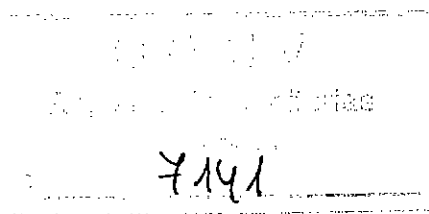


GRUPO INMOCARAL, S.A.

Informe de Auditoría,
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2001 e
Informe de gestión del ejercicio 2001

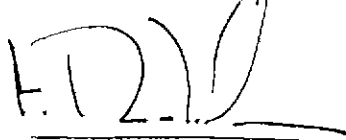


INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Grupo Inmocaral, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Inmocaral, 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 preparación 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 de la Sociedad presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 15 de junio de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión con 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 Grupo Inmocaral, S.A. al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados 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 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 de Grupo Inmocaral, S.A. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

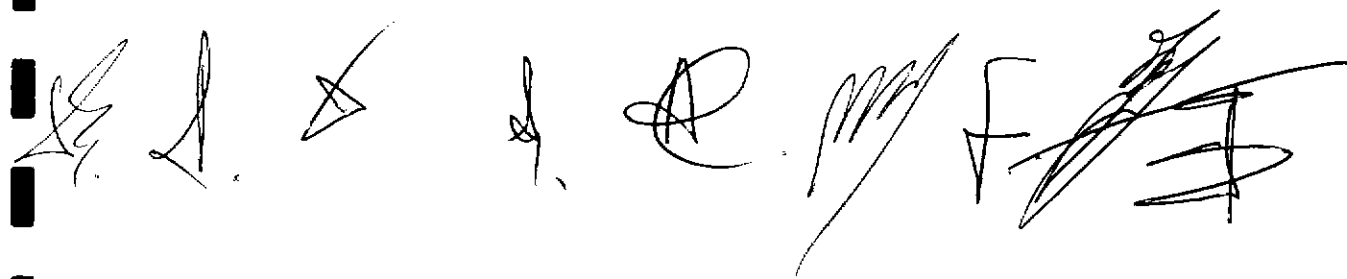


Miguel Martín-Rabadán
Socio – Auditor de Cuentas

21 de marzo de 2002

GRUPO INMOCARAL, S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2001 e
Informe de gestión del ejercicio 2001

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. The signatures are stylized and appear to be of various individuals, possibly representing different departments or the management team.

GRUPO INMOCARAL, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DICIEMBRE 2001 Y 2000
(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2001	2000	PASIVO	2001	2000
Inmovilizado			Fondos propios		
Gastos de establecimiento	252	315	Capital suscrito	5 045	36 640
Inmovilizaciones inmateriales	19 033	11 666	Reservas	9	465
Inmovilizaciones materiales	947	866	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2 426)	(23 904)
Inmovilizaciones financieras	9 049	9 068	Pérdidas y ganancias	6 925	(10 573)
Gastos a distribuir en varios ejercicios	1 978	3 091			
Activo circulante	1 615	722	Provisiones para riesgos y gastos	1 270	970
Existencias	13	13	Acreedores a largo plazo	17 469	18 752
Deudores	1 441	521	Deudas con entidades de crédito	8 140	9 516
Inversiones financieras temporales	161	161	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	9 015	9 015
Tesorería	-	27	Otros acreedores	314	221
			Acreedores a corto plazo	4 582	3 378
			Deudas con entidades de crédito	697	734
			Deudas con empresas del grupo y asociadas	1 402	3
			Acreedores comerciales	1 170	1 331
			Otras deudas no comerciales	860	788
			Provisiones para operaciones de tráfico	453	522
	32 874	25 728		32 874	25 728

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, likely representing the approval of the financial statements by the company's management or board of directors.

GRUPO INMOCARAL, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresadas en Miles de euros)

GASTOS	2001	2000	INGRESOS	2001	2000
Gastos de personal	420	467	Importe neto de la cifra de negocios		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	303	142	- Prestaciones de servicios	934	942
Variación de las provisiones de tráfico	(388)	-	Otros ingresos de explotación		
Otros gastos de explotación			- Exceso de provisiones para riesgos y gastos	-	-
- Servicios exteriores	638	392			
- Tributos	3	29			
			Pérdida de explotación	42	88
			Resultados financieros negativos netos	424	438
			Pérdida de las actividades ordinarias	466	526
Resultados extraordinarios positivos netos	7 391	-	Resultados extraordinarios negativos netos	-	10 048
Beneficio antes y después de impuestos	6 925	-	Pérdida antes y después de impuestos	-	10 574

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials and smaller signatures on the right.

GRUPO INMOCARAL, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2001 (Expresada en Miles de euros)

1. Actividad de la empresa

Grupo Inmocaral, S.A. (anteriormente denominada Grupo Fosforera, S.A.) se constituyó como sociedad anónima en España, por un período de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956. Su denominación actual fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001. La Sociedad tiene como actividad principal el alquiler de inmuebles así como la gestión de participaciones financieras.

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Aún cuando la Sociedad presenta un capital circulante negativo, las cuentas anuales de 2001 han sido preparadas aplicando el principio de empresa en funcionamiento por cuanto los administradores consideran que la Sociedad obtendrá los apoyos necesarios que le permitirán la realización de los activos y liquidación de los pasivos durante el curso normal del negocio.

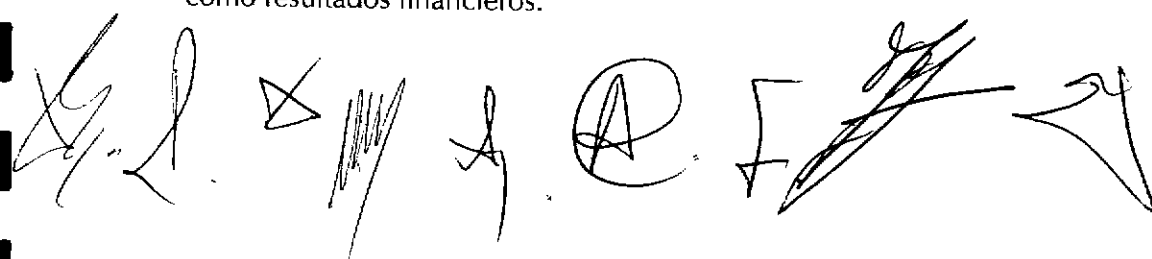
b) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance y cuenta de pérdidas y ganancias, dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria

c) Comparación de la información

Los importes correspondientes al ejercicio 2001 y 2000, a efectos comparativos, se han convertidos a euros. Para ellos se han aplicado a las cifras el tipo de conversión publicado en el Reglamento 2866/98 del Consejo de 31 de diciembre de 1998 y que corresponde a 1 euro = 166,386 pesetas y las reglas de redondeo previstas en la Ley 46/98 de 17 de diciembre en su artículo 11.

Según lo previsto en la normativa vigente, dichos tipos de conversión se han aplicado a las partidas componentes de las cuentas anuales registrándose las diferencias por redondeo como resultados financieros.



Algunos importes correspondientes al ejercicio 2000 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación. La reclasificación realizada ha consistido en incluir bajo el epígrafe de Provisiones para operaciones de tráfico 522 miles de euros que en el ejercicio anterior se incluyeron en el epígrafe de Acreedores comerciales.

3. Criterios contables

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial recoge fundamentalmente los derechos de uso y de opción de compra derivados de la cesión sobre una parte de un edificio sujeto a un contrato de arrendamiento financiero. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil estimada del bien arrendado, excluido el valor del suelo. Los gastos financieros relacionados con la operación se llevan a resultados en función de la duración del contrato y de acuerdo con un criterio financiero.

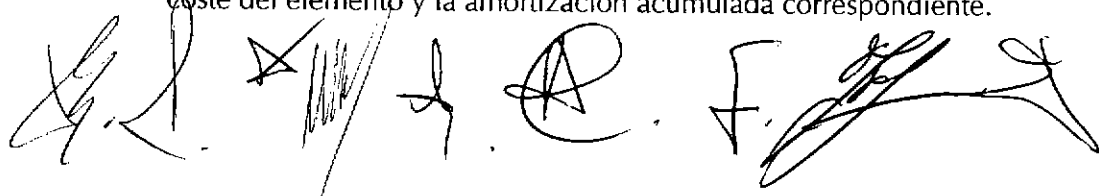
El resto del inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición. La amortización se calcula según el método lineal, en cinco años, a partir del ejercicio siguiente a aquel en el que se produce la inversión.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición actualizado hasta 1983 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

	<u>Años</u>	<u>%</u>
Construcciones	33-50	2%-3%
Instalaciones y mobiliario	10	10%
Elementos de transporte	10	10%
Equipos para procesos de información	4	25%

Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos financieros y diferencias en cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.



d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se reflejan al precio de adquisición o al de mercado si fuera menor. El precio de mercado se determina para cada una de las categorías de inmovilizaciones financieras del siguiente modo:

- Participaciones en el capital de sociedades del Grupo o asociadas:

Por su valor teórico contable corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en la fecha del balance. La dotación de provisiones se realiza atendiendo a la evolución de los fondos propios de la sociedad participada.

- Otros valores distintos de las participaciones arriba mencionadas:

- No admitidos a cotización oficial: tomando como base el valor teórico contable resultante de las últimas cuentas anuales disponibles.

e) Existencias

Las existencias se valoran al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor de los dos.

f) Deudores y efectos comerciales a cobrar

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de determinada antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

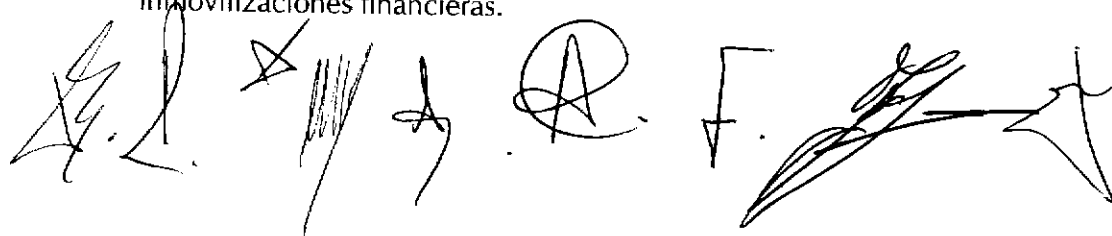
g) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro y de las unidades monetarias nacionales de los estados miembros participantes de la unión económica y monetaria que hayan adoptado el euro como moneda oficial.

h) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.



i) Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido.

j) Impuesto sobre sociedades

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos desglosado en las cuentas anuales, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

k) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

l) Ingresos y gastos

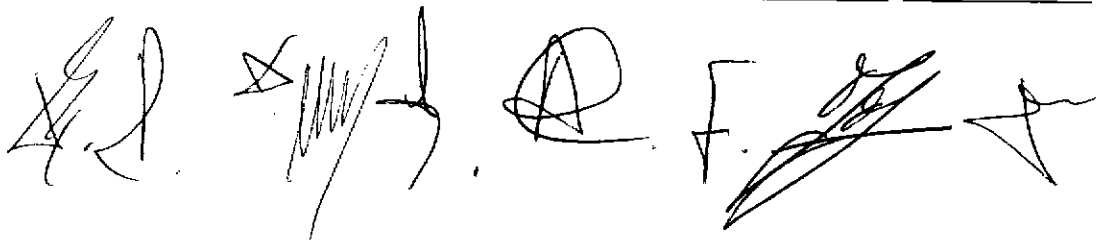
Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidos.

