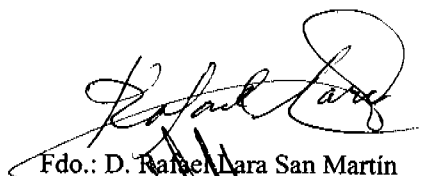
Fdo.: D. Lucinio Garijo Oliva



Fdo.: D. MªCarmen Lara Maestro-Juan



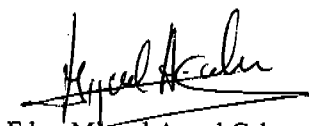
Fdo.: D. MªUjué Garijo Martín



Fdo.: D. Rafael Lara San Martín

Fdo.: D. Santiago Sánchez-Silva de Santiago

Fdo.: D. Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Ángel Cabrero Álvarez

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE
LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31.12.2001**

A) GASTOS	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
1. Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	256.819,22	-
2. Aprovisionamientos	1.230.953,25	-
3. Gastos personal.	623.601,82	-
a) Sueldos, salarios y asimilados.	479.802,22	-
b) Cargas sociales.	143.799,60	-
4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado.	188.296,45	-
5. Variación de provisiones de tráfico.	-9.522,60	-
6. Otros gastos de explotación.	381.044,61	-
I. Beneficios de explotación.	311.338,51	-
7. Gastos financieros.	274.443,15	-
8. Pérdidas de inversiones financieras temporales.	-	-
9. Variación de provisiones de inversiones financieras.	-	-
10. Diferencias negativas de cambio.	-	-
11. Resultados negativos de conversión.	-	-
II. Resultados financieros positivos.	-	-
12. Participación en pérdidas de socs.puestas en equivalencia	32.226,41	-
13. Amortización del fondo de comercio de consolidación.	-	-
III. Beneficios de las actividades ordinarias.	93.622,37	-
14. Pérdidas procedentes del inmovilizado.	-	-
15. Variación de provis.de inmovilizado material e inmaterial.	-	-
16. Pérdidas por enajenaciones de participaciones en socs. consolidadas por integración proporcional.	-	-
17. Pérdidas por enajenaciones de particip.puestas en equiv.	-	-
18. Pérdidas por operaciones con acciones de la sociedad dominantes y con pasivos financieros del grupo.	-	-
19. Gastos y pérdidas extraordinarias.	-	-

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE
LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31.12.2001**


A) GASTOS	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
IV. Resultados extraordinarios positivos.	-	-
V. Beneficios consolidados antes de impuestos.	93.622,37	-
20. Impuestos sobre beneficios.	23.684,91	-
VI. Resultado consolidado del ejercicio (beneficio).	69.937,46	-
21. Resultado atribuido a socios externos (Beneficio).	-	-
VII. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (Beneficio).	69.937,46	-
	0,00	


**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE
LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31.12.2001**

B) INGRESOS	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.714.532,88	-
2. Aumento de existencias de promociones en curso y edificios construidos.	-	-
3. Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado.	1.255.440,75	-
4. Otros ingresos de explotación.	12.557,63	-
I. Pérdidas de explotación.	-	-
5. Ingresos por participaciones en capital.	-	-
6. Otros ingresos financieros.	3.704,93	-
7. Beneficios de inversiones financieras temporales.	1.365,47	-
8. Diferencias positivas de cambio.	-	-
9. Resultados positivos de conversión.	-	-
II. Resultados financieros negativos.	269.372,75	-
10. Participación en beneficios de socs.puestas en equival.	83.883,02	-
11. Reversión de diferencias negativas de consolidación.	-	-
III. Pérdidas de las actividades ordinarias.	-	-
12. Beneficios procedentes del inmovilizado.	-	-
13. Beneficios por enajenaciones de participaciones en socie- dades consolidadas por integración global o proporcional.	-	-
14. Beneficios por enajenación de participaciones puestas en equivalencia.	-	-
15. Beneficios por operaciones con acciones de la sociedad dominante y con pasivos financieros del grupo.	-	-
16. Subvenciones en capital transferidas al resultados del ejerc.	-	-
17. Ingresos o beneficios extraordinarios.	-	-
IV. Resultados extraordinarios negativos.	-	-

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DE
LA COMPAÑÍA EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31.12.2001**

	Importe 2001 (En euros)	Importe 2000 (En euros)
B) INGRESOS		
V. Pérdidas consolidadas antes de impuestos.	-	-
VI. Resultado consolidado del ejercicio (Pérdida).	-	-
18. Resultado atribuido a socios externos (Pérdida).	-	-
VIII. Resultado del ejercicio atribuido a la soc.dominante (pérdida).	-	-


Fdo.: D. Lucinio Garijo Oliva

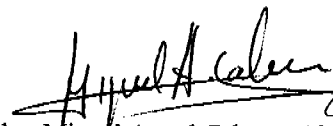

Fdo.: D. M^{ra} Carmen Lara Maestro-Juan


Fdo.: D. M^{ra} Ujué Garijo Martín


Fdo.: D. Rafael Lara San Martín


Fdo.: D. Santiago Sánchez-Silva de Santiago


Fdo.: D. Marcelino Moreno Espadas


Fdo.: Miguel Angel Cabrero Alvarez

“EGUARAS, S.A.”

