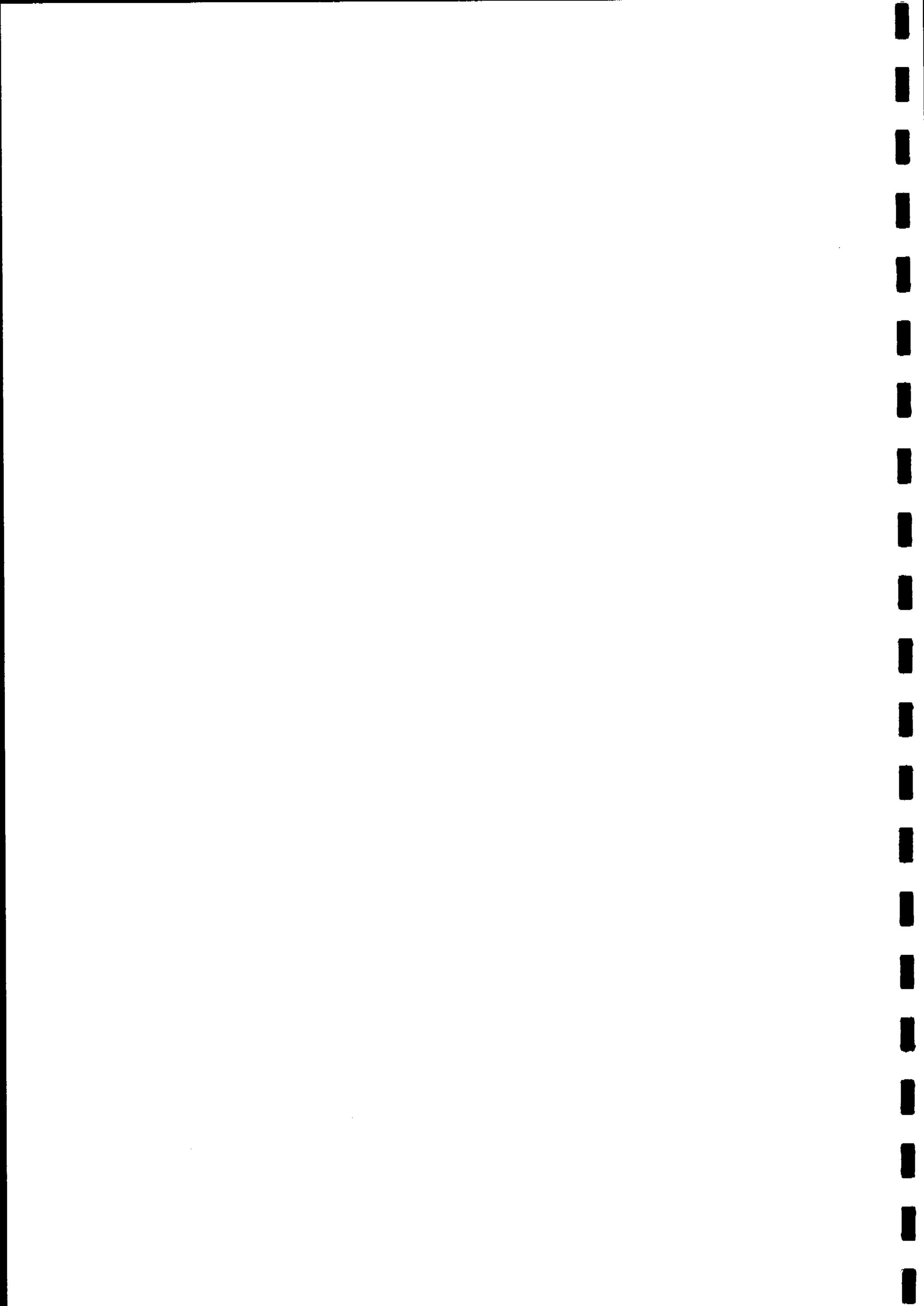


**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

Informe de auditoría de cuentas anuales  
al 31 de diciembre de 2005

<b>C N M V</b>	
Registro de Cuentas Anuales	
Ejercicio	Nº <u>9335</u>



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

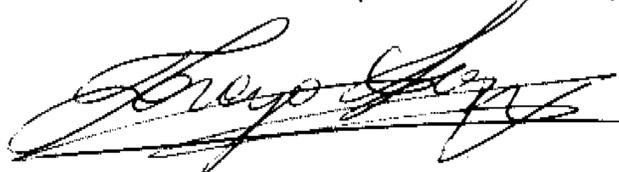
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 15 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ahorro Familiar, S.A. al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2005, 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 2005. 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.

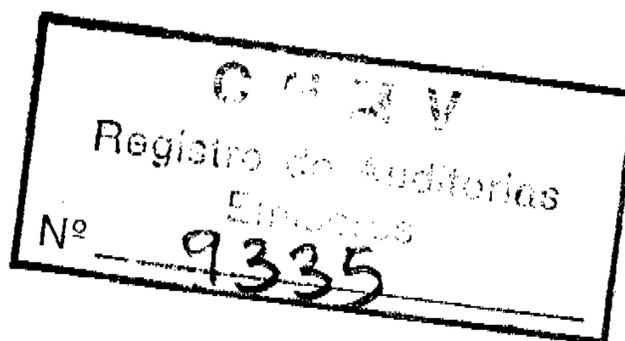
Les saludamos atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López  
Socio – Auditor de Cuentas

30 de marzo de 2006

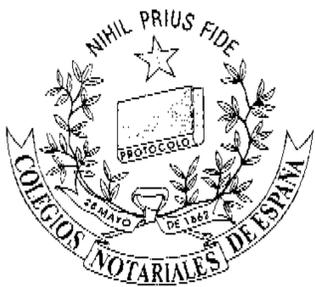


INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
**PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.**

Año **2006** Nº **AL007736**  
**COPIA GRATUITA**

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....