4. Gastos de establecimiento

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Gastos de establecimiento han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Saldo inicial	Amortización	Saldo final
Gastos de ampliación de capital	315	(63)	252
	315	(63)	252



5. Inmovilizaciones inmateriales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo final
Coste y provisiones					
Gastos de investigación y desarrollo	255	-	-	-	255
Propiedad Industrial	3	-	-	-	3
Aplicaciones informáticas	46	-	-	-	46
Derechos sobre bienes en régimen de leasing	20 032	-	-	-	20 032
Provisión de derechos sobre bienes en régimen de leasing	(7 893)	-	7 893	-	-
	<u>12 443</u>	<u>-</u>	<u>7 893</u>	<u>-</u>	<u>20 336</u>
Amortización					
Gastos de investigación y desarrollo	(255)	-	-	-	(255)
Propiedad Industrial	-	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	(46)	-	-	-	(46)
Derechos sobre bienes en régimen de leasing	(476)	(526)	-	-	(1 002)
	<u>(777)</u>	<u>(526)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1 303)</u>
Valor neto contable	<u>11 666</u>				<u>19 033</u>

El epígrafe Inmovilizaciones inmateriales incluye, en la cuenta Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero el importe correspondiente a un inmueble sito en la calle Marfa de Molina, 39 de Madrid. Los derechos cedidos a la Sociedad comprenden 4.585,5 metros cuadrados del mismo divididos en varias plantas.

De la amortización de dichos bienes, un importe de 325 miles de euros corresponde a la amortización acumulada no registrada en ejercicios anteriores sobre el importe que se encontraba provisionado, dicho importe se ha registrado en gastos extraordinarios (Nota 18).

Las condiciones económicas del mencionado arrendamiento financiero son las siguientes:

				Miles de euros	
	Duración del contrato	Coste	Valor opción de compra	Cuotas satisfechas en el ejercicio	Cuotas pendientes al 31.12.01
Terrenos y construcciones	14 años	20 032	691	734	8 837
		20 032	691	734	8 837

La Sociedad mantiene alquilado la totalidad del mencionado inmueble al Banco Luso Español, ascendiendo los ingresos totales obtenidos durante el ejercicio 2001 a 911 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2001 se ha renegociado la renta por alquiler, por un importe anual de 1.883 miles de euros, sin incluir la repercusión de gastos de comunidad, lo que supone un aumento de renta de un 165%. Dicha renegociación tiene aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2002.

La provisión por depreciación de los derechos de arrendamiento financiero se realizó en el momento de la adquisición en base a la valoración de un experto independiente. Una nueva valoración del inmueble, que fue determinada por una tasación realizada por Richard Ellis en un certificado de fecha 16 de octubre de 2001, ha puesto de manifiesto que su valor de mercado es superior al de coste por lo que se ha revertido durante el ejercicio 2001 la provisión por depreciación del inmovilizado por importe de 7.893 miles de euros.

6. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

	Miles de pesetas				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo final
Coste					
Terrenos y construcciones	856	147	(26)	-	977
Instalaciones y mobiliario	284	-	-	-	284
Elementos de transporte	35	-	-	-	35
Equipos para procesos de información	43	-	-	-	43
	<u>1 218</u>	<u>147</u>	<u>(26)</u>	<u>-</u>	<u>1 339</u>
Amortización	(352)	(40)	-	-	(392)
Valor neto contable	<u>866</u>				<u>947</u>

Al 31 de diciembre de 2001 existe inmovilizado material con un coste original de 159 miles de euros que está totalmente amortizado.

7. Inmovilizaciones financieras

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo Inicial	Entradas	Bajas	Saldo Final
Coste				
Empresas del Grupo y Asociadas				
- Participaciones	59 124	-	(6 050)	53 074
- Créditos	1 579	-	(1 579)	-
Cartera de valores	5	-	-	5
Depósitos y fianzas	30	-	-	30
	<u>60 738</u>	<u>-</u>	<u>(7 629)</u>	<u>53 109</u>
Menos provisiones				
Empresas del Grupo y Asociadas				
- Participaciones	(50 088)	-	6 029	(44 059)
- Créditos	(1 581)	-	1 581	-
Cartera de valores	(1)	-	-	(1)
Depósitos y fianzas	-	-	-	-
	<u>(51 670)</u>	<u>-</u>	<u>7 610</u>	<u>(44 060)</u>
Valor neto				
Empresas del Grupo y Asociadas				
- Participaciones	9 036	-	(21)	9 015
- Créditos	(2)	-	2	-
Cartera de valores	4	-	-	4
Depósitos y fianzas	30	-	-	30
	<u>9 068</u>	<u>-</u>	<u>(19)</u>	<u>9 049</u>

La baja de participaciones en empresas del Grupo y Asociadas producidas durante el ejercicio 2001 corresponde, a la desinversión de la participación de la sociedad en Industrias Cárnicas Mina, S.L. y en Ariete, S.A..

La baja de créditos a empresas del Grupo y Asociadas producida durante el ejercicio 2001 corresponde a la eliminación del crédito que la Sociedad mantenía en Unión Gas 2000, S.A. y que se encontraba provisionado en su totalidad.

a) Participaciones en empresas del Grupo

Las participaciones en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2001 vienen representadas por la inversión en las siguientes entidades no cotizadas, cuyas actividades son afines a las de Grupo Inmocaral, S.A..

Nombre y domicilio	Actividad	Directo %	Indirecto %
Promotora de ventas, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Promoción y venta de inmuebles	100	-
Quimimálaga, S.A. C/ Puerta del mar, 15 (Málaga)	Comercialización al por mayor y tenencia de bienes	99,4	0,6
Cartera G.F., S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Tenencia de participaciones	100	-
G.F. Alimentación, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Tenencia de participaciones	100	-
G.F. Sector Servicios, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Prestación de servicios de almacenaje, distribución y transportes	100	-
G.F. Sector Alimentación, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Fabricación, comercialización y distribución de productos alimenticios.	100	-
Artigal, B.V. De Boeklaan, 7-2 Amsterdam (Holanda)	Tenencia de participaciones	100	-
G.F. International, B.V. Schouwburgplein, 30-34 Rotterdam (Holanda)	Tenencia de participaciones	100	-

Estas Sociedades no han tenido actividad durante el ejercicio 2001.

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de las empresas al 31 de diciembre de 2001, son como sigue:

Sociedad	Miles de euros				Valor neto contable en la matriz
	Capital	Reservas	Resultado 2001	Resultados extraordinarios	
Promotora de ventas, S.A.	6 402	(3 872)	2	2	-
Quimimálaga, S.A.	1 968	(10 152)	-	-	-
Cartera G.F., S.A.	301	(4 254)	-	-	-
G.F. Alimentación, S.A.	23 650	268	-	-	-
G.F. Sector Servicios, S.A.	2 404	(2 119)	-	-	-
G.F. Sector Alimentación, S.A.	9 015	-	-	-	9 015
Artigal B.V.	18	(3 715)	-	-	-
G.F. Internacional, B.V.	117	(5 480)	-	-	-
					<u>9 015</u>

b) Participaciones en empresas asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción del capital	
		Directo %	Indirecto %
Ferreiro Distribución, S.A. Ctra. Alcalá-Torrelaguna Km.23 (Madrid)	Distribución de productos en general	5,77	34,65
Ariete, S.A. Avda. Castilla 48			
San Fernando de Henares (Madrid)	Fabricación de panadería industrial	-	17,42

Ferreiro Distribución

Se trata de una Sociedad en la que Grupo Inmocaral es minoritario y con la que no se ha tenido vinculación desde hace años, no habiendo sido posible obtener las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2001. La participación en esta Sociedad se encuentra totalmente provisionada.

8. Existencias

Las existencias corresponden a activos inmobiliarios.

9. Deudores

	Miles de euros	
	2001	2000
Clientes	37	37
Empresas del Grupo y asociadas	10 928	11 174
Deudores varios	4 936	4 699
Administraciones públicas	220	193
	16 121	16 103
Menos provisiones	(14 680)	(15 582)
	1 441	521

La composición del saldo Empresas del grupo y asociadas es la siguiente:

	Miles de euros		
	Importe Bruto	Provisión	Importe neto
Quimimálaga, S.A.	235	-	235
Cartera G.F., S.A., GF Sector servicios, y GF sector alimentación, S.A.	1	-	1
G.F. Alimentación, S.A.	229	-	229
Ariete, S.A.	318	(79)	239
Ferreiro Distribución	10 145	(10 145)	-
	<u>10 928</u>	<u>(10 224)</u>	<u>704</u>

Bajo el epígrafe de deudores varios se incluye el importe a cobrar a I.F.E., S.L. cuyo importe asciende a aproximadamente 4 327 miles de euros, como contrapartida de indemnizaciones a empleados jubilados por importe de 1 214 miles de euros, y que se encontraban incluidos en la lista definitiva de acreedores, negociaciones llevadas a cabo en 1999 con antiguos empleados de I.F.E., S.L. para el levantamiento de los embargos que mantenían frente a la Sociedad cuyo importe ascendió a 2 674 miles de euros y a un aval prestado por la Sociedad por 439 miles de euros. La totalidad de este saldo se encuentra provisionado.

10. Inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo Inicial	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo final
Empresas del Grupo					
- Créditos	9 045	-	-	-	9 045
Cartera de valores	228	-	-	-	228
	<u>9 273</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9 273</u>
Menos provisiones					
Empresas del Grupo					
- Créditos	(9 045)	-	-	-	(9 045)
Cartera de valores	(67)	-	-	-	(67)
	<u>(9 112)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9 112)</u>
Valor neto					
Empresas del Grupo					
- Créditos	-	-	-	-	-
Cartera de valores	161	-	-	-	161
	<u>161</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>161</u>

Los créditos a empresas del grupo y asociadas recoge principalmente los concedidos por la Sociedad a sus filiales G.F. Internacional B.V. y Artigal, B.V. por 5.407 y 3.638 miles de euros respectivamente. Estos créditos se encuentran totalmente provisionados.

La cartera de valores a corto plazo está constituida por la participación de la Sociedad en Corporación Boreallis, siendo ésta del 5%.

Con fecha 20 de junio de 2000 la Junta General de Accionistas de Corporación Boreallis, acordó la disolución y liquidación de la Sociedad, acordándose el reintegro parcial de la participación de los accionistas en el ejercicio. Asimismo, se acuerda que una vez culmine el proceso de liquidación y disolución el activo remanente se repartirá en proporción a su participación.

11. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios han sido los siguientes:

	Miles de Euros				
	Capital Suscrito	Reserva legal	Reserva indisponible	Resultados de ejercicios anteriores	Pérdidas y ganancias
Saldo al inicial	36 640	465	-	(23 904)	(10 573)
Distribución del resultado de 2000:					
- a resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	(10 573)	10 573
Resultado del periodo	-	-	-	-	6 925
Reducción de capital	(31 595)	(465)	9	32 051	-
Saldo al final	5 045	-	9	(2 426)	6 925

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2001, el capital suscrito se compone de 42.044.540 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La redenominación del capital social a euros fue aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 31 de octubre 2001.