Memoria Consolidada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001

1.- SOCIEDADES DEL GRUPO Y ASOCIADAS

Las sociedades dependientes incluidas en la consolidación por el método de integración global y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

NOMBRE	ACTIVIDAD	FECHA DE LAS CTAS. ANUALES INCLUIDAS EN LA CONSOLIDACION	Participación (tanto de control)	
			DIRECTA	INDIRECTA
Edificaciones Bremor, S.A.	Actividad inmobiliaria	31.12.01	100%	
Luferna, S.A.	Actividad inmobiliaria	31.12.01		100%
Blanlo, S.A.	Actividad inmobiliaria	31.12.01		100%
Recasa, S.A.	Actividad inmobiliaria	31.12.01		100%
Nueva Casa, S.A.	Actividad inmobiliaria	31.12.00		100%

Todas las sociedades dependientes están domiciliadas en Madrid y ninguna de ellas cotiza en Bolsa.

La participación indirecta del 100% en Luferna, Blanlo, Recasa y Nueva Casa es ostentada a través de la participación en Edificaciones Bremor.

Las sociedades incluidas en la consolidación por el método de puesta en equivalencia y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

NOMBRE	ACTIVIDAD	FECHA DE LAS CTAS. ANUALES INCLUIDAS EN LA CONSOLIDACION	Participación (tanto de control)	
			DIRECTA	INDIRECTA
Inmobiliaria Barrio de Bilbao, S.A.	Promotora inmobiliaria	31.12.01	16,493%	
Inversiones Programadas, SIM, S.A.	Sociedad de inversión mobiliaria	31.12.01	15,282%	

Las dos sociedades anteriores están domiciliadas en Madrid y se consolidan por el método de puesta en equivalencia al tener la consideración de empresas asociadas debido a que ambas compañías cotizan en Bolsa, ostentando una participación superior al 3%.

2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

a) Imagen fiel.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la compañía Eguaras, S.A. y de las sociedades que se incluyen en la consolidación (detalladas en la nota 1) y han sido formuladas por los Administradores de cada una de las sociedades de acuerdo con el Plan General de Contabilidad. Las

Cuentas Anuales adjuntas y las individuales de Eguaras, S.A. y de cada una de las sociedades consolidadas, se someterán a la aprobación de las Juntas Generales Ordinarias correspondientes, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales consolidadas se presentan de acuerdo con las disposiciones vigentes en materia contable contempladas en el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo Eguaras.

Los importes contenidos en los documentos que componen estas cuentas anuales, balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria, están expresados en euros, salvo indicación contraria.

b) Principios contables.

El perímetro de consolidación se ha definido conforme a lo establecido en el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, anteriormente citado.

La consolidación se ha efectuado por integración global para las sociedades del grupo.

Para las empresas asociadas, se ha aplicado el método de la puesta en equivalencia.

c) Comparación de la información.

Eguaras S.A. ha adquirido en el ejercicio 2001 el 100% de las acciones de Edificaciones Bremor. La valoración de las acciones adquiridas se realizó a 30 de septiembre de 2001, fecha que se considera como la de la primera consolidación. La compra se formalizó a través de escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2001.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 64.3.a) y 65.3.a) del Real Decreto 1815/1991 se han omitido en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados las cifras del ejercicio anterior, al ser el 2001 el primer ejercicio en que es obligatoria la formulación de cuentas anuales consolidadas.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2001 que se incluyen en las presentes cuentas anuales consolidadas, se han adaptado al modelo establecido en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

d) Efectos de la introducción del euro.

El proceso de adopción de la moneda única europea, EURO, como consecuencia de la integración de España en la Unión Monetaria ha traído consigo la necesidad de adaptar la información económico-financiera que deben mostrar las empresas. En particular, la conversión de los estados financieros expresados en pesetas a la indicada moneda, se ha realizado aplicando las Normas sobre Aspectos Contables de la Introducción del Euro aprobadas por Real Decreto 2814/98, de 23 de diciembre. Hasta 31 de diciembre de 2001 la contabilidad ha sido llevada en pesetas, no obstante, la sociedad ha decidido expresar las cuentas anuales del mencionado ejercicio 2001 en EUROS.

3.- NORMAS DE VALORACIÓN.

Las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad y normas de desarrollo.

Los principios y prácticas de contabilidad más significativos aplicados en la formulación y preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación.

a) Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

Todos los saldos, transacciones y beneficios importantes entre sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

No existen socios externos en las sociedades dependientes.

b) Homogeneización de las cuentas individuales.

Las cuentas del activo y del pasivo, así como los ingresos y los gastos de las sociedades individuales incluidas en la consolidación, se valoran siguiendo criterios uniformes, conforme a los aplicados por la sociedad dominante, y de acuerdo con los principios y normas contables establecidas en las disposiciones vigentes.

c) Inmovilizaciones materiales.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material han sido contabilizados al precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, más las actualizaciones practicadas de acuerdo con las disposiciones legales que le son de aplicación.

Conforme se especifica más adelante, la sociedad dominante, Eguaras se acogió a la actualización de balances regulada en el artículo 5 del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio, y en el R.D. 2607/1996, de 20 de diciembre.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, se cargan 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 amortización técnica se calcula sistemáticamente por el método lineal, durante el período de vida útil, aplicando los siguientes coeficientes de amortización:

Grupo de elementos	% Amortización
Inmuebles para arrendamiento	2
Inmuebles para uso propio	2
Maquinaria	12
Utillaje	15 - 30
Mobiliario y enseres	10 - 12 - 15 - 25
Equipos para procesos de información	25
Elementos de transporte	16 - 32

El valor de los elementos patrimoniales previo a la realización de las operaciones de actualización se amortiza de la manera en que se venía haciendo con anterioridad a la actualización.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización se amortiza en los periodos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

En caso de que se detecten factores identificables de obsolescencia a que pudieran estar afectos los inmovilizados se dotan las oportunas provisiones por depreciación.