**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

**INFORME ANUAL**

**2005**

*[Handwritten signatures and initials]*

**ÍNDICE**  
**INFORME ANUAL 2005**

*Introducción*

*Documentación legal*

*Informe de Gestión*

*Cuentas Anuales*

Balance de Situación

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Memoria

*Informe de Auditoría*

*[Handwritten signatures and scribbles]*



## INTRODUCCIÓN

Señoras y Señores accionistas:

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, el Consejo de Administración de AHORRO FAMILIAR, S.A. presenta ante Uds. y somete a examen de la Junta General de Accionistas la documentación de Ahorro Familiar, S.A. correspondiente al ejercicio de 2005:

*INFORME DE GESTIÓN*

*CUENTAS ANUALES*

Balances  
Cuentas de Resultados  
Memoria

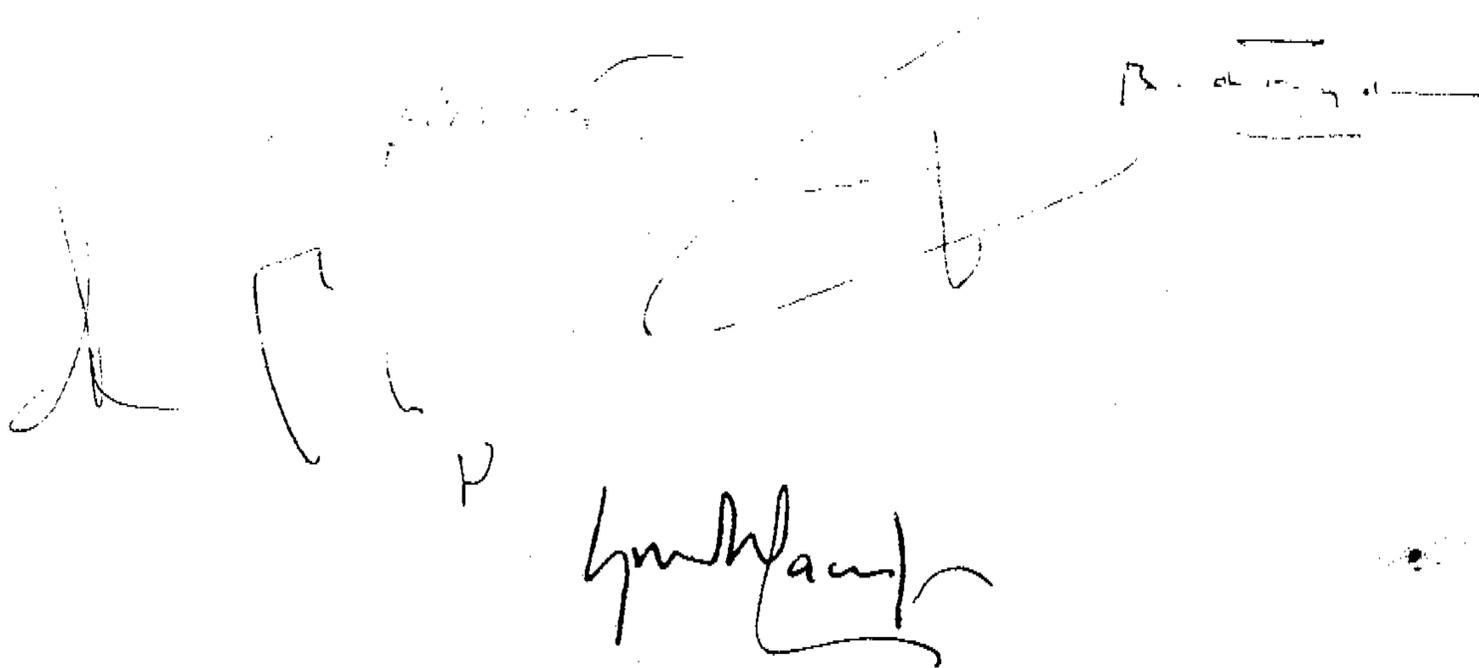
*AUDITORÍA*

Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany  
PRESIDENTE

**DOCUMENTACIÓN LEGAL**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 23 de marzo del 2006, formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2005.

Las cuentas anuales y el informe de gestión fueron firmados, por todos los administradores, y posteriormente revisadas por "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L."



The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are initials 'A', 'L', and 'P' arranged vertically. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'García'. To the right of this signature, there is another signature that is partially obscured and appears to be 'B. ...'. Below the 'García' signature, there is another signature that appears to be 'García'.