La Junta General de Accionistas celebrada el 5 de julio de 2001 acordó, la reducción del capital social para compensar pérdidas mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones. La reducción de capital fue inscrita en el Registro Mercantil el 17 de septiembre de 2001.

Las acciones de la Sociedad anteriores a la ampliación de capital que tuvo lugar en el ejercicio 2000 están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de valores de Madrid y Barcelona, bajo el sistema de Interconexión Bursátil (mercado continuo). La cotización se encuentra suspendida desde diciembre de 1998.

El único accionista que participa en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% es Sandobella Holding, B.V. cuya participación asciende al 83,23 %

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001 acordó la modificación de la denominación social (pasando la Sociedad de denominarse Grupo Fosforera, S.A. a Grupo Inmocaral, S.A.) y delegó facultades al Consejo de Administración para proceder a ejecutar el acuerdo de ampliación de capital, por importe de 9.065 miles de euros con una prima de emisión de 53.633 miles de euros, emitiéndose 75.539.489 acciones ordinarias de 0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión, dicha ampliación se realiza en dos tramos. Un primer tramo, mediante aportaciones no dinerarias por importe de 7.545 miles de euros con una prima de emisión de 44.639 miles de euros. Dicho tramo de ampliación se realiza con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante la aportación de la rama de actividad inmobiliaria de La Constructora Barcelonesa, S.A. y mediante la aportación del terreno de Valentín Beato, propiedad de Parkfield Trading Limited. Un segundo tramo y con el objetivo de permitir a los actuales accionistas de la Sociedad el mantenimiento de su posición accionarial, mediante una aportación dineraria por importe de 1.520 miles de euros de nominal y 8.994 miles de euros de prima de emisión representado en 12.667.829 acciones de 0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión, renunciando el accionista mayoritario (Sandobella Holding, B.V.) a acudir a esta ampliación a fin de permitir al resto de los actuales accionistas mantener sus posiciones actuales en el accionariado sin ningún tipo de dilución no deseada.

Adicionalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de diciembre de 2001 faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización de las acciones surgidas de la nueva ampliación mencionada anteriormente.

b) Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

c) Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado de 2001 a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias	6 925
	<u>6 925</u>
Distribución	
Reserva legal	504
Otras reservas	3 995
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	2 426
	<u>6 925</u>

12. Provisiones para riesgos y gastos

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Provisiones para riesgos y gastos han sido los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Saldo final</u>
Obligaciones con empleados	60	148	(78)
Otras provisiones	910	230	-
	<u>970</u>	<u>378</u>	<u>(78)</u>
			<u>1 270</u>

a) Obligaciones con empleados

Bajo este epígrafe se recoge el importe del compromiso existente con un trabajador de pagarle una renta vitalicia.

b) Otras provisiones

Las provisiones incluidas bajo este epígrafe cubren diversos riesgos eventuales del negocio estimados por los administradores.

13. Acreedores a largo plazo

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las deudas no comerciales a largo plazo son los siguientes:

	Miles de euros Deudas con Entidades de crédito
2002	697
2003	718
2004	740
2005	762
2006	785
Años posteriores	5 135
	8 837
Menos parte a corto plazo	697
Total largo plazo	8 140

Bajo este epígrafe se incluye la parte a largo plazo del contrato de leasing relativo a arrendamiento financiero del edificio ubicado en la calle María de Molina, 30 (ver nota 5).

El tipo de interés es el Mibor más 1,25 revisado anualmente. El aplicado durante el ejercicio ha sido el 5,153%.

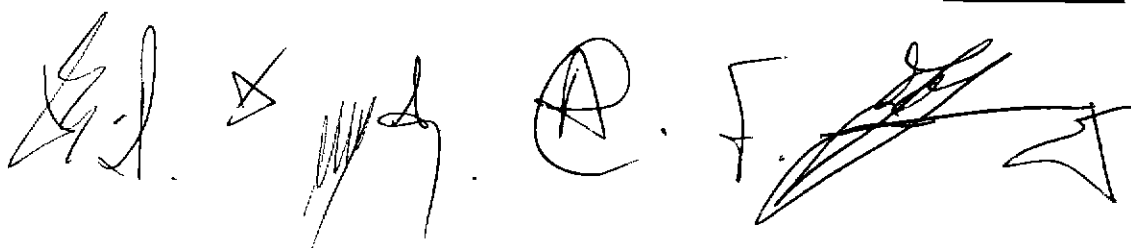
b) Deudas con empresas del Grupo y Asociadas

Bajo este epígrafe se incluye el préstamo que G.F. Sector Alimentación, S.A. que tiene concedido a la Sociedad. El importe de este crédito es igual al de la participación de Grupo Inmocaral, S.A. en dicha Sociedad.

14. Acreedores a corto plazo

a) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

	Miles de euros	
	2001	2000
Acreedores por arrendamientos financieros a corto plazo	697	734



b) Otras deudas no comerciales

	Miles de euros	
	2001	2000
Administraciones públicas	709	714
Remuneraciones pendientes de pago	113	36
Otras deudas	38	38
	<u>860</u>	<u>788</u>

La composición del saldo del epígrafe de Administraciones públicas es la siguiente:

	Miles de euros
H.P. acreedora por actas de I.V.A.	81
H.P. acreedora por I.V.A.	37
H.P. acreedora por I.R.P.F.	25
Organismos de la Seguridad Social acreedores	563
Impuesto Diferido	<u>3</u>
	<u>709</u>

Bajo el epígrafe de Organismos de la Seguridad Social acreedores se incluyen 467 miles de euros correspondientes a la deuda que I.F.E., S.L. tiene con la Seguridad Social y de la que Grupo Inmocaral, S.A. ha sido considerada como responsable subsidiario.

Tanto las actas de I.V.A. como la deuda de la Seguridad Social mencionada en el párrafo anterior han sido recurridas.

15. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en período diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales.



La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Miles de euros	
	Aumentos	Disminuciones
Resultado neto del ejercicio		6 925
Impuesto sobre sociedades		-
Resultado antes de impuestos		6 925
Diferencias permanentes	360	13 126
Diferencias temporales:		
- con origen en el ejercicio actual	372	1
		371
Base imponible (Resultado fiscal)		(5 470)

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales que a la fecha actual están pendientes de compensar.

Año origen	Miles de euros	Vencimiento
1994	6 405	2009
1995	6 747	2010
1996	9 932	2011
1997	2 900	2012
1998	2 144	2013
1999	1 070	2014
2000	19 796	2015
2001	5 470	2016
	54 464	

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

16. Ingresos y gastos

a) Transacciones con empresas del Grupo y empresas asociadas

Durante el ejercicio 2001 la Sociedad no ha realizado transacciones con empresas del grupo.

b) Cargas sociales

	Miles de euros	
	2001	2000
Sueldos, salarios y asimilados	286	411
Cargas sociales	40	54
Otras cargas sociales	1	2
Indemnizaciones	93	-
	<u>420</u>	<u>467</u>

c) Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables

	Miles de euros	
	2001	2000
Variación de la provisión por insolvencias	(388)	-
	<u>(388)</u>	<u>-</u>

17. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	Miles de euros	
	2001	2000
Resultados positivos:		
Otros intereses e ingresos asimilados		
Otros intereses	12	15
	<u>12</u>	<u>15</u>
Menos resultados negativos:		
Gastos financieros y gastos asimilados		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(436)	(453)
	<u>(436)</u>	<u>(453)</u>
Resultados financieros negativos netos	<u>(424)</u>	<u>(438)</u>

18. Resultados extraordinarios

Los resultados extraordinarios comprenden lo siguiente:

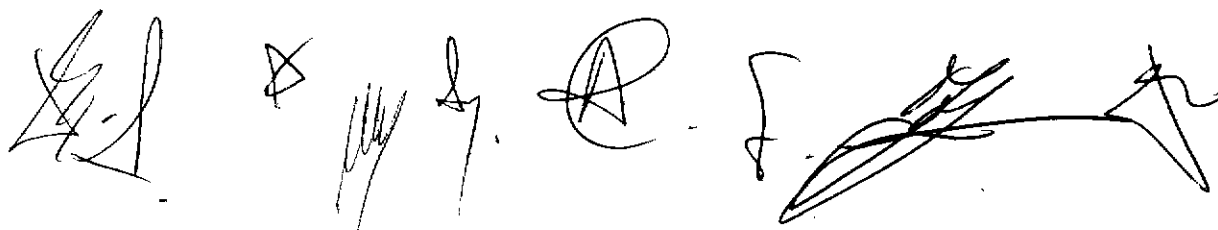
	Miles de euros	
	2001	2000
Resultados positivos:		
Beneficios en enajenación de inmovilizado	-	
Ingresos extraordinarios	234	35
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	14	2 947
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	7 893	-
	8 141	2 982
Menos resultados negativos:		
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-	(9 877)
Variación de la provisión por insolvencias de créditos a empresas del grupo	-	(2 249)
Gastos extraordinarios	(194)	(904)
Variación de la provisión para riesgos y gastos	(231)	
Gastos de ejercicios anteriores	(325)	-
	(750)	(13 030)
Resultados extraordinarios positivos/(negativos) netos	7 391	(10 048)

La variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control producida en el ejercicio 2001 corresponde fundamentalmente a la reversión de la provisión existente sobre los bienes en régimen de arrendamiento financiero .

19. Otra información

a) Número promedio de empleados por categoría

Categoría	Número
Directivos	2
Profesionales y técnicos	2
Administrativos	1
	5



b) Retribución de los administradores

La retribución percibida por los miembros del Consejo de Administración en concepto de asistencia a consejos ha ascendido a 10 818 euros.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros antiguos y actuales del Consejo de Administración, ni se les han concedido créditos a los mismos.

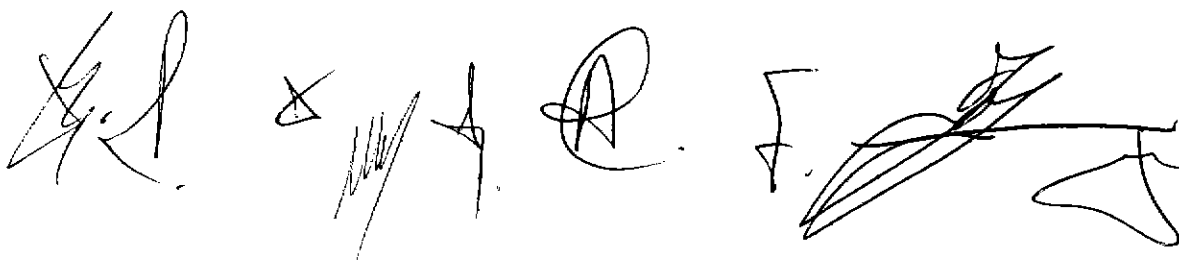
20. Acontecimientos posteriores

No se han producido acontecimientos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

21. Garantías y pasivos eventuales

Al 31 de diciembre de 2001 existían los siguientes embargos sobre los bienes de la Sociedad.