No se ha producido en dichos bienes la capitalización de intereses ni de diferencias de cambio.

El coste de los trabajos realizados por la empresa dominante para su inmovilizado ha ascendido a 1.255 miles de euros.

No existen partidas del inmovilizado material que figuren en el activo por una cantidad fija.

d) Valores mobiliarios a corto y a largo plazo

Los valores mobiliarios de inversiones permanentes o temporales, de renta fija o variable, se presentan en el balance de situación consolidado valorados a su precio de adquisición en el momento de la suscripción o compra.

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el valor de mercado, al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada. El precio de mercado considerado es el inferior entre el de cotización oficial media correspondiente al último trimestre del ejercicio o cotización del día del cierre del balance o en su defecto la del inmediato anterior.

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

Las participaciones en fondos de inversión, procedentes de la incorporación de las sociedades dependientes, se valoran a coste o mercado, el menor, considerando valor de mercado el valor liquidativo al cierre.

e) Existencias.

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o a su coste de producción.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hayan en condiciones de utilización o venta.

El coste de producción de los bienes contruidos o fabricados por la propia empresa se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes. También se añade la parte que razonablemente corresponde a los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de construcción o fabricación.

Cuando el valor de mercado es inferior al precio de adquisición o coste de producción y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando la correspondiente provisión. Se considera como valor de mercado el siguiente:

- Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese inferior.
- Para los edificios adquiridos, terrenos, solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.
- Para las construcciones en curso, el valor de realización de las construcciones terminadas correspondientes, deducidos la totalidad de costes de fabricación pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.

En 1996 se actualizaron las existencias de la sociedad dominante de acuerdo con el RDL 7/96 y el RD 2607/1996 de 20 de diciembre.

f) Deudas y créditos.

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico, tanto deudores como acreedores, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses, de existir, incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico con vencimiento superior a un año, se registran en el balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

Se practican las correcciones valorativas que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia.

Los créditos figuran en el balance por el importe dispuesto.

g) Impuesto sobre beneficios.

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que re- vierten en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

h) Transacciones en moneda extranjera.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio al tipo de cambio establecido de forma irreversible entre el Euro y la moneda del país.

En su caso, los créditos y débitos en moneda extranjera de Estados no participantes del Euro se valoran al cierre del ejercicio a los tipos de cambio vigentes en ese momento. Las diferencias entre estos tipos de cambio y los correspondientes a las fechas en que registraron las transacciones se imputan a resultados cuando son negativas (pérdidas latentes) y, por el contrario, cuando son positivas (beneficios latentes) se recogen en el pasivo del balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", imputándose a resultados en el ejercicio en que se realizan.

i) Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago. Estos últimos son considerados como gastos financieros.

j) Acciones de la sociedad dominante

Como consecuencia de la consolidación, se ha generado una autocartera, por las acciones que las sociedades dependientes poseen de la sociedad dominante Eguaras. La autocartera que representa el 9,157% del capital de la sociedad dominante se encuentra valorada a precio de coste (valoración incluida en la compra de las acciones de Bre-mor). Se presentan en el corto plazo.

4.- FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN Y DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACIÓN.

Estas partidas no presentan saldo.

5.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO.

Esta partida no presenta saldo.

6.- INMOVILIZADO INMATERIAL.

Las compañías que consolidan no poseen activos que por su naturaleza correspondan a inmovilizado inmaterial.

7.- INMOVILIZADO MATERIAL.

La sociedad dominante, Eguaras, en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996 de 20 de diciembre.

El importe de las actualizaciones netas acumuladas al cierre del ejercicio, realizadas al amparo del R.D. Ley 7/1996 de 7 de junio y el R.D. 2607/1996 de 20 de diciembre, por lo que respecta a las cuentas de inmovilizado material asciende a 192.825,40 euros. Ver su detalle y el importe de la actualización para cada partida del Balance, así como el efecto de la actualización sobre la dotación a la amortización del ejercicio en la página 17. La sociedad dominante es la única que se ha acogido a actualizaciones de balances.

Debe tenerse en cuenta que el 2001 es la primera vez que se consolidan las cuentas anuales por lo que no se presentan los saldos iniciales consolidados.

A efectos de la presentación del movimiento del inmovilizado material se ha optado por presentar el saldo inicial de la sociedad dominante, Eguaras, y incorporar como una adición los saldos incorporados de las sociedades dependientes, consolidadas por integración global. Ver dicho movimiento en la página 18.

No existen inversiones en inmovilizado material situadas fuera del territorio español.

No se han capitalizado intereses ni diferencias de cambio en el ejercicio.

No se han incorporado inmuebles al inmovilizado procedentes de existencias durante el ejercicio 2001.

Los inmuebles recogidos en la partida B) III.2. Inmuebles para arrendamiento del activo del balance se encuentran alquilados al cierre del ejercicio.

Durante el año se han traspasado procedentes de inmovilizado en curso, terrenos e inmuebles para arrendamientos por importe de 1.419 miles de euros. Respecto a estos inmuebles se ha incurrido en trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material en 1.153 miles de euros al cierre.