**INFORME DE GESTIÓN  
EJERCICIO 2005**

*[Handwritten signatures and notes]*

## EL EJERCICIO SOCIAL

### RESULTADOS

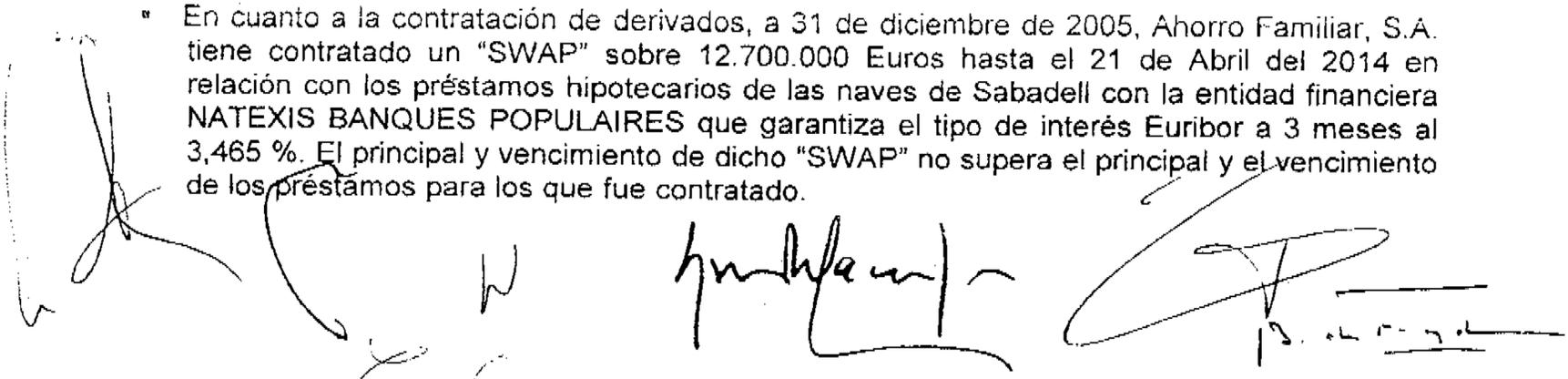
Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2005 unos beneficios netos después de impuestos de 40.110.959,19 euros, lo que representa un aumento de 39.758.601 euros frente a los 352.317,73 euros del año anterior. El aumento en los beneficios se produce por las ventas de inmovilizado con sus correspondientes correcciones monetarias en función de la antigüedad de los mismos.

Un análisis más detallado de los distintos epígrafes de nuestra Cuenta de Resultados nos permiten establecer las siguientes conclusiones:

- Los ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios han sufrido una disminución del 10% al alcanzar la cifra de 5.291.548 euros frente a los 5.875.659 euros del año anterior. El edificio de oficinas de la calle Condesa Venadito ha sido vendido en el mes de Marzo de 2005, por lo que las rentas de este inmueble sólo han estado un trimestre. En cuanto al complejo "Alcor Plaza", ha sido alquilado el 50% pendiente del edificio de oficinas en el mes de Diciembre y sus rentas comenzarán en el 2006. El Factory Outlet, ha sido inaugurado a primeros de Noviembre de 2005 con una ocupación aproximada del 50%.
- Las nuevas inversiones en inmuebles en naves adquiridas en Sabadell en el mes de Abril de 2005, comenzaron sus rentas en dicho mes.
- Las ventas de existencias han generado unos ingresos de 619.560 Euros frente a 10.069.887,61 Euros del año anterior. Estas ventas se corresponden con el resto de plazas de garaje pendientes de venta contempladas en existencias al 31-12-04.
- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han tenido una reducción del 37,69% al pasar de 5.747.896 euros en el año anterior a 3.581.034 euros en el 2005.

Esta reducción ha sido motivada principalmente por la reestructuración de la plantilla que supuso un pago de indemnizaciones al personal de 2.553.173 Euros en 2004 y sólo de 365.778 euros en 2005. Al contrario el coste de los servicios exteriores, ha sufrido un incremento al pasar en 2005 a 2.963.7411,11 euros frente a 2.158.550,79 euros en el ejercicio anterior. Este incremento tiene su motivación en los gastos de preapertura y puesta a punto del Factory Outlet, así como al gasto anualizado por la externalización de la gestión de nuestros inmuebles.

- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado (13,62%) alcanzando la cifra de 1.278.623,99 euros, motivado fundamentalmente por el incremento de valor de las nuevas inversiones de inmovilizado.
- El incremento de los resultados financieros negativos que son de 1.605.565,82 euros, frente a los 1.341.928,96 euros del año anterior, tiene su origen en la reestructuración de los créditos con entidades financieras a largo plazo.
- En cuanto a la contratación de derivados, a 31 de diciembre de 2005, Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 Euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.

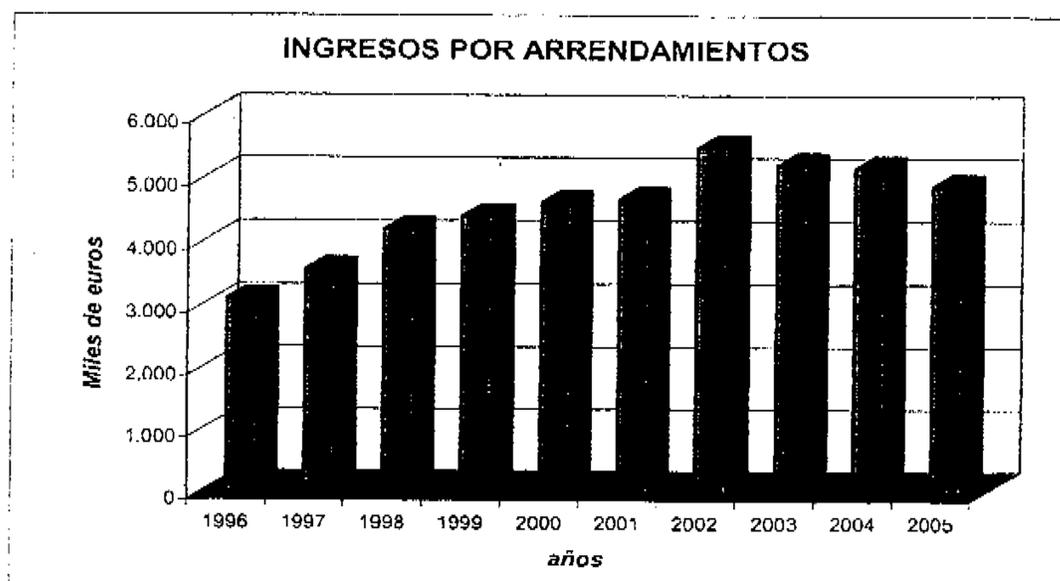




- Por lo que respecta a los resultados extraordinarios, han permitido unos beneficios de 45.428.450,89 Euros , frente a 1.399.524,46 Euros en el ejercicio anterior. Estos beneficios proceden principalmente de la venta del edificio de c/Condesa de Venadito.
- Como consecuencia de todo lo anterior, el beneficio antes de impuestos del año 2005 se cifra en 44.448.216,99 euros frente a los 424.400,31 euros del año anterior, que deducida la carga fiscal arroja el beneficio neto de 40.110.959,19 euros antes expresado.