Bien embargado	Miles de euros
En la matriz	
Inmuebles	12
En filiales	
Devolución de IVA (Quimimálaga)	45
Acciones de Ariete pignoradas a favor de Hacienda Pública (G.F. Sector alimentación)	301



22. Cuadros de financiación

A continuación se recogen los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2001 y 2000:

APLICACIONES DE FONDOS	2001	2000	ORIGENES DE FONDOS	2001	2000
Recursos aplicados en las operaciones	-	119	Recursos procedentes de operaciones	473	-
Gastos de establecimiento y formalización de Deudas	-	314	Aportaciones de los accionistas	-	31 772
Adquisiciones de inmovilizado	147	845	Para compensación de pérdidas	-	31 772
Inmovilizaciones materiales	147	845	Deudas a largo plazo	93	-
Inmovilizaciones financieras	-	-	Enajenación de inmovilizado	45	6 666
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	697	34 857	Inmovilizaciones materiales	26	37
Provisiones para riesgos y gastos	78	30	Inmovilizaciones financieras	19	6 629
Aumento de gastos a distribuir en varios ejercicios	-	511	Variación de acreedores sujetos a Convenio	-	-
Total aplicaciones de fondos	922	36 676	Total orígenes de fondos	611	38 438
(Exceso de orígenes sobre aplicaciones Aumento de Capital Circulante)	-	1 762	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución del Capital Circulante)	311	-

a) Variación del capital circulante

	2001		Miles de euros 2000	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores	920	-	-	1 244
Acreedores	-	1 204	3 254	-
Inversiones financieras temporales	-	-	-	241
Tesorería	-	27	-	7
Total	920	1 231	3 254	1 492
Variación del Capital Circulante	-	311	1 762	-

b) Ajustes a realizar para llegar a los recursos procedentes/(aplicados) de operaciones

	Miles de euros	
	2001	2000
Resultado del ejercicio	6 925	(10 573)
Aumentos:		
- Dotaciones a la amortización	629	142
- Dotación a la provisión para riesgos y gastos	378	445
- Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios	434	384
- Variación de la provisión por la depreciación de cartera de control	-	10 130
- Variación de la provisión por depreciación a empresas del Grupo	-	2 250
Total aumentos	1 441	13 351
Disminuciones:		
- Beneficios en la enajenación de inmovilizado	-	(35)
- Cancelación saldos no acogidos al convenio de acreedores	-	(2 862)
- Reversión de la provisión del inmovilizado inmaterial	(7 893)	-
Total disminuciones	(7 893)	(2 897)
Total recursos procedentes/(aplicados) a las operaciones	473	(119)

GRUPO INMOCARAL, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2001

En el mes de enero de este año, varios accionistas representantes del 81% del capital de la sociedad firmaron unos pactos con entidades filiales de GREENLAND TRUST, encaminados dichos pactos a la transmisión de las acciones previo cumplimiento de los requisitos legales pertinentes.

Como consecuencia de la suscripción de esos pactos, entidades dependientes de GREENLAND TRUST comenzaron a prestar apoyo financiero a la Compañía, permitiendo así que ésta se centrara en la actividad inmobiliaria (desarrollándola durante el año sin incidencias) y fuera abandonando la actividad industrial.

Consecuentemente con lo anterior, en el mes de enero se procedió a la venta del 8,6% de las acciones de la MERCANTIL ARIETE, S.A., de forma que la Compañía redujo su participación en la citada ARIETE, S.A., a la participación indirecta del 17,42%.

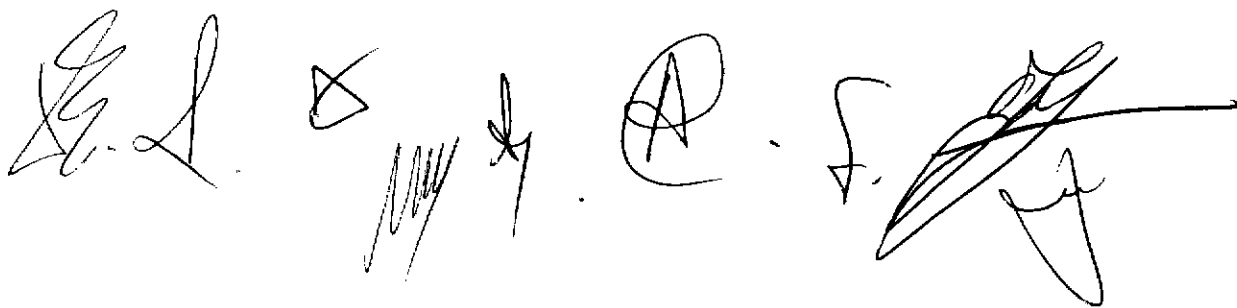
Desarrollando los pactos que GREENLAND TRUST suscribió con los accionistas de la Compañía que representaban el 81% de su capital, en el mes de julio la CNMV verificó la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) formulada por SANDOBELLA HOLDING BV (filial de GREENLAND TRUST) sobre el 100% de las acciones de esta entidad.

Cerrado dicho procedimiento en el mes de octubre, SANDOBELLA vino a controlar el 83,23%, presentando desde ese momento el consejo de la sociedad un proyecto que pasa por una ampliación de capital con aportación de importantes activos inmobiliarios, que permitirán el desarrollo del negocio inmobiliario de la sociedad en el futuro.

En la línea iniciada por la sociedad en el mes de enero de este año se sometió a la aprobación de los accionistas la aludida ampliación de capital, siendo mayoritariamente aceptada por estos.

Por otro lado, la Compañía ha renegociado el arrendamiento de su activo inmobiliario principal, consiguiendo un importante incremento de las rentas que se perciben por este concepto.

Finalmente, se hace constar que ha quedado liquidada la participación de un total de 647.219 acciones, que tuvo la filial PROMOTORA DE VENTAS, S.A. en la sociedad, todo ello como consecuencia de la tramitación y cierre de la OPA más arriba mencionada.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. From left to right, there is a signature that appears to be 'G.L.', followed by a small 'X' mark, then a signature that looks like 'M.M.', a signature that looks like 'J.', a circled 'A', a signature that looks like 'F.', and finally a large, stylized signature that appears to be 'J.M.'.

GRUPO INMOCARAL, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2001

El consejo de administración de la sociedad Grupo Inmocaral, S.A. en fecha 20 de marzo de 2002, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedad Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES

FIRMA

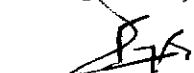
Presidente:

D. Francisco Carrasco Alba



Consejeros:

D. Miguel Stuyck Sanz



D. José Manuel Martín Miranda



D. Juan José Rosillo Colón de Carvajal



D. Alberto de la Puente Rúa



D. Gonzalo Muñoz Cordeu

No FIRMA POR FUSEN/16 (Art. 171.2 LSA) y

DELEGADA SU REPRESENTACIÓN A FAVOR DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO

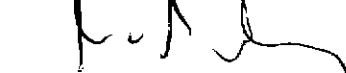
D. Francisco Carrasco Houston



Dña. Alejandra Carrasco Houston

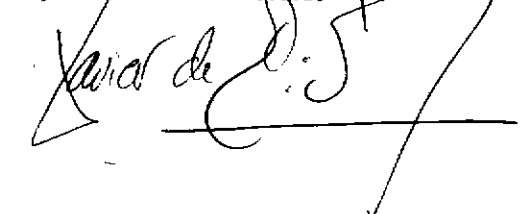


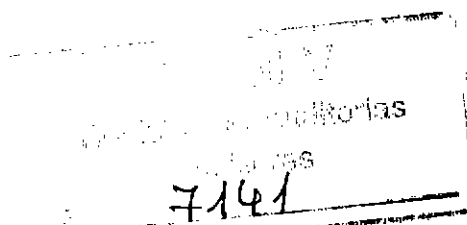
D. Luis Rupilanchas Solares



Secretario:

D. Javier de Dios Morales





**GRUPO INMOCARAL, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

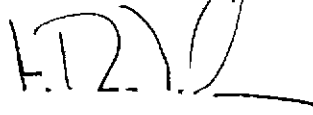
Informe de Auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2001
e informe de gestión consolidado del ejercicio 2001

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de Grupo Inmocaral, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes (Grupo consolidado) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya preparación 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 presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001. Con fecha 15 de junio de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2000 en el que expresamos una opinión con salvedades.
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 consolidada de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes (Grupo consolidado) al 31 de diciembre de 2001 y de los resultados 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 que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2001 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante (Grupo Inmocaral, S.A.) consideran oportunas sobre la situación del Grupo consolidado, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas 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 las sociedades del grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

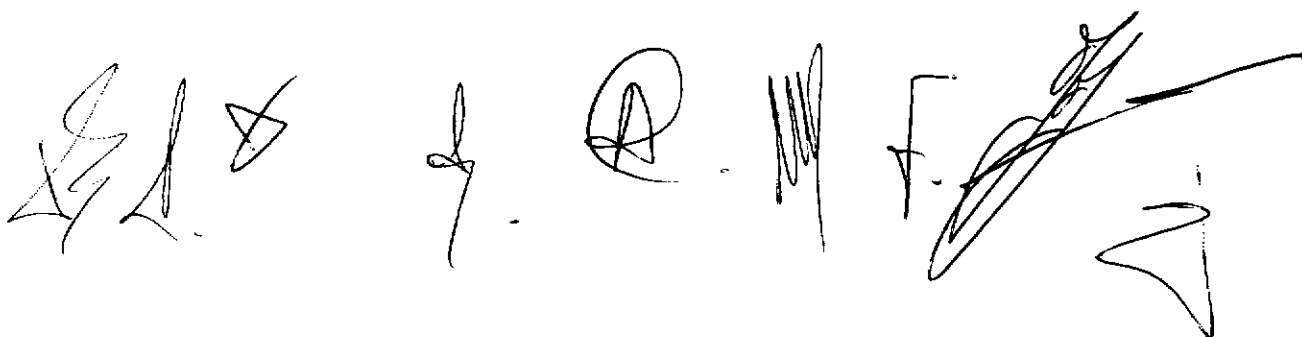


Miguel Martín-Rabadán
Socio – Auditor de Cuentas

21 de marzo de 2002

**GRUPO INMOCARAL, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2001
e informe de gestión consolidado del ejercicio 2001

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. From left to right, there is a signature that appears to be 'L. L.', followed by a single letter 'f.', then a circled letter 'A', then a series of vertical strokes resembling 'M', then a signature that looks like 'F.', and finally a large, stylized signature that could be 'Z' or 'J'.

GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

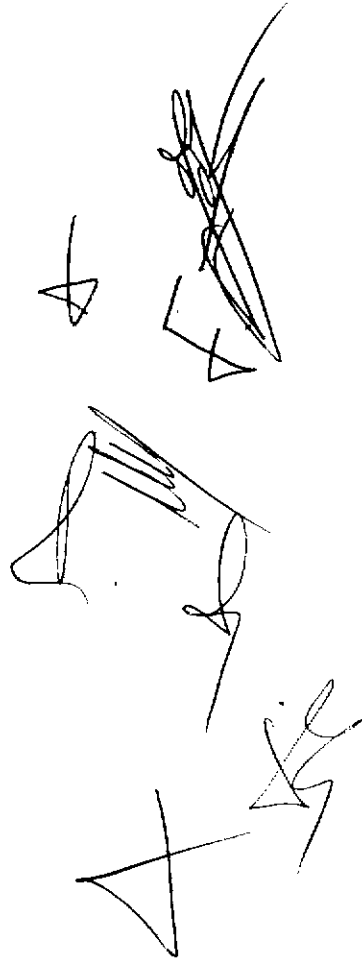
BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresados en Miles de euros)

ACTIVO	2001	2000	2001	2000
Inmovilizado				
Gastos de establecimiento	252	315		
Inmovilizaciones inmateriales	19 033	11 666		
Inmovilizaciones materiales	947	866		
Inmovilizaciones financieras	110	359		
Acciones propias	-	40		
Gastos a distribuir en varios ejercicios	1 978	3 091		
Activo circulante	1 783	1 316		
Existencias	13	13		
Deudores	1 561	1 102		
Inversiones financieras temporales	161	161		
Tesorería	48	40		
Acreedores a corto plazo	5 477	4 567		
Deudas con entidades de crédito	697	734		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1 395	-		
Acreedores comerciales	1 636	1 796		
Otras deudas no comerciales	1 296	1 514		
Provisiones para operaciones de tráfico	453	523		
Acreedores a largo plazo	8 463	9 747		
Deudas con entidades de crédito	8 140	9 516		
Otros acreedores	323	231		
Provisiones para riesgos y gastos	610	540		
Total	24 103	17 653		

GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000
(Expresadas en Miles de euros)

GASTOS	2001	2000	INGRESOS	2001	2000
Gastos de personal	420	467	Importe neto de la cifra de negocios		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	303	142	- Prestaciones de servicios	934	879
Variación de las provisiones de tráfico	(305)	5	Otros ingresos de explotación		
Otros gastos de explotación	643	435	- Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	63
			Pérdida de explotación	<u>127</u>	<u>106</u>
			Resultados financieros negativos netos	<u>425</u>	<u>3 637</u>
			Pérdida de las actividades ordinarias	<u>552</u>	<u>3 744</u>
Resultados extraordinarios positivos netos	<u>7 306</u>	<u>-</u>	Resultados extraordinarios negativos netos	<u>-</u>	<u>15 210</u>
Beneficio antes y después de impuestos	<u>6 754</u>	<u>-</u>	Pérdida antes y después de impuestos	<u>-</u>	<u>18 954</u>



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2001 (Expresada en Miles de euros)

1. Actividad de la empresa

Grupo Inmocaral, S.A. (anteriormente denominada Grupo Fosforera, S.A.) se constituyó como sociedad anónima en España, por un período de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956. Su denominación actual fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001. La Sociedad tiene como actividad principal el alquiler de inmuebles así como la gestión de participaciones financieras.

La Sociedad dominante es cabecera de un grupo compuesto por varias sociedades. La relación de sociedades dependientes y la información relativa a las mismas es la siguiente:

Nombre y dirección	Actividad	Fracción del capital
Promotora de ventas, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Promoción y venta de inmuebles	100
Quimimálaga, S.A. C/ Puerta del mar, 15 (Málaga)	Comercialización al por mayor y tenencia de bienes	99,4
Cartera G.F., S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Tenencia de participaciones	100
G.F. Alimentación, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Tenencia de participaciones	100
G.F. Sector Servicios, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Prestación de servicios de almacenaje, distribución y transportes.	100
G.F. Sector Alimentación, S.A. c/ M ^a de Molina 39 (Madrid)	Fabricación, comercialización y distribución de productos alimenticios	100
Artigal, B.V. De Boeklaan, 7-2 Amsterdam (Holanda)	Tenencia de participaciones	100
G.F. International, B.V. Schowburgplein, 30-34 Rotterdam (Holanda)	Tenencia de participaciones	100

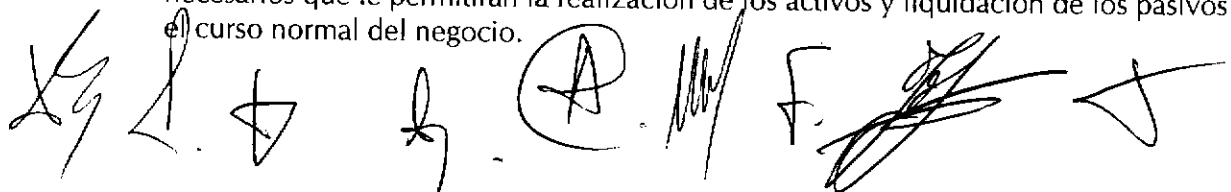
En el proceso de consolidación no se han incluido aquellas empresas que presentan un interés poco significativo con respecto a la imagen fiel que deben expresar las cuentas anuales consolidadas (ver nota 7).

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Grupo Inmocaral, S.A. y de las sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

Aún cuando el Grupo presenta un capital circulante negativo, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2001 han sido preparadas aplicando el principio de empresa en funcionamiento por cuanto se considera que el Grupo consolidado obtendrá los apoyos necesarios que le permitirán la realización de los activos y liquidación de los pasivos durante el curso normal del negocio.



b) Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado mediante la aplicación del método de integración global siguiendo los siguientes principios básicos:

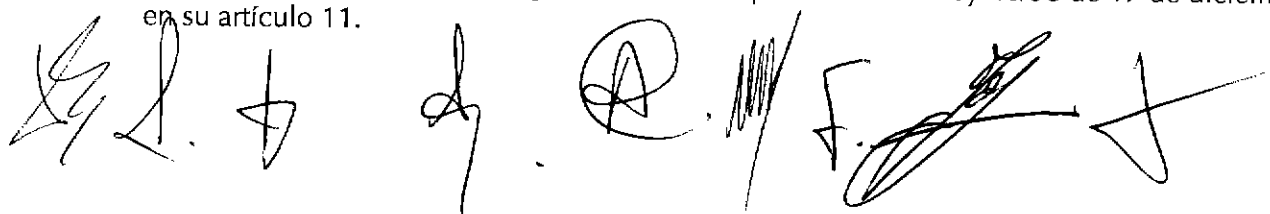
- i) Todas las cuentas y transacciones significativas entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.
- ii) Las reservas restringidas de las sociedades consolidadas se han señalado como tales en la nota de Fondos propios.
- iii) Las diferencias, positivas y negativas, entre el valor contable de la participación de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, en la fecha de la primera consolidación, han sido íntegramente asignadas a las reservas de la Sociedad dominante.
- iv) Las diferencias positivas y negativas, entre el valor contable de la participación de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes incorporadas con posterioridad al grupo consolidado y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, no asignables a activos o pasivos, se reflejan, en su caso, como fondo de comercio o diferencia negativa de primera consolidación, respectivamente. El fondo de comercio de consolidación se amortiza en un plazo máximo de 10 años. Cuando varían las circunstancias que lo originaron se lleva a resultados en el ejercicio en el que cambian dichas condiciones.
- v) Los estados financieros de las sociedades consolidadas que vienen expresadas en moneda extranjera, han sido convertidos a pesetas en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para la cuenta de pérdidas y ganancias. Los fondos propios han sido determinados mediante su conversión a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia por la aplicación de estos criterios en el capítulo de "Reservas" del balance de situación consolidado, bajo la denominación de "Diferencias de conversión".

c) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado y cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, dichos estados financieros se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes.

d) Comparación de la información

Los importes correspondientes al ejercicio 2001 y 2000, a efectos comparativos, se han convertidos a euros. Para ellos se han aplicado a las cifras el tipo de conversión publicado en el Reglamento 2866/98 del Consejo de 31 de diciembre de 1998 y que corresponde a 1 euro = 166,386 pesetas y las reglas de redondeo previstas en la Ley 46/98 de 17 de diciembre en su artículo 11.



Según lo previsto en la normativa vigente, dichos tipos de conversión se han aplicado a las partidas componentes de las cuentas anuales registrándose las diferencias por redondeo como resultados financieros.

Algunos importes correspondientes al ejercicio 2000 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación. La reclasificación realizada ha consistido en incluir bajo el epígrafe de Provisiones para operaciones de tráfico 522 miles de euros que en el ejercicio anterior se incluyeron en el epígrafe de Acreedores comerciales.

3. Criterios contables

a) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones inmateriales

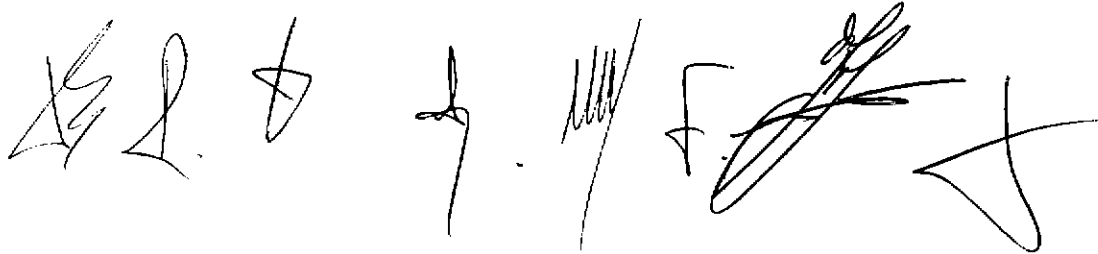
El inmovilizado inmaterial recoge fundamentalmente los derechos de uso y de opción de compra derivados de la cesión sobre una parte de un edificio sujeto a un contrato de arrendamiento financiero. La amortización de estos derechos se realiza linealmente durante la vida útil estimada del bien arrendado, excluido el valor del suelo. Los gastos financieros relacionados con la operación se llevan a resultados en función de la duración del contrato y de acuerdo con un criterio financiero.

El resto del inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición. La amortización se calcula según el método lineal, en cinco años, a partir del ejercicio siguiente a aquel en el que se produce la inversión.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición actualizado hasta 1983 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las normas legales correspondientes. Se amortizan linealmente según su vida útil estimada y en función de los siguientes coeficientes:

	Años	%
Construcciones	33-50	2%-3%
Instalaciones y mobiliario	10	10%
Elementos de transporte	10	10%
Equipos para procesos de información	4	25%



Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos financieros y diferencias en cambio directamente relacionados con el inmovilizado material y devengados antes de su puesta en funcionamiento son igualmente capitalizados. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en empresas asociadas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, minorado por las provisiones que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, en ningún caso inferiores a las pérdidas habidas en el porcentaje de participación ejercido, según las últimas cuentas anuales disponibles.

e) Existencias

Las existencias se valoran al coste de adquisición o al valor de mercado, el menor de los dos.

f) Deudores y efectos comerciales a cobrar

La Sociedad sigue el criterio de dotar provisiones para insolvencias con el fin de cubrir los saldos de determinada antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

g) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se reflejan al tipo de cambio de fin del ejercicio. Las transacciones en moneda extranjera se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias al tipo de cambio aplicable en el momento de su realización. Todas las pérdidas (realizadas o no), así como los beneficios realizados, se llevan a resultados del ejercicio, mientras los beneficios no realizados se llevan a ingresos diferidos y se imputan a resultados cuando se realizan.