Asimismo, se ha incurrido en trabajos realizados por la empresa relativos a inmuebles para arrendamiento ya finalizados en ejercicios anteriores por importe de 103 miles de euros.

No hay inmuebles hipotecados.

A 31 de diciembre de 2001 existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados por un importe de 198.233,85 euros, que corresponden a las siguientes categorías de inmovilizado:

	<u>Importe</u>
- Maquinaria	74.541,15
- Utillaje	27.770,13
- Mobiliario	64.185,45
- Equipos proceso información	<u>31.737,12</u>
TOTAL	<u><u>198.233,85</u></u>

Las empresas del grupo adoptan la política de constituirse en autoaseguradoras de sus bienes.

Estado de movimientos de las plusvalías (Actualización Ley 7/1996)	Terrenos y Solares	Inmuebles para arrendamiento	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones útiles, medios aux. y mobiliario	Otro inmovilizado	Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 (+) Aumento por transferencias o traspasos a otras cuentas (-) Salidas y bajas (-) Disminución por transferencias o traspaso a otras cuentas	54.255,13	5.106,88	50.181,05	3.601,50	7.908,26 (50,18)	1.050,00	86.641,04	208.743,86 (50,18)
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001.	54.255,13	5.106,88	50.181,05	3.601,50	7.858,08	1.050,00	86.641,04	208.693,68
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 SOCIEDAD DOMINANTE	-	331,85	2.007,24	3.601,50	7.722,87	1.050,00	-	14.713,46
(+) Dotación e	-	102,14	1.003,62	-	99,24	-	-	1.205,00
(-) Aumento de la Amortiz. Acumul.por transf.. o traspaso a otras cuentas	-	433,99	3.010,86	3.601,50	7.771,93	1.050,00	-	15.868,28
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	-	433,99	3.010,86	3.601,50	7.771,93	1.050,00	-	15.868,28
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001								
(+) Dotación de provisiones								
(-) Aplicación y baja de provisiones								
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001								
G) IMPORTE (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	54.255,13	4.672,89	47.170,19	-	86,15	-	86.641,04	192.825,40

b) Estado de movimientos de las inmovilizaciones materiales.	Terrenos y Solares	Inmuebles para arrendamiento	Inmuebles para uso propio	Instalaciones técnicas y maquinaria	Otras instalaciones de utillaje, medios aux. y mobiliario	Otro inmobilizado	Anticipos e inmoviliza- ciones materiales en curso	TOTAL
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 SOCIEDAD DOMINANTE	2.025.731,91	7.202.260,12	115.368,18	74.541,15	116.303,94	95.726,95	831.877,27	10.461.809,52
(+)	-	102.912,87	-	-	129,82	1.684,64	-	1.278.223,62
(+)	-	1.419.075,82	-	-	-	-	-	1.419.075,82
(-)	-	(4.653,17)	-	-	(264,63)	-	(1.419.075,82)	-
(-)	430.466,23	185.040,09	-	-	725,95	-	-	616.232,27
(+)	2.456.198,14	8.904.635,73	115.368,18	74.541,15	116.895,08	97.411,59	586.297,74	12.351.347,61
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001 CONSOLIDADO	-	108.289,21	4.614,72	74.541,15	104.147,07	56.544,87	-	348.137,02
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 SOCIEDAD DOMINANTE	-	162.646,78	2.307,36	-	3.542,48	19.632,22	-	188.128,84
(+)	-	-	-	-	(264,63)	-	-	(264,63)
(-)	-	6.470,03	-	-	725,95	-	-	7.195,98
(+)	-	277.406,02	6.922,08	74.541,15	108.150,87	76.177,09	-	543.197,21
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001 CONSOLIDADA	-	-	-	-	-	-	-	-
E) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001	-	-	-	-	-	-	-	-
(+)	-	-	-	-	-	-	-	-
(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
F) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001	-	-	-	-	-	-	-	-
G) VALOR NETO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001 CONSOLIDADO	2.456.198,14	8.627.229,71	108.446,10	-	8.744,21	21.234,50	586.297,74	11.808.150,40

8.- INVERSIONES FINANCIERAS.

Los movimientos habidos durante el ejercicio en las diversas cuentas de "Inmovilizaciones financieras", así como en sus correspondientes cuentas de Provisiones, han sido los siguientes:

<i>a) Estado de movimientos de las Inmovilizaciones financieras.</i>	<i>Participaciones puestas en equivalencia</i>	<i>Participaciones en capital</i>	<i>Fianzas y depósitos constituidos</i>	<i>TOTAL</i>
A) IMPORTE (BRUTO) AL INICIO DEL EJERCICIO 2001 SOCIEDAD DOMINANTE	-	3.581,53	3.074,50	6.656,03
(+) Entradas sociedad dominante		-	1,53	1,53
(+) Aumento por transferencias entre partidas		-	-	-
(+/-) Correcciones del valor de actualización		-	-	-
(-) Salidas y bajas sociedad dominante		-	-	-
(+) Efecto de la consolidación	4.420.758,88	8.316,00		4.429.074,88
B) IMPORTE (BRUTO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001 CONSOLIDADO.	4.420.758,88	11.897,53	3.076,03	4.435.732,44
C) PROVISIONES AL INICIO DEL EJERCICIO 2001				
(+) Dotación de provisiones				
(-) Aplicación y baja de provisiones				
D) PROVISIONES AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001				
E) VALOR (NETO) AL CIERRE DEL EJERCICIO 2001 CONSOLIDADO	4.420.758,88	11.897,53	3.076,03	4.435.732,44