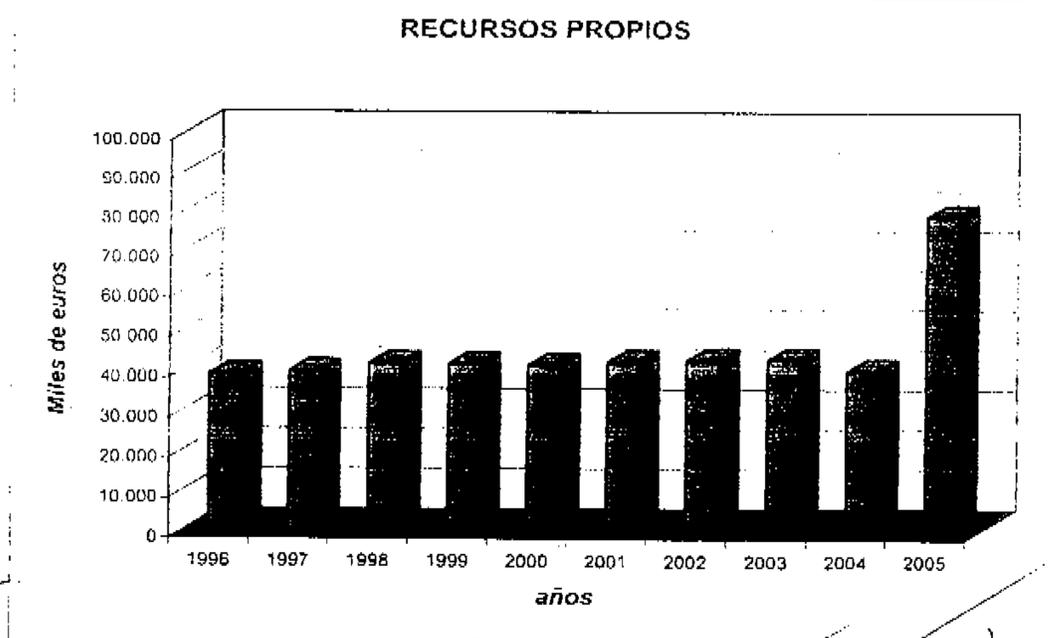
## DIVIDENDOS

El Consejo de Administración ha acordado aprobar un dividendo del 10% del capital social, cuya distribución tendrá lugar en un 50% (0,30 euros por acción) el 30 de abril del 2006, y otro 50% el 15 de julio del 2006.



## RECURSOS

Los recursos propios de la Sociedad se sitúan en 78.797.602 euros, frente a 39.906.562 en el ejercicio anterior.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Por su parte, los recursos ajenos se incrementan ligeramente, pasando de 45.172.877 euros a 47.598.194 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de las nuevas adquisiciones.

De estos recursos hay que destacar:

- Deudas a largo plazo con entidades de crédito (Banco Popular Hipotecario) por un importe de 21.957.203 euros.
- Deudas a largo plazo con el Banco NATEXIS por un importe de 17.345.202 euros.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 62,32%.



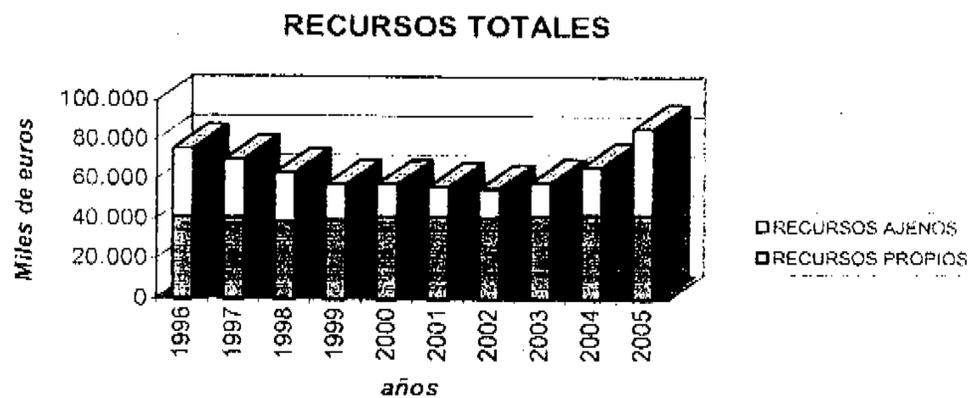
## PATRIMONIO INMOBILIARIO

El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

- **SOLARES:** con un saldo de 30.428.106 euros en 2005, frente a los 12.074.916 Euros reflejados en el ejercicio anterior, según el detalle siguiente:

Saldo al 31-12-04:

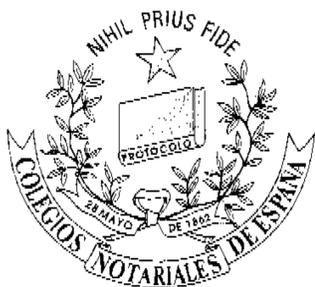
Terrenos construidos para las oficinas de Alcor Plaza .....	6.294.844,--
Terrenos construidos para los comercios de Alcor Plaza .....	<u>5.780.072,79</u>
	12.074.916,79