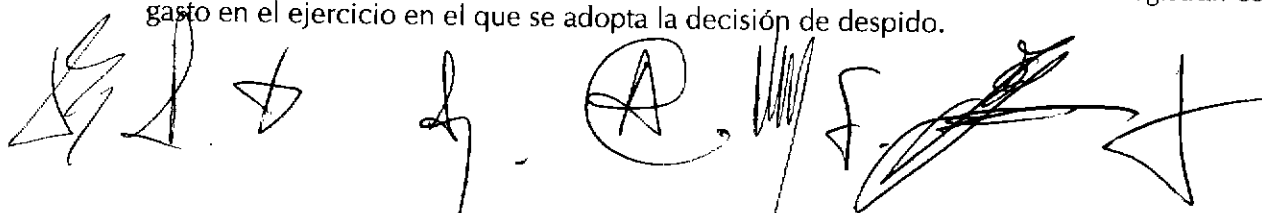
Se entiende por moneda extranjera cualquier moneda diferente del euro y de las unidades monetarias nacionales de los estados miembros participantes de la unión económica y monetaria que hayan adoptado el euro como moneda oficial.

h) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.

i) Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido.



j) Impuesto sobre sociedades

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

k) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso, reflejándose eventuales intereses implícitos incorporados en el valor nominal o de reembolso bajo el epígrafe de Gastos a distribuir en varios ejercicios. Dichos intereses se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero.

l) Ingresos y gastos

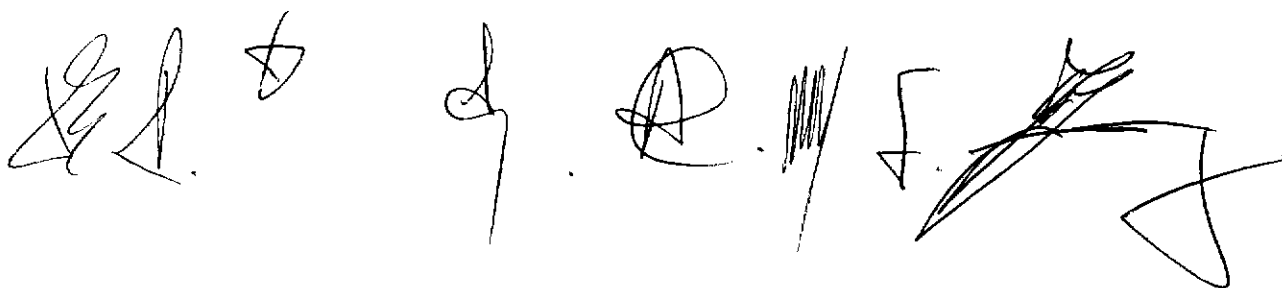
Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidos.

4. Gastos de establecimiento

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Gastos de establecimiento han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Saldo inicial	Amortización	Saldo final
Gastos de ampliación de capital	315	(63)	252
	315	(63)	252



5. Inmovilizaciones inmateriales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo final
Coste y provisiones					
Gastos de investigación y desarrollo	255	-	-	-	255
Propiedad Industrial	3	-	-	-	3
Aplicaciones informáticas	46	-	-	-	46
Derechos sobre bienes en régimen de leasing	20 032	-	-	-	20 032
Provisión de derechos sobre bienes en régimen de leasing	(7 893)	-	7 893	-	-
	<u>12 443</u>	<u>-</u>	<u>7 893</u>	<u>-</u>	<u>20 336</u>
Amortización					
Gastos de investigación y desarrollo	(255)	-	-	-	(255)
Propiedad Industrial	-	-	-	-	-
Aplicaciones informáticas	(46)	-	-	-	(46)
Derechos sobre bienes en régimen de leasing	(476)	(526)	-	-	(1 002)
	<u>(777)</u>	<u>(526)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1 303)</u>
Valor neto contable	<u>11 666</u>				<u>19 033</u>

El epígrafe Inmovilizaciones inmateriales incluye, en la cuenta Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero el importe correspondiente a un inmueble sito en la calle María de Molina, 39 de Madrid. Los derechos cedidos a la Sociedad dominante comprenden 4.585,5 metros cuadrados del mismo divididos en varias plantas.

De la amortización de dichos bienes, un importe de 325 miles de euros corresponde a la amortización acumulada no registrada en ejercicios anteriores sobre el importe que se encontraba provisionado, dicho importe se ha registrado en gastos extraordinarios (Nota 18).

Las condiciones económicas del mencionado arrendamiento financiero son las siguientes:

	Miles de euros				
	Duración del contrato	Coste	Valor opción de compra	Cuotas satisfechas en el ejercicio	Cuotas pendientes al 31.12.01
Terrenos y construcciones	14 años	20 032	691	734	8 837
		<u>20 032</u>	<u>691</u>	<u>734</u>	<u>8 837</u>

La Sociedad dominante mantiene alquilado el mencionado inmueble a una entidad financiera, ascendiendo los ingresos totales obtenidos durante el ejercicio 2001 a 911 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2001 se ha renegociado la renta por alquiler, por un importe anual de 1.883 miles de euros, sin incluir la repercusión de gastos de comunidad, lo que supone un aumento de renta de un 165%. Dicha renegociación tiene aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2002.

La provisión por depreciación de los derechos de arrendamiento financiero se realizó en el momento de la adquisición en base a la valoración de un experto independiente. Una nueva valoración del inmueble, que fue determinada por un valoración realizada por Richard Ellis en un certificado de fecha 16 de octubre de 2001, ha puesto de manifiesto que su valor de mercado es superior al de coste por lo que se ha revertido durante el ejercicio 2001 la provisión por depreciación del inmovilizado por importe de 7.823 miles de euros.

6. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo final
Coste					
Terrenos y construcciones	856	147	(26)	-	977
Instalaciones y mobiliario	284	-	-	-	284
Elementos de transporte	35	-	-	-	35
Equipos para procesos de información	43	-	-	-	43
	<u>1 218</u>	<u>147</u>	<u>(26)</u>	<u>-</u>	<u>1 339</u>
Amortización	(352)	(40)	-		(392)
Valor neto contable	<u>866</u>				<u>947</u>

Al 31 de diciembre de 2001 existe inmovilizado material con un coste original de 159 miles de euros que está totalmente amortizado.

7. Inmovilizaciones financieras

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo Inicial	Entradas	Bajas	Saldo Final
Coste				
Empresas Asociadas				
- Participaciones	24 030	-	(6 050)	17 980
- Créditos	1 579	-	(1 579)	-
Cartera de valores	5	-	-	5
Depósitos y fianzas	30	-	-	30
	<u>25 644</u>	<u>-</u>	<u>(7 629)</u>	<u>18 015</u>
Menos provisiones				
Empresas Asociadas				
- Participaciones	(23 703)	(230)	6 029	(17 904)
- Créditos	(1 581)	-	1 581	-
Cartera de valores	(1)	-	-	(1)
	<u>(25 285)</u>	<u>(230)</u>	<u>7 610</u>	<u>(17 905)</u>
Valor neto				
Empresas Asociadas				
- Participaciones	327	(230)	(21)	76
- Créditos	(2)	-	2	-
Cartera de valores	4	-	-	4
Depósitos y fianzas	30	-	-	30
	<u>359</u>	<u>(230)</u>	<u>(19)</u>	<u>110</u>

b) Participaciones en empresas asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción del capital
Ariete, S.A. Avda. Castilla, 48 San Fernando de Henares (Madrid)	Fabricación de panadería industrial	17,42
Ferreiro Distribución, S.A. Ctra. Alcalá-Torrelaguna Km.23 (Madrid)	Distribución de productos en general	40,42
Toffee Maroc 34, Bd Moulay- Slimane Casablanca (Marruecos)	Fabricación y comercialización de caramelos	50,00
Zor Irlanda, Ltd Subway House Dublín (Irlanda)	Publicidad	100,00

Ferreiro Distribución, S.A.

Se trata de una sociedad con la que no se ha tenido vinculación desde hace años, no habiendo sido posible obtener las cuentas anuales de la misma del ejercicio 2001. La participación en esta sociedad se encuentra totalmente provisionada.

Otras sociedades

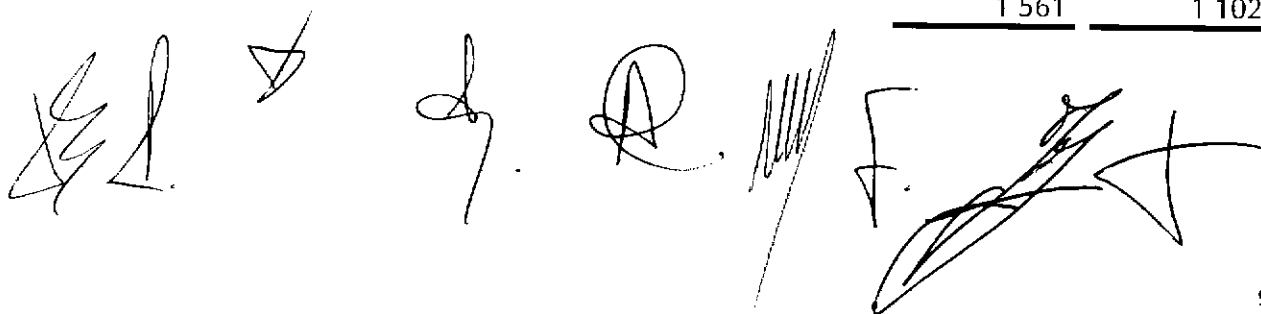
Se trata de sociedades que no tienen interés a efectos del consolidado y con las que no se ha tenido vinculación desde hace años, no habiendo sido posible obtener las cuentas anuales del ejercicio 2001. La participación en estas sociedades se encuentra provisionada casi en su totalidad, en base a la información obtenida de las cuentas anuales del ejercicio 2000.

8. Existencias

	Miles de euros	
	2001	2000
Elementos inmobiliarios	13	13
Maquinaria Industrial	-	1 449
	13	1 462
Menos provisiones	-	(1 449)
	13	13

9. Deudores

	Miles de euros	
	2001	2000
Clientes	7 047	7 047
Empresas del Grupo y asociadas no consolidadas	10 463	10 856
Deudores varios	5 247	5 009
Administraciones públicas	498	470
	23 255	23 382
Menos provisiones	(21 694)	(22 280)
	1 561	1 102



Bajo el epígrafe de clientes se incluye 7 010 miles de euros procedentes de la filial Quimimálaga, S.A., que se consideran de muy difícil cobro y que se encuentran totalmente provisionados al cierre del ejercicio.

La composición del saldo Empresas del grupo y asociadas no consolidadas es la siguiente:

	Miles de euros		
	Importe bruto	Provisión	Importe neto
Ariete, S.A.	318	(79)	239
Ferreiro Distribución, S.A.	10 145	(10 145)	-
	<u>10 463</u>	<u>(10 224)</u>	<u>239</u>

Bajo el epígrafe de deudores varios se incluye el importe a cobrar a I.F.E., S.L. cuyo importe asciende a aproximadamente 4 327 miles de euros, como contrapartida de indemnizaciones a empleados jubilados por importe de 1 214 miles de euros, y que se encontraban incluidos en la lista definitiva de acreedores, negociaciones llevadas a cabo en 1999 con antiguos empleados de I.F.E., S.L. para el levantamiento de los embargos que mantenían frente a la Sociedad cuyo importe ascendió a 2 674 miles de euros y a un aval prestado por la Sociedad por 439 miles de euros. La totalidad de este saldo se encuentra provisionado.