El detalle por empresas de las "participaciones puestas en equivalencia" a 31/12/2001 es el siguiente:

Sociedad	Importe
- Inmobiliaria Barrio de Bilbao, S.A.	1.071.524,94
- Inversiones Programadas, SIM, S.A.	3.349.233,94
TOTAL:	4.420.758,88

Con fecha 14 de marzo de 2001, EGUARAS constituyó conjuntamente con la sociedad de nacionalidad inglesa ENDENDALE INVESTMENTS LIMITED la sociedad UXMAR INVERSIONES, A.E.I.E.

Dicha agrupación se constituyó sin un capital inicial, comprometiéndose los socios a dotarla de los fondos necesarios para la ejecución de sus fines en proporción a su cuota de participación, que es, inicialmente, la siguiente:

- EGUARAS, S.A.	30%
- ENDENDALE INV.LTD.	70%

De acuerdo con el artículo 7 de los estatutos sociales se establece que EGUARAS aporta inicialmente a la mencionada agrupación, los derechos de explotación del inmueble de su propiedad sito en Madrid, calle Basauri números 7 y 9, correspondiéndole, por tanto, todos los gastos e ingresos generados por la explotación de dicho inmueble. De acuerdo con la previsión estatutaria también se han aportado los derechos de explotación de otros inmuebles sitos en Daganzo.

El importe de inversiones financieras a corto plazo por 1.359,88 miles de euros se corresponde con participaciones en fondos de inversión de las sociedades dependientes, que se encuentran valorados a precio de adquisición, teniendo en cuenta las plusvalías imputables a estos activos consecuencia del proceso de consolidación.

9.- CRÉDITOS COMERCIALES.

Los movimientos habidos en el ejercicio por intereses diferidos corresponden a la sociedad dominante, siendo los siguientes:

<i>SALDO 01.01.01</i>	<i>CANCELACIONES</i>	<i>NUEVAS INCORPORACIONES</i>	<i>IMPUTADOS A RESULTADOS DEL EJERCICIO</i>	<i>IMPORTE PENDIENTE DE IMPUTACIÓN A 31.12.01</i>
2.077,39	-	502,93	2.026,62	553,70

Los anticipos de clientes a 31.12.2001 presentan el siguiente detalle:

	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTIVO</i>	<i>SALDO DE IMPORTES RECIBIDOS EN EFECTOS COMERCIALES</i>
Anticipos recibidos de clientes	866.813,24	-

Efectos descontados por la sociedad en el ejercicio de 2001:

En los procedimientos de financiación que utilizan las diferentes compañías del grupo no está contemplado el descuento de efectos, utilizando únicamente la gestión de cobro. A 31.12.01 el saldo de efectos en gestión de cobro es nulo.

10.- EXISTENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2001 la sociedad dominante, Eguaras tiene compromisos firmes de venta de obras en curso de construcción y obras terminadas por las que ha recibido anticipos según el siguiente detalle:

<i>A) COMPROMISOS FIRMES DE COMPRA Y VENTA Y CONTRATOS DE FUTURO RELATIVOS A EXISTENCIAS EN EL EJERCICIO 2001</i>	
<i>DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO</i>	<i>IMPORTE</i>
b) Ventas	
Centro Comercial	856.960,36
Varias promociones	7.010,91
Total anticipos a cuenta soc.dominante	863.971,27

Con fecha 8 de enero de 2002 se firmó la escritura pública por la venta del Centro Comercial, siendo el importe final de la misma de 4.207.084,73 euros.

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances en 1996 se actualizaron los solares y terrenos de la sociedad dominante, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

El importe de las plusvalías, a efectos de poder calcular el coste de las ventas y las existencias finales, fue prorrateado para cada obra en función de los metros cuadrados construidos.

No se han producido durante el ejercicio incorporaciones a existencias procedentes del inmovilizado.

Asimismo durante el ejercicio no han traspasado elementos de existencias a Inmovilizado.

La sociedad dominante ha satisfecho en concepto de anticipos para futuras compras de terrenos la cantidad de 176 miles de euros.

Desglose de la variación y el saldo final de existencias de promociones en curso de edificios construidos y de terrenos y solares (corresponde en su integridad a la sociedad dominante).

	<i>Promociones en curso edificios de viviendas</i>	<i>Edificios de viviendas construidos</i>	<i>Edificios no residenciales construidos</i>	<i>Terrenos y solares</i>
Existencias a 01.01.01	-	1.268.174,44	2.975.857,18	-
Variación de existencias		2.719.037,96	(2.975.857,18)	
Existencias a 31.12.01	-	3.987.212,40	-	-

La provisión por depreciación de existencias no ha experimentado movimiento durante el ejercicio 2001.

No existen intereses ni diferencias de cambio en moneda extranjera capitalizados en el ejercicio.

La empresa adopta la política de constituirse en autoaseguradora de sus bienes.

11.- FONDOS PROPIOS.

La Sociedad dominante, Eguaras, en 1996 se acogió a la Actualización de Balances regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de junio y en el Real Decreto 2607/1996, de 20 de diciembre.