Reclasificación de terrenos de edificios construidos	20.646.754,55
Altas por compras terrenos construidos	9.329.542,29
Bajas por ventas de terrenos construidos	<u>-11.623.107,08</u>

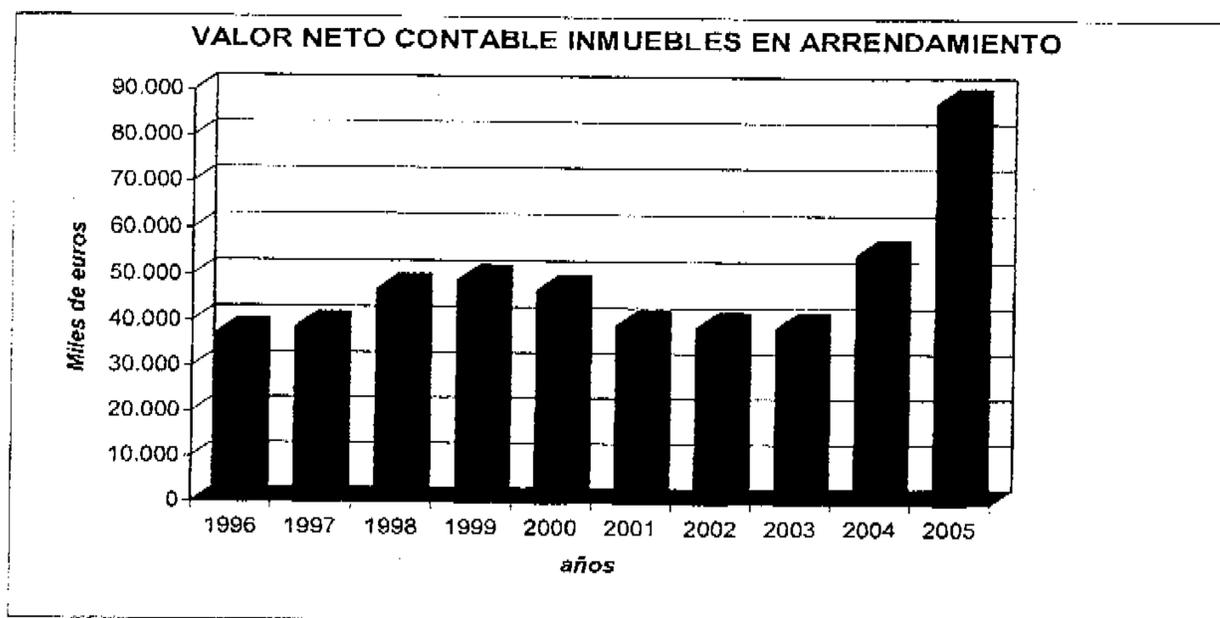
Saldo al 31-12-2005 30.428.106,55

*[Handwritten signatures and initials are present below the table, including a large signature on the left and another on the right.]*



- **CONSTRUCCIONES:** expresa el valor contable 60.378.136 euros de las construcciones de los inmuebles destinados al alquiler (valor de la construcción sobre el terreno), a este importe hay deducirle la provisión por depreciación del inmovilizado material de 1.381.396,87 Euros.
- **CONSTRUCCIONES EN CURSO:** con un saldo de 17.590.852 euros en el ejercicio 2004 recoge el valor de las obras de construcción del edificio destinado a centro comercial en Alcorcón, y que durante el ejercicio 2005 se han incrementado en 3.516.878,41 euros. La totalidad de las obras en curso por 21.107.730,41 han sido traspasadas a edificios terminados.

### COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER



INMUEBLES		M <sup>2</sup>
Naves en Sabadell - Palau		31.727
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid		8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la calle Príncipe de Vergara, 69 de Madrid		1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid		2.951
1 local comercial en el Complejo Monumental Alcalá de Madrid		438
Edificio comercial Factory Outlet - situado en Alcorcón "Alcor Plaza"		29.928
Edificio de oficinas situado en Alcorcón "Alcor Plaza"		14.223
TOTAL		88.695

### EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 13 de junio del 2005, acordó facultar al Consejo de Administración para adquirir acciones de la Sociedad en las condiciones y con los límites que establece la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con dicha autorización, la evolución de la autocartera ha sido la siguiente:

	Número acciones	Porcentaje sobre el total de acciones	Importe
Saldo al 31-12-2004	17.237	0,83%	329.056,90
Compras	22.763	1,09%	790.943,10
Saldo al 31-12-2005	40.000	1,92%	1.120.000,00

Esta política de compras de autocartera ha sido en la práctica el principal medio de liquidez de nuestras acciones.

En cuanto a la evolución de nuestros títulos en el mercado, la misma queda reflejada durante los últimos 5 años en el siguiente cuadro:

	2005	2004	2003	2002	2001
Índice de contratación (número de Sesiones)	32	16	53	92	105
Volumen de contratación (miles de Euros)	34.002	625	711	28.868	2.304
Cambio máximo (Euros)	38	35	35,15	33,85	32,75
Cambio medio (Euros)	34,98	35	34,92	32,54	29,09
Cambio mínimo (Euros)	28	35	33,85	32,30	22,50
Ultimo cambio (Euros)	28	35	35,00	33,85	32,75

## PERSPECTIVAS FUTURAS

Las ventas producidas de nuestro patrimonio inmobiliario, han permitido:

La compra de las naves de Sabadell, que van a producir unas rentas anuales de 1.941.140 Euros, obtenidas a través de un contrato de arrendamiento con el vendedor de las naves, con incrementos anuales en función del I.P.C.