10. Inversiones financieras temporales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo inicial	Entrada	Bajas	Trasposos	Saldo final
Cartera de valores	228	-	-	-	228
Menos provisiones	(67)	-	-	-	(67)
	161	-	-	-	161

La cartera de valores a corto plazo está constituida por la participación de la Sociedad en Corporación Boreallis, siendo ésta del 5%.

Con fecha 20 de junio de 2000 la Junta General de Accionistas de Corporación Boreallis, acordó la disolución y liquidación de la Sociedad, acordándose el reintegro parcial de la participación de los accionistas en el ejercicio. Asimismo, se acuerda que una vez culmine el proceso de liquidación y disolución el activo remanente se repartirá en proporción a su participación.

11. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Capital Suscrito	Reservas	Pérdidas y ganancias
Saldo al inicial	36 640	(14 887)	(18 954)
Distribución del resultado de 2000:			
- a resultados de ejercicios anteriores	-	(18 954)	18 954
Resultado del periodo	-		6 754
Reducción de capital	(31 595)	31 595	
Saldo al final	5 045	(2 246)	6 754

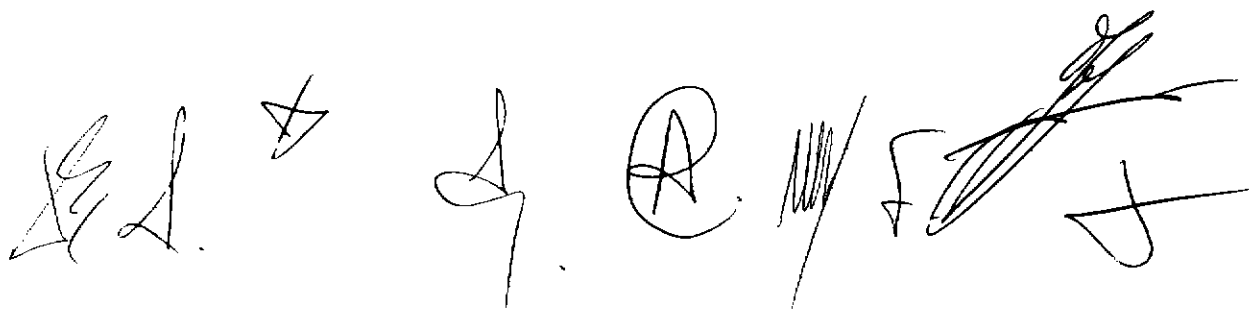
a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2001, el capital suscrito se compone de 42.044.540 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La redenominación del capital social a euros fue aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 31 de octubre 2001.

La Junta General de Accionistas celebrada el 5 de julio de 2001 acordó, la reducción del capital social para compensar pérdidas mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones. La reducción de capital fue inscrita en el Registro Mercantil el 17 de septiembre de 2001.

Las acciones de la Sociedad anteriores a la ampliación de capital que tuvo lugar en el ejercicio 2000 están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de valores de Madrid y Barcelona, bajo el sistema de Interconexión Bursátil (mercado continuo). La cotización se encuentra suspendida desde diciembre de 1998.

El único accionista que participa en el capital social en un porcentaje igual o superior al 5% es Sandobella Holding, B.V. cuya participación asciende al 83,23 %



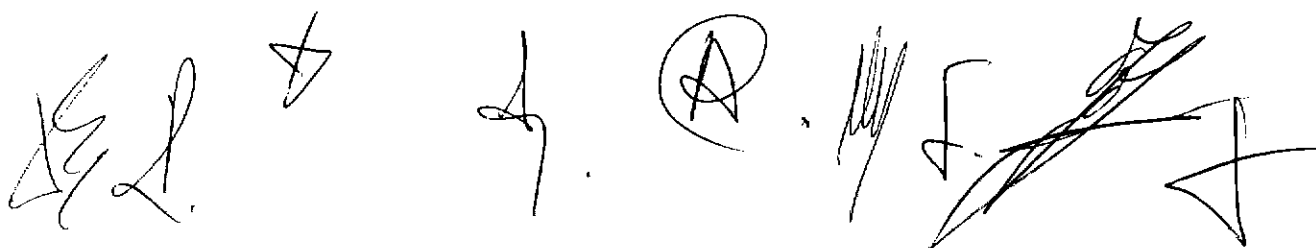
La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001 acordó la modificación de la denominación social (pasando la Sociedad de denominarse Grupo Fosforera, S.A. a Grupo Inmocaral, S.A.) y delegó facultades al Consejo de Administración para proceder a ejecutar el acuerdo de ampliación de capital, por importe de 7.065 miles de euros con una prima de emisión de 53.633 miles de euros, emitiéndose 75.539.488 acciones ordinarias de 0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión dicha ampliación se realiza en dos tramos. Un primer tramo, mediante aportaciones no dinerarias por importe de 7.545 miles de euros con una prima de emisión de 44.639 miles de euros. Dicho tramo de ampliación se realiza con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante la aportación de la rama de actividad inmobiliaria de La Constructora Barcelonesa, S.A. y mediante la aportación del terreno de Valentín Beato, propiedad de Parkfield Trading Limited. Un segundo tramo y con el objetivo de permitir a los actuales accionistas de la Sociedad el mantenimiento de su posición accionarial, mediante una aportación dineraria por importe de 1.520 miles de euros de nominal y 8.994 miles de euros de prima de emisión representado en 12.667.829 acciones de 0,12 euros de valor nominal y 0,71 euros de prima de emisión, renunciando el accionista mayoritario (Sandobella Holding, B.V.) a acudir a esta ampliación a fin de permitir al resto de los actuales accionistas mantener sus posiciones actuales en el accionariado sin ningún tipo de dilución no deseada.

Adicionalmente, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de diciembre de 2001 faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización de las acciones surgidas de la nueva ampliación mencionada anteriormente.

b) Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature on the left, a star-like symbol, a simple 'L' shape, a circled 'A', and several other scribbled marks and initials.

c) Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado de 2001 de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias	<u>6 925</u>
	<u>6 925</u>
Distribución	
Reserva legal	504
Otras reservas	3 995
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	<u>2 426</u>
	<u>6 925</u>

12. Provisiones para riesgos y gastos

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Provisiones para riesgos y gastos han sido los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Dotaciones</u>	<u>Aplicaciones</u>	<u>Saldo final</u>
Obligaciones con empleados	60	148	(78)	130
Otras provisiones	<u>480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>
	<u>540</u>	<u>148</u>	<u>(78)</u>	<u>610</u>

a) Obligaciones con empleados

Bajo este epígrafe se recoge el importe del compromiso existente con un trabajador de pagarle una renta vitalicia.

b) Otras provisiones

Las provisiones incluidas bajo este epígrafe cubren diversos riesgos eventuales del negocio estimados por los administradores.

13. Acreedores a largo plazo

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las deudas no comerciales a largo plazo son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u> <u>Deudas con</u> <u>Entidades</u> <u>de crédito</u>
2002	697
2003	719
2004	740
2005	762
2006	785
Años posteriores	<u>5 134</u>
	8 837
Menos parte a corto plazo	<u>697</u>
Total largo plazo	<u>8 140</u>

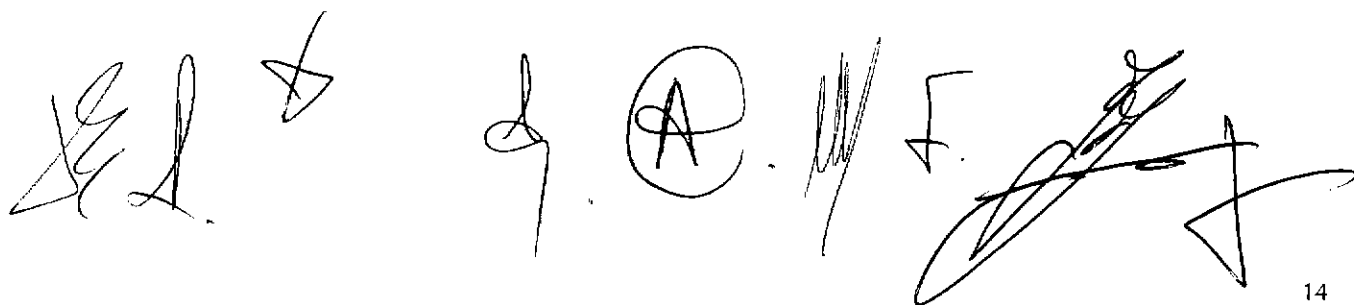
Bajo este epígrafe se incluye la parte a largo plazo del contrato de leasing relativo a arrendamiento financiero del edificio ubicado en la calle María de Molina, 30 (ver nota 5).

El tipo de interés es el Mibor más 1,25 revisado anualmente. El aplicado durante el ejercicio ha sido el 5,153%.

14. Acreedores a corto plazo

a) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Acreedores por arrendamientos financieros a corto plazo	<u>697</u>	<u>734</u>
	<u>697</u>	<u>734</u>



b) Otras deudas no comerciales

	Miles de euros	
	2001	2000
Administraciones públicas	1 056	1 208
Remuneraciones pendientes de pago	158	80
Otras deudas	82	226
	<u>1 296</u>	<u>1 514</u>

La composición del saldo del epígrafe de Administraciones públicas es la siguiente:

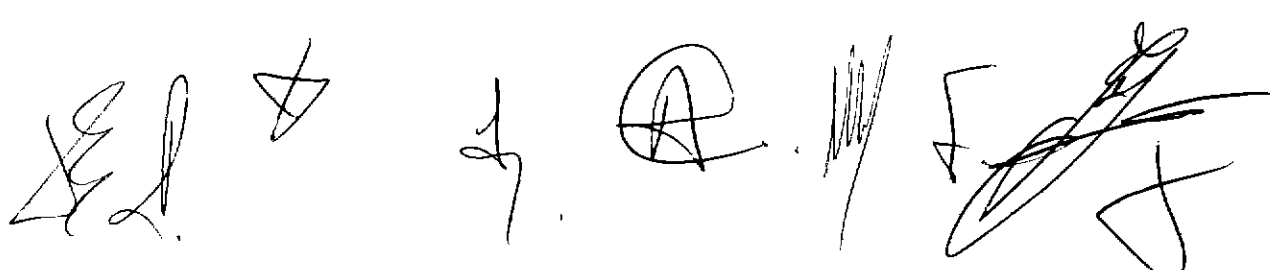
	Miles de euros
H.P. acreedora por actas de I.V.A.	304
H.P. acreedora por I.V.A.	54
H.P. acreedora por I.R.P.F.	26
Organismos de la Seguridad Social acreedores	572
Impuesto Diferido	4
Otros	<u>96</u>
	<u>1 056</u>

Bajo el epígrafe de Organismos de la Seguridad Social acreedores se incluyen 440 miles de euros correspondientes a la deuda que I.F.E., S.L. tiene con la Seguridad Social y de la que Grupo Fosforera, S.A. ha sido considerada como responsable subsidiario.