La actualización se practicó respecto de los elementos patrimoniales pertinentes, fiscalmente no amortizados e integrantes del balance cerrado a 31.12.1996 y que se encontraban, a esta fecha, en estado de uso y utilización.

Se utilizaron los coeficientes fijados en la tabla de actualización que tienen el carácter de máximos.

En los elementos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero dichos coeficientes se aplicaron sobre el valor de contado del bien y sobre las cuotas fiscalmente deducibles, en la parte correspondiente a recuperación del coste.

De acuerdo con el apartado 1 c) del artículo 2 del RD 2607/1996 de 20 de diciembre de Normas para la actualización de balances se actualizaron los solares y terrenos, incluso los incorporados a edificios construidos o en construcción, incluidos en el epígrafe de existencias.

No se realizó ningún tipo de reducción por la forma de financiación al ser el coeficiente de fondos propios sobre pasivo total menos derechos de crédito y tesorería superior a 0,4.

Este coeficiente se calculó tomando las magnitudes del ejercicio 1996 y los cinco años anteriores.

El saldo de la cuenta Reserva de Revalorización Real Decreto ley 7/1996 de 7 de junio no se integró en la base imponible para el cálculo del Impuesto sobre Sociedades. Esta reserva será indisponible hasta que sea comprobada por la Inspección de Tributos o transcurra el plazo de tres años para hacerlo, período que se ha cumplido a 31 de diciembre de 1999.

El desglose de la cuenta de "Reservas de Revalorización RDL 7/96" procedente de 1996, el siguiente:

	IMPORTE
Inmovilizado uso propio	102.738,66
Maquinaria	3.601,50
Mobiliario	7.948,92
Equipos proceso de información	1.247,26
Elementos de Transporte	4.772,37
Inmovilizado en curso	156.423,48
Terrenos y solares	19.082,13
Promociones en curso	132.966,84
Promociones terminadas	140.663,79
Total actualización	569.444,95
Impuesto liquidado en 1997	(17.083,35)
Saldo resultante 31.12.00 = Saldo 31.12.01	552.361,60

(1) En 1997 y en 1999 se produjeron traspasos desde existencias a inmovilizado con el consiguiente traspaso de las plusvalías correspondientes a los bienes afectados.

Con fecha 23 de noviembre de 2001, el Consejo de Administración acordó la transformación del capital social en euros. Como consecuencia del redondeo por la mencionada conversión, la sociedad dominante, EGUARAS, S.A. ha reducido su capital social por importe de 44,06 euros, creando, de este modo, una reserva indisponible por el mismo importe.

El capital social de la sociedad dominante a 31/12/2001 asciende a 2.187.640,00 euros nominales, y tiene la siguiente composición:

<i>CAPITAL SUSCRITO A 31.12.01</i>				
<i>CLASE DE ACCIONES</i>	<i>NÚMERO</i>	<i>NOMINAL</i>	<i>DESEMBOLSOS PDTES. A LA FECHA DE CIERRE</i>	<i>FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS PDTES.</i>
Total capital suscrito a 31.12.01				
Acciones ordinarias	364.000	6,01	-	-

Las partidas de "Reservas en Sociedades consolidadas por integración global o proporcional" y "Diferencias de conversión" no presentan saldo.

El importe de las Reservas en sociedades puestas en equivalencia, por 720.358,65 euros se corresponde en su integridad con la asociada Inmobiliaria Barrio de Bilbao.

Como consecuencia de la consolidación, se ha generado una autocartera, por las acciones que las sociedades dependientes poseen de Eguaras. La autocartera que representa el 9,157% del capital de la sociedad dominante se encuentra valorada a precio de coste incorporándose la plusvalía tácita considerada al realizar la compra de las acciones de Bremor. Se presentan en el corto plazo.

Las sociedades dependientes poseen 33.332 acciones (9,157%) por un nominal de 200.325,32 euros.

Al realizar la consolidación, se ha constituido en el pasivo del balance una reserva por el importe por el que se encuentran valoradas las acciones propias, 730.276,94 euros.

12. INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS.

No hay socios externos en las sociedades dependientes.

13.- SUBVENCIONES.

Durante el ejercicio las sociedades que integran el grupo no han percibido ningún tipo de subvención.

14.- PROVISIONES PARA PENSIONES Y OBLIGACIONES SIMILARES.

Las sociedades del grupo no tienen establecidas provisiones para pensiones ni obligaciones similares.

15.- DEUDAS NO COMERCIALES.

Existen 655 miles de euros, correspondientes a diversos préstamos concedidos por UXMAR INVERSIONES A.E.I.E. a EGUARAS a lo largo del presente ejercicio, con vencimiento en el largo plazo. Esta partida es presentada en el epígrafe F) IV.1 de Otras deudas del pasivo del balance consolidado.

El resto de partidas incluida en dicho epígrafe, por 5.908 miles de euros corresponde a los siguientes conceptos:

Deudas transformables en subvenciones	-	
Proveedores de inmovilizado	3.726.086,21	(a)
Otras deudas	2.181.673,95	(b)
Otras deudas	5.907.760,16	

(a) En fecha 19 de diciembre de 2001 se ha formalizado la adquisición del 100 % de las acciones de la compañía EDIFICACIONES BREMOR, S.A. por un importe de 3.846.288,63 euros. En el momento de la firma de la escritura se desembolsaron al contado 120.202,42 euros, quedando aplazado el resto (3.726.086,21 €).