La inversión financiera, desarrollada en participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L (propietaria de terrenos y edificios en la c/ Ramirez de Prado, totalmente alquilados a la firma Alcatel, S.A.) por un montante de 21.851.709 Euros, tendrá su rentabilidad a través de los dividendos a cobrar que se producirán en el futuro.

En cuando a la Sociedad Eliv Palau, S.L. de la cual Ahorro Familiar, S.A. es el único propietario, a través de 310 participaciones. Esta sociedad es la propietaria de 2 naves en Sabadell en el término municipal de Polinya, con una superficie construida de 15.739 m2. alquiladas a su anterior propietario a través de un contrato de arrendamiento.

El 50% que quedaba pendiente de alquilar de las oficinas del edificio ubicado dentro del complejo comercial "Alcor Plaza", han sido alquiladas en el mes de Diciembre de 2005, por lo que sus ingresos se verán reflejados a partir del año 2006.

Como se tenía previsto, el edificio comercial Factory Outlet, situado dentro del complejo "Alcor Plaza" de Alcorcón, ha sido inaugurado a finales del mes de Octubre, con una ocupación del 49,28% llegando a final de año con 52,38 % de locales ocupados. La comercialización de este edificio la tiene encomendada la firma Cushman & Wakefiel, firma que goza de un contrastado prestigio en este tipo de comercios.

Finalmente, en cuanto a la política de ventas, una vez ejecutada la venta de las existencias de la Sociedad, se están desarrollando las perspectivas de compras o ventas que posibiliten el desarrollo económico y financiero de la sociedad.



## CUENTAS ANUALES

### CONTENIDO:

*Balances y Cuentas de Resultados*

*Memoria:*

- Comentarios a los Balances y Cuentas de Resultados
- Informaciones complementarias

*[Handwritten signatures and initials]*

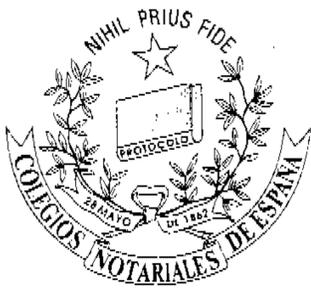
BALANCES Y CUENTAS DE RESULTADOS

*[Handwritten signatures and marks]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten text]*

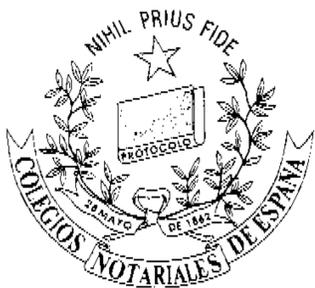


**BALANCE DE SITUACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nº CUENTA	ACTIVO	2005	2004
	<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>111.836.012,92</b>	<b>79.786.703,2</b>
	<b>III. Inmovilizaciones materiales</b>		
220	1. Solares	30.428.106,55	12.074.916,7
221	2. Construcciones	60.378.136,20	48.241.104,6
292	3. Provisión depreciación inmovilizado material	(1.381.396,87)	0,0
226	4. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.550.647,38	7.162.446,6
227	5. Equipos para procesos de información.	20.349,61	10.558,3
231	6. Construcciones en curso	0,00	17.590.851,8
(282)	7. Amortización acumulada inmovilizado material	(3.968.915,30)	(6.459.113,18)
		<b>88.026.927,57</b>	<b>78.620.764,9</b>
	<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b>		
244	1. Créditos a empresas asociadas.	246.262,45	0,0
241	2. Participaciones en empresas del grupo y asociadas.	21.854.809,33	0,0
260, 264	3. Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	580.474,99	827.188,8
		<b>22.681.546,77</b>	<b>827.188,8</b>
	<b>V. Acciones Propias</b>		
198	1. Acciones propias	1.127.882,16	329.056,9
293	2. Provisión depreciación acciones propias	(7.882,16)	0,0
		<b>1.120.000,00</b>	<b>329.056,90</b>
	<b>VI. Deudores por operac. de tráfico a largo plazo</b>		
451	1. Clientes a largo, efectos comerciales a cobrar	7.538,58	9.692,4
		<b>7.538,58</b>	<b>9.692,4</b>
	<b>C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.</b>	<b>0,00</b>	<b>147.500,0</b>
270	1. Gastos de formalización de deudas	0,00	147.500,0
		<b>0,00</b>	<b>147.500,0</b>
	<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>14.599.935,82</b>	<b>5.215.130,2</b>
	<b>II. Existencias</b>		
350	3. Inmuebles en venta	0,00	617.247,2
408	5. Anticipos a proveedores	20.109,85	435.654,8
		<b>20.109,85</b>	<b>1.052.902,1</b>
	<b>III. Deudores</b>		
430.431	1. Clientes	48.602,46	479.476,4
435	2. Clientes de dudoso cobro	1.598,59	0,0
551	3. Empresas del grupo deudores	3.155.597,50	0,0
440	4. Deudores varios	0,00	468,6
470.473.474	5. Administraciones públicas	8.591.704,95	64.790,7
490	6. Provision para insolvencias	(1.598,59)	0,00
		<b>11.795.904,91</b>	<b>544.735,8</b>
	<b>IV. Inversiones financieras temporales</b>		
536	1. Créditos a empresas asociadas.	2.981,00	0,0
541	2. Cartera de valores a corto plazo	2.300.000,00	0,0
		<b>2.302.981,00</b>	<b>0,0</b>
570.572	<b>VI. Tesorería</b>	<b>480.940,06</b>	<b>3.617.492,2</b>
	<b>TOTAL GENERAL (B + C + D)</b>	<b>126.435.948,74</b>	<b>85.749.333,4</b>