Tanto las actas de I.V.A. como la deuda de la Seguridad Social mencionadas en el párrafo anterior han sido recurridas.

15. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

La tributación del Impuesto sobre Sociedades se realiza de forma individual por cada una de las sociedades del grupo y no, por tanto, de forma consolidada. Esta circunstancia, unida al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas, hace que las bases imponibles del ejercicio difieran del resultado contable consolidado.



La conciliación entre el resultado contable y la base imponible negativa del Impuesto sobre sociedades de la Sociedad dominante es la siguiente:

	Miles de euros	
	Aumentos	Disminuciones
Resultado neto del ejercicio		6 925
Impuesto sobre sociedades		-
Resultado antes de impuestos		6 925
Diferencias permanentes	360	(13 126)
Diferencias temporales:		
- con origen en el ejercicio actual	372	(1)
Base imponible (Resultado fiscal)		(5 470)

La Sociedad dominante incurrió en el pasado en pérdidas fiscales que a la fecha actual están pendientes de compensar.

Año origen	Miles de euros	Vencimiento
1994	6 405	2009
1995	6 747	2010
1996	9 932	2011
1997	2 900	2012
1998	2 144	2013
1999	1 070	2014
2000	19 796	2015
2001	5 470	2016
	<u>54 464</u>	

La Sociedad dominante tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

16. Ingresos y gastos

a) Gastos de personal

	Miles de euros	
	2001	2000
Sueldos, salarios y asimilados	286	411
Cargas sociales	40	55
Otras cargas sociales	1	1
Indemnizaciones	93	-
	<u>420</u>	<u>467</u>

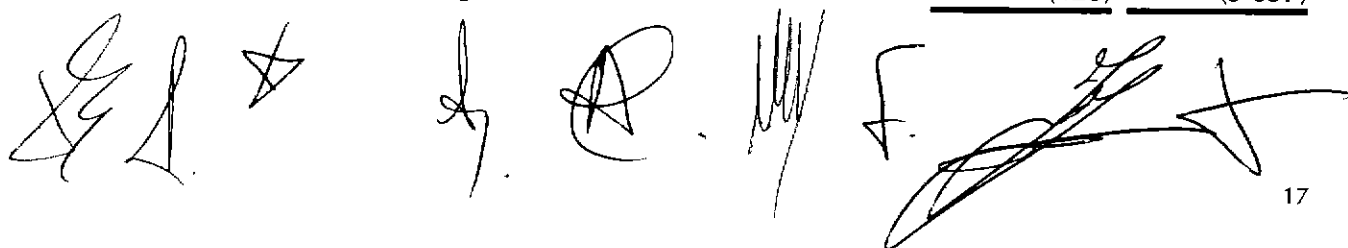
b) Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables

	Miles de euros	
	2001	2000
Variación de la provisión por insolvencias	(305)	5
	<u>(305)</u>	<u>5</u>

17. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	Miles de euros	
	2001	2000
Resultados positivos:		
Otros intereses e ingresos asimilados		
Otros intereses	11	15
	<u>11</u>	<u>15</u>
Menos resultados negativos:		
Gastos financieros y gastos asimilados		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	(436)	(453)
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-	(3 199)
	<u>(436)</u>	<u>(3 652)</u>
Resultados financieros negativos netos	<u>(425)</u>	<u>(3 637)</u>



18. Resultados extraordinarios

	Miles de euros	
	2001	2000
Resultados positivos:		
Beneficios en enajenación de inmovilizado	-	36
Ingresos extraordinarios	145	3 088
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	14	-
Exceso de la provisión para riesgos y gastos	-	2 069
Beneficios por operaciones con acciones propias	3	-
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	7 893	-
	8 055	5 193
Menos resultados negativos:		
Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	-	(15 789)
Pérdidas por operaciones con acciones propias	-	(524)
Variación de la provisión por insolvencias de créditos a empresas del grupo		(2 167)
Gastos extraordinarios	(194)	(1 923)
Gastos de ejercicios anteriores	(325)	-
Variación de la provisión para riesgos y gastos	(230)	-
	(749)	(20 403)
Resultados extraordinarios positivos/(negativos) netos	7 306	(15 210)

La variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control producida en el ejercicio 2001 corresponde fundamentalmente a la reversión de la provisión existente sobre los bienes en régimen de arrendamiento financiero.

19. Otra información

a) Número promedio de empleados por categoría

Categoría	Numero
Directivos	2
Profesionales y técnicos	2
Administrativos	1
	5

b) Retribución de los administradores

La retribución percibida por los miembros del Consejo de Administración en concepto de asistencia a consejos ha ascendido a 10 818 euros.

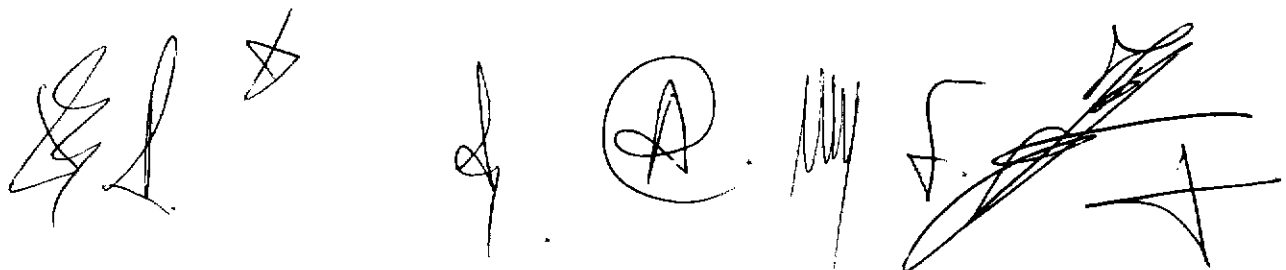
20. Acontecimientos posteriores

No se han producido acontecimientos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

21. Garantías y pasivos eventuales

Al 31 de diciembre de 2001 existían los siguientes embargos sobre los bienes del Grupo consolidado.

Bien embargado	Miles de euros
En la matriz:	
Inmuebles	12
En filiales:	
Devolución de IVA (Quimimálaga)	45
Acciones de Ariete pignoradas a favor de Hacienda Pública (G.F. Sector alimentación)	300



GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2001

En el mes de enero de este año, varios accionistas representantes del 81% del capital de la sociedad matriz firmaron unos pactos con entidades filiales de GREENLAND TRUST, encaminados dichos pactos a la transmisión de las acciones previo cumplimiento de los requisitos legales pertinentes.

Como consecuencia de la suscripción de esos pactos, entidades dependientes de GREENLAND TRUST comenzaron a prestar apoyo financiero al grupo, permitiendo así que ésta se centrar en la actividad inmobiliaria (desarrollándola durante el año sin incidencias) y fuera abandonando la actividad industrial.

Consecuentemente con lo anterior, en el mes de enero se procedió a la venta del 8,6% de las acciones de la MERCANTIL ARIETE, S.A., de forma que la Compañía redujo su participación en la citada ARIETE, S.A. hasta el 17,42%.

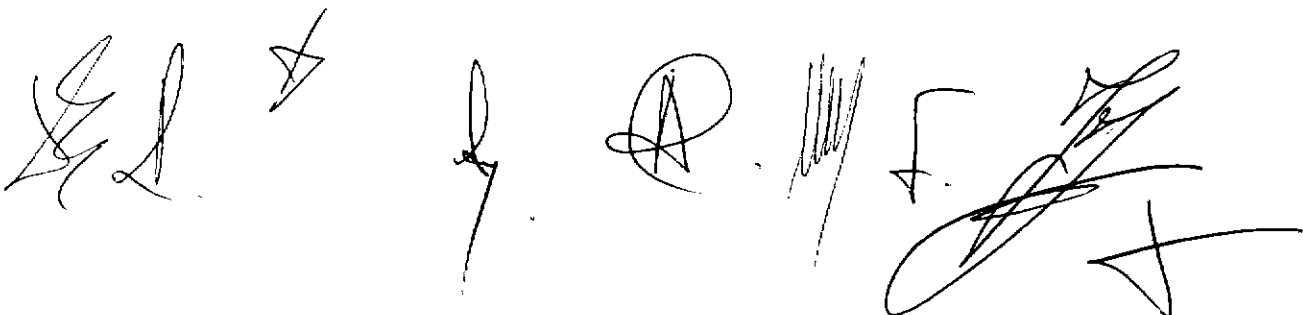
Desarrollando los pactos que GREENLAND TRUST suscribió con los accionistas de la sociedad matriz que representaban el 81% de su capital, en el mes de julio la CNMV verificó la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) formulada por SANDOBELLA HOLDING BV (filial de GREENLAND TRUST) sobre el 100% de las acciones de esta entidad.

Cerrado dicho procedimiento en el mes de octubre, SANDOBELLA vino a controlar el 83,23%, presentando desde ese momento el consejo de la sociedad un proyecto que pasa por una ampliación de capital con aportación de importantes activos inmobiliarios, que permitirán el desarrollo del negocio inmobiliario de la sociedad en el futuro.

En la línea iniciada por la sociedad en el mes de enero de este año se sometió a la aprobación de los accionistas la aludida ampliación de capital, siendo mayoritariamente aceptada por estos.

Por otro lado, la sociedad matriz ha renegociado el arrendamiento de su activo inmobiliario principal, consiguiendo un importante incremento de las rentas que se perciben por este concepto.

Finalmente, se hace constar que ha quedado liquidada la participación de un total de 647.219 acciones, que tuvo la filial PROMOTORA DE VENTAS, S.A. en la sociedad, todo ello como consecuencia de la tramitación y cierre de la OPA más arriba mencionada.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom of the page. There are approximately seven distinct marks, including stylized names and symbols.

GRUPO INMOCARAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2001

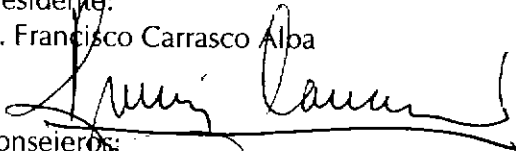
El consejo de administración de la sociedad Grupo Inmocaral, S.A. y Sociedades Dependientes en fecha 20 de marzo de 2002, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedad Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito-

FIRMANTES

FIRMA

Presidente:

D. Francisco Carrasco Alba

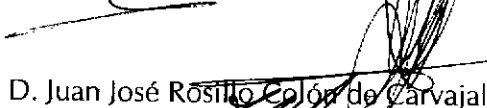


Consejeros:

D. Miguel Stuyck Sanz



D. José Manuel Martín Miranda



D. Juan José Rosillo Colón de Carvajal

D. Alberto de la Puente Rua

D. Gonzalo Muñoz Cordeu

DO FIRMA POR AUSENCIA (ART 171.2 LSA) Y
DELEGAR SU REPRESENTACION A FAVOR DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO.

D. Francisco Carrasco Houston



Dña. Alejandra Carrasco Houston



D. Luis Rufflanhas Solares

Secretario:

D. Javier de Dios Morales