La parte aplazada está previsto pagarla en un plazo máximo de 5 años, devengado un interés del 4,5 % anual, siendo el importe devengado y no pagado a 31 de diciembre de 2001 de 5.512,57 euros.

(b) Dicho importe se corresponde con:

- Con fecha 27 de diciembre de 2001, la sociedad dominante firmó un contrato de préstamo participativo por importe de 601.012,10 euros con la sociedad de nacionalidad inglesa CHAUMONT SERVICES LIMITED. Dicha cantidad, más los intereses pactados, serán devueltos en el plazo de 6 años.

Se ha pactado el devengo de un interés variable en función de la evolución de los beneficios y de la facturación de la sociedad. A 31 de diciembre de 2001 no se ha devengado ningún interés por dicha deuda.

El préstamo podrá ser amortizado mediante la conversión de su importe en capital.

- Préstamos concedidos por "Fomento y Apoyo a la Industria AEIE" a la sociedad dominante, el 27 de junio de 2000 y 27 de julio de 2001 por importe de 1.442.429,06 euros y 138.232,79 euros, respectivamente, con vencimiento en el largo plazo.

En el epígrafe G.II.1 del pasivo del Balance se incluyen tres pólizas de crédito cuyos límites y parte dispuesta son las siguientes:

CONCEPTO	LÍMITE (miles de euros)	DISPUESTO (miles de euros)
Banco Central Hispano	1.503	1.474
Banco Pastor	1.503	1.502
Banco Pastor	<u>1.503</u>	<u>1.162</u>
TOTALES	4.509	4.138

Los intereses devengados a 31.12.01 pendientes de pago con entidades de crédito ascienden a 10.619,56 euros.

Existen otros intereses devengados a 31.12.01 pendientes de pago por deudas con terceros, por 39.452,74 euros.

16.- SITUACIÓN FISCAL.

Tanto la sociedad dominante como las dependientes presentan anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a gravamen. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones.

Las sociedades que integran el grupo tributan individualmente, no estando acogidas al régimen fiscal especial previsto para los grupos de sociedades en el Impuesto sobre Sociedades.

Cada una de ellas, partiendo del resultado contable ha realizado los correspondientes ajustes por diferencias temporales y permanentes hasta determinar su base imponible.

A nivel consolidado se han realizado ajustes de consolidación cuyo impacto fiscal ha implicado un ingreso por impuesto de 13.762,17 euros.

La sociedad dominante, Eguaras tiene abiertos a inspección los ejercicios 2000 y 2001, mientras que las sociedades dependientes tienen abiertos a inspección los últimos cuatro años.

Las bases imponibles negativas pendientes de ser compensadas al cierre del ejercicio son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Año generac.</u>	<u>Importe (euros)</u>	<u>Prescripción</u>
Rescasa	1998	5.458,04	2013
Rescasa	2000	12.358,75	2015
Nueva Casa	1999	3.621,31	2014
Nueva Casa	2000	23.902,79	2015
Nueva Casa	2001	46.313,42	2016
Blanlo	1998	125,92	2013
Blanlo	1999	93,53	2014
Blanlo	2000	676,96	2015
Blanlo	2001	21,63	2016
Luferna	1999	56.521,95	2014
Luferna	2000	4.606,46	2015
Luferna	2001	25.910,63	2016
Total		179.611,39	

Hay dos sociedades dependientes que se han acogido en los ejercicios 1999 y 2000 a la Reinversión de Beneficios Extraordinarios, prevista en el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades:

<u>Sociedad</u>	<u>Año origen del beneficio</u>	<u>Renta acogida al art.21 LIS</u>	<u>Importe de la renta positiva incorporada a la BI</u>	<u>Importe de la renta pendiente de incorporar</u>	<u>Importe reinvertido</u>	<u>Importe pendiente de reinvertir</u>
Luferna	1999	281.810,57	-	281.810,57	-	468.789,44
Rescasa	1999	29.174,8	-	29.174,8	-	30.050,61
Rescasa	2000	186.379,59	-	186.379,59	-	204.344,12

El importe de la renta no integrada en la base imponible se sumará a la misma por partes iguales en los periodos impositivos concluidos en los siete años siguientes al cierre del periodo impositivo en que venza el plazo de reinversión (a partir del 2003 para el beneficio diferido en 1999 y a partir del 2004 para el diferido en el año 2000).

El impuesto diferido por las plusvalías diferidas se encuentra debidamente registrado.

Las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones, los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, respecto a los ejercicios no prescritos y no inspeccionados, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17.- GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES.

No existen.

18. FIANZAS RECIBIDAS Y CONSTITUIDAS POR OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Los movimientos del ejercicio por fianzas correspondientes a operaciones de arrendamiento de inmuebles presenta la siguiente composición, correspondiendo en su integridad a movimientos de la sociedad dominante:

	<i>FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO</i>
Saldo 01.01.01	267.701,97
Entradas/Salidas	3.161,32
Saldo a 31.12.01	270.863,29

19. INGRESOS Y GASTOS.

La sociedad dominante se dedica a la promoción inmobiliaria. Su ámbito de actuación básicamente es la comunidad de Madrid. Las sociedades dependientes poseen diferentes inmuebles cedidos en arrendamiento en la comunidad de Madrid.

No se han realizado actuaciones fuera del territorio español.

No hay sociedades extranjeras que formen parte del conjunto consolidable.

