



INMOBILIARIA URBIS

COMUNICACIÓN DE RESULTADOS TRIMESTRALES 2004 NIIF

Como es bien sabido, en 2005 entran en vigor las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), cuyo efecto en URBIS ya fue explicado y analizado en nuestra Presentación Anual de Resultados de fecha 8 de marzo y en el Informe del Primer Trimestre, que pueden consultarse en las páginas Web de la CNMV o de URBIS.

En cualquier caso, ante los problemas prácticos que las NIIF están generando a los inversores y en especial a los analistas financieros, remitimos los datos de los resultados 2004 re-expresados en NIIF para cada trimestre:

URBIS: RESULTADOS TRIMESTRALES 2004 NIIF				
RESULTADOS NIIF	INFORMACIÓN TRIMESTRAL 2004			
	1T	1S	3T	2S
CIFRA NETA DE NEGOCIO	136.942	280.392	404.606	627.031
Ingresos Promoción	93.370	181.580	289.447	491.851
Venta de Solares	33.139	76.980	82.755	91.660
Ingresos Alquileres	10.433	20.932	30.613	40.971
Venta de Patrimonio	0	900	1.791	2.549
MARGEN BRUTO SOBRE VENTAS	42.119	100.756	138.066	206.648
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	35.753	87.313	118.134	178.559
BENEFICIO ANTES IMPUESTOS	34.238	80.844	108.771	164.665
BENEFICIO NETO ATRIBUIDO	21.892	51.423	66.031	106.685

Recordar de nuevo que la principal diferencia con respecto al anterior PGC se produce en el registro contable de las ventas de promoción residencial. Las NIIF exigen la entrega de la vivienda, con escritura pública, en vez de la terminación sustancial (> 80%) de la construcción.

Madrid, 19 de mayo de 2005