**BALANCE DE SITUACION  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nº CUENTA	PASIVO	2005	2004
	<b>A) FONDOS PROPIOS</b>		
100	<b>I. Capital social</b>	78.797.602,82	39.906.562,69
		12.439.140,00	12.439.140,00
110	<b>II. Prima de emisión de acciones</b>	9.811.087,95	9.811.087,95
	<b>IV. Reservas</b>		
112	1. Reserva legal	3.099.352,11	3.099.352,11
113	2. Reservas especiales	22.784,45	22.784,45
115	3. Reservas para acciones propias	1.120.000,00	329.056,90
117	4. Reservas voluntarias	9.135.443,03	10.698.278,87
118	5. Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	3.034.836,09
		16.412.415,68	17.184.308,42
	<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		
120	1. Remanente	24.000,00	119.708,59
129	<b>VI. Pérdidas y Ganancias (Beneficio o Pérdida)</b>	40.110.959,19	352.317,73
	<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	40.151,22	69.894,00
141	2. Provisión para impuestos	40.151,22	69.894,00
	<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	40.211.960,64	41.016.361,63
170	<b>II. Deudas a largo plazo con entid. de crédito</b>	39.302.406,00	40.181.479,15
	<b>IV. Otros acreedores</b>		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas de arrendatarios	909.314,24	834.642,08
		909.554,64	834.882,48
	<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	7.386.234,06	4.156.515,15
	<b>II. Deudas a corto con entidades de crédito</b>		
520	1. Deudas a corto plazo con entidades de crédito	5.445.326,22	1.533.702,42
526	2. Intereses a corto plazo con entidades de crédito	161.270,92	280.875,72
		5.606.597,14	1.814.578,14
	<b>IV. Acreedores comerciales</b>		
400.404.410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	1.198.935,35	1.073.827,70
437.438	2. Anticipos recibidos	3.681,75	123.408,92
401	3. Deudas por efectos a pagar	531.519,19	534.384,86
		1.734.136,29	1.731.621,48
	<b>V. Otras deudas no comerciales</b>		
475.476	1. Administraciones públicas	56,43	384.245,86
553	2. Otras deudas	0,00	0,00
465	3. Remuneraciones pendientes de pago	0,00	12.702,73
		56,43	396.948,59
	<b>VI. Provisiones para operaciones de tráfico</b>		
	1. Provisión para terminacion de obras	45.444,20	213.366,94
	<b>TOTAL GENERAL (A + C + D + E)</b>	<b>126.435.948,74</b>	<b>85.149.333,47</b>

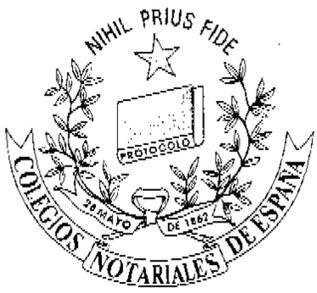


**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nº CUENTA	DEBE	2005	2004
	<b>A) GASTOS</b>		
712	<b>Reduccion de exist. de prod. terminados</b> Variación de existencias	617.247,28	7.058.014,49
601.609.611	<b>Aprovisionamientos</b> Compras y gastos	0,00	2.116.171,49
	<b>Gastos de personal</b>		
640	Sueldos y salarios	27.874,71	666.633,02
641	Indemnizaciones	365.778,16	2.553.173,40
642	Seguridad social a cargo de la empresa	6.430,25	98.602,13
643	Aportaciones a sistemas complementarios de pensiones	0,00	0,00
649	Otros gastos sociales	275,58	4.884,14
645	Dietas	122.500,00	61.979,28
	<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
682	Amortización del inmovilizado material	1.278.623,99	1.125.296,41
	<b>Variación de las provisiones de tráfico</b>		
694	Dotación a la provisión para insolvencias de tráfico	1.598,59	0,00
	<b>Otros gastos de explotación</b>		
62	Servicios exteriores	2.963.741,11	2.158.550,79
631	Otros tributos	92.510,72	197.894,08
634	Ajustes negativos en IVA circulante	1.923,80	6.179,47
		<b>5.478.504,19</b>	<b>16.047.378,70</b>
	<b>I. Beneficios de explotación</b>	<b>625.331,92</b>	<b>249.927,08</b>
	<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>		
662	Intereses de deudas LP	1.811.336,68	1.041.605,35
663	Intereses de deudas CP	59.326,80	313.016,55
669	Otros gastos financieros	9.601,84	25.430,29
		<b>1.880.265,32</b>	<b>1.380.052,19</b>
	<b>II. Resultados financieros positivos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>III. Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Variación de la provisión de inmovilizado y cartera control</b>		
696	Variación de la provisión de cartera	7.882,16	0,00
692	Dotación a la provisión de inmovilizado material	1.381.396,87	
	<b>Gastos extraordinarios</b>		
676	Gastos extraordinarios	746.878,38	3.244,50
	<b>Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>		
679	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	38.385,64	7.422,69
		<b>2.174.543,05</b>	<b>10.667,19</b>
	<b>IV. Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>45.428.450,89</b>	<b>1.516.402,19</b>
	<b>V. Beneficios antes de impuestos</b>	<b>44.448.216,99</b>	<b>424.400,31</b>
630	Impuesto sobre sociedades	4.337.257,80	72.082,58
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>40.110.959,19</b>	<b>352.317,73</b>