El beneficio atribuido a la sociedad dominante presentaría el siguiente desglose:

	<u>Euros</u>
• Pérdida procedente de las sociedades dependientes por integración global:	(46.035,23)
• Beneficio procedente de las asociadas por puesta en equivalencia:	51.656,61
• Beneficio de la sociedad dominante:	<u>64.316,08</u>
Total:	<u>69.937,46</u>

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

f) Distribución del personal asalariado, según la Clasificación Nacional de Ocupaciones (Cifra media del ejercicio)	2001
Directores y gerentes de empresas	-
Profesionales, técnicos y similares	1
Personal de servicios administrativos y similares	9
Comercial, vendedores y similares	-
Resto personal asalariado	8
Total personal medio	18

20.- OTRA INFORMACIÓN.

20.1. Sueldos, dietas y remuneraciones a los miembros del órgano de administración.

Las remuneraciones devengadas por los miembros del órgano de administración de la sociedad dominante correspondientes al ejercicio de 2001 han sido las siguientes:

- Sueldos y salarios 108.766,06 euros.

En las sociedades dependientes no se han devengado este tipo de retribuciones.

20.2. Anticipos y créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración.

No existen anticipos ni créditos devengados a favor de los miembros del órgano de administración.

20.3. Obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida a los miembros del órgano de administración.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o de seguros de vida a favor de los miembros del órgano de administración.

21.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Desde el cierre del ejercicio, y hasta el momento de redactar estas cuentas anuales, no se ha producido ningún acontecimiento que por su relevancia merezca ser citado.

22. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS.

La sociedad no participa en ninguna unión temporal de empresas.


23. ASPECTOS DERIVADOS DEL "EFECTO EURO".

Las diferentes sociedades del grupo ha realizado las actuaciones necesarias para afrontar la implantación del Euro.

El normal funcionamiento y continuidad de las operaciones no se ha visto afectado por el mismo.

Las presentes cuentas anuales conolidadas del grupo "EGUARAS, S.A." constan de 28 folios de papel común, numerados correlativamente de 1 al 28.

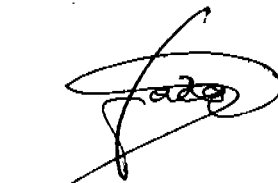
Madrid, a 31 de marzo de 2002



Fdo. : Lucinio Garijo Oliva



Fdo.: Rafael Lara San Martín



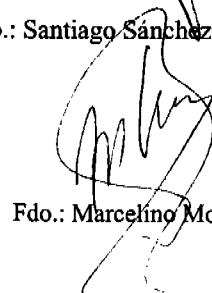
Fdo.: Mª Carmen Lara Maestro-Juan



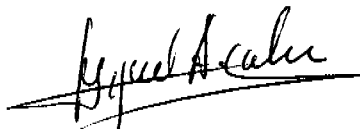
Fdo.: Santiago Sánchez-Silva de Santiago



Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Angel Cabrero Álvarez

"EGUARAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES"

INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

1.- Exposición negocios y evolución de la sociedad.

La cifra de negocios de la sociedad dominante ha aumentado un 12,88% respecto a 2000.

Para el ejercicio 2002 se espera una consolidación de la cifra de negocios del grupo.

Las diferentes empresas del grupo disponen de una situación financiera saneada.

2.- Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

No se ha verificado ningún acontecimiento relevante para la vida social tras el cierre del ejercicio.

3.- Evolución previsible de la Sociedad.

Se prevé el mantenimiento de un crecimiento constante en la cifra de negocios

4.- Actividades en materia de investigación y desarrollo.

Las Sociedades que integran el grupo no han realizado actividades en materia de investigación y desarrollo.

5.- Adquisición de acciones propias.

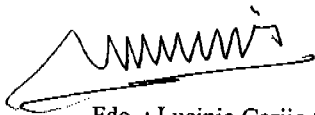
Como consecuencia de la consolidación, se ha generado una autocartera, por las acciones que las sociedades dependientes poseen de Eguaras. La autocartera que representa el 9,157% del capital de la sociedad dominante se encuentra valorada a precio de coste incorporándose la plusvalía tácita considerada al realizar la compra de las acciones de Bremor. Se presentan en el corto plazo.

Las sociedades dependientes poseen 33.332 acciones (9,157%) por un nominal de 200.325,32 euros.

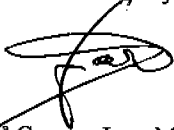
Al realizar la consolidación, se ha constituido en el pasivo del balance una reserva por el importe por el que se encuentran valoradas las acciones propias, 730.276,94 euros.

El presente informe de Gestión del grupo "EGUARAS, S.A." consta de 2 folios de papel común numerados correlativamente del 1 al 2.

Madrid, a 31 de marzo de 2002



Fdo. : Lucinio Garijo Oliva



Fdo.: Mª Carmen Lara Maestro-Juan



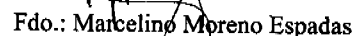
Fdo.: Mª Ujué Garijo Martín



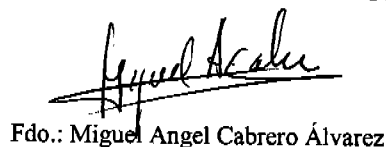
Fdo.: Rafael Lara San Martín



Fdo.: Santiago Sánchez-Silva de Santiago



Fdo.: Marcelino Moreno Espadas



Fdo.: Miguel Angel Cabrero Álvarez