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nº CUENTA	HABER	2005	2004
	<b>B) INGRESOS</b>		
	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		
700	Ingresos por arrendamientos	4.888.550,22	5.180.674,47
701	Ventas de productos terminados	619.560,00	10.069.887,61
705	Prestaciones de servicios	402.998,17	694.985,14
		5.911.108,39	15.945.547,22
	<b>Aumento existencias de productos en curso</b>		
710	Variación de existencias	0,00	0,00
	<b>Trabajos efect. por la empresa para el inmov.</b>		
733	Trabajos realizados para el Inmovilizado material	0,00	346.590,37
	<b>Otros ingresos de explotación</b>		
759	Ingresos por servicios diversos	192.727,72	5.168,19
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	0,00	0,00
		6.103.836,11	16.297.305,78
	<b>I. Pérdidas de explotación</b>	0,00	0,00
	<b>Otros intereses e ingresos asimilados</b>		
769	Otros ingresos financieros	14.903,72	38.123,23
761	Beneficios en inversiones financieras	231.507,78	
763	Intereses de empresas del grupo	28.288,00	
		274.699,50	38.123,23
	<b>II. Resultados financieros negativos</b>	1.605.565,82	1.341.928,96
	<b>III. Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	980.233,90	1.092.001,88
	<b>Benef. de enajen. de inmovilizado material</b>		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	47.540.889,50	1.399.524,46
	<b>Benef. por operaciones con acc. propias</b>		
774	Benef. en operaciones con acc. Propias	0,00	0,00
	<b>Ingresos extraordinarios</b>		
778	Ingresos extraordinarios	53.888,23	76.966,35
	<b>Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	8.216,21	50.578,57
		47.602.993,94	1.527.069,38
	<b>V. Perdidas antes de impuestos</b>	0,00	0,00
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	0,00	0,00



MEMORIA

*[Handwritten signatures and marks]*

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2005

### NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La compañía AHORRO FAMILIAR, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de Junio de 1968.

#### **Objeto social**

Está definido en el artículo segundo de los Estatutos Sociales:

"La Sociedad se dedicará a la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo.

Asimismo, se dedicará la Sociedad a la adquisición, promoción de terrenos, parcelación y urbanizaciones de los mismos, construcción y comercialización de toda clase de bienes inmuebles, pudiendo desarrollar directamente por si o participando en otras sociedades, toda clase de promociones y actuaciones inmobiliarias en general."

#### **Principales actividades**

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

#### **MADRID:**

Alquiler de viviendas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.

#### **BARCELONA:**

Alquiler de superficie en naves industriales en el término de Plegamans -Sabadell.

### NOTA 2. SOCIEDADES DEPENDIENTES, ASOCIADAS Y MULTIGRUPO

Ahorro Familiar, S.A. ostenta el 50% de las participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. con N.I.F. B-83541631 (225.000 participaciones de 10 euros cada una. El valor contable en libros es de 21.851.709,33 Euros.)

Igualmente Ahorro Familiar, S.A. es el único accionista de ELIV PALAU, S.L. con N.I.F. B-84313048 con un capital social de 3.100 Euros totalmente desembolsados (310 participaciones de 10 euros c/u).

Ahorro Familiar presenta separadamente cuentas anuales consolidadas con sus dos filiales bajo normas internacionales de contabilidad, que presentan un resultado de 41.072 Miles de Euros de beneficio, y un patrimonio neto de 77.789 Miles de Euros.

### NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

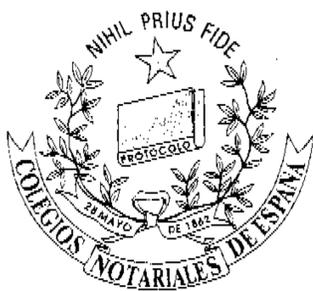
#### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la compañía, y se han formulado siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresadas en euros.

De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan los balances, cuentas de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación de los ejercicios 2005 y 2004.

18



#### NOTA 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

##### **Información sobre la propuesta de distribución de beneficios.**

La propuesta de distribución de beneficios, que el Consejo de Administración realizará a los accionistas de la sociedad en la próxima Junta general que se convoque para el estudio y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales del año, será la siguiente:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>RESULTADOS 2005</b>
Resultados	40.110.959,19
Remanente de autocartera	24.000,00
<b>S U M A</b>	<b>40.134.959,19</b>

<b>PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>DISTRIBUCIÓN 2005</b>
Dividendos	1.243.914,00
Reservas voluntarias	38.800.000,00
Remanente	91.045,19
<b>S U M A</b>	<b>40.134.959,19</b>

#### NOTA 5. NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

##### **a) Inmovilizado material:**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material están contabilizados al coste de adquisición.

Se ha incluido en el valor de los bienes el efecto de las actualizaciones de valor practicadas al amparo de las Actualizaciones de Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil.

Los intereses consecuencia de la financiación ajena destinada a la adquisición de elementos del inmovilizado material que se hubieran devengado durante el periodo de construcción y montaje, antes que el inmovilizado se encuentre en condiciones de funcionamiento, se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción de los citados activos.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes.

*[Handwritten signatures and initials]*

Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

COEFICIENTES	
	2005
Valor construcciones	2 % 3 %
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 %
Equipos proceso información	25 %

Los costes de mejora que suponen un aumento en la rentabilidad de los inmuebles en alquiler se incorporan cada año como mayor valor de los mismos.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado que no prolongan su vida útil se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

**b) Inmovilizaciones Financieras:**

Los valores mobiliarios de inversión, tanto permanente como temporal, de renta fija o variable, se valoran a su precio de adquisición satisfecho en el momento de la suscripción o compra, efectuándose la provisión en los de renta variable en función del valor teórico al cierre del ejercicio.

Se contemplan en este capítulo las fianzas y depósitos a largo plazo constituidos ante los organismos oficiales en relación con nuestros inmuebles en arrendamiento.

**c) Gastos a distribuir en varios ejercicios:**

Se recogen dentro de este apartado gastos de periodicidad plurianual, básicamente de carácter financiero diferido.

**d) Existencias:**

Los inmuebles se valoran de acuerdo al precio de coste o adquisición incluyendo los costes directamente relacionados con la compra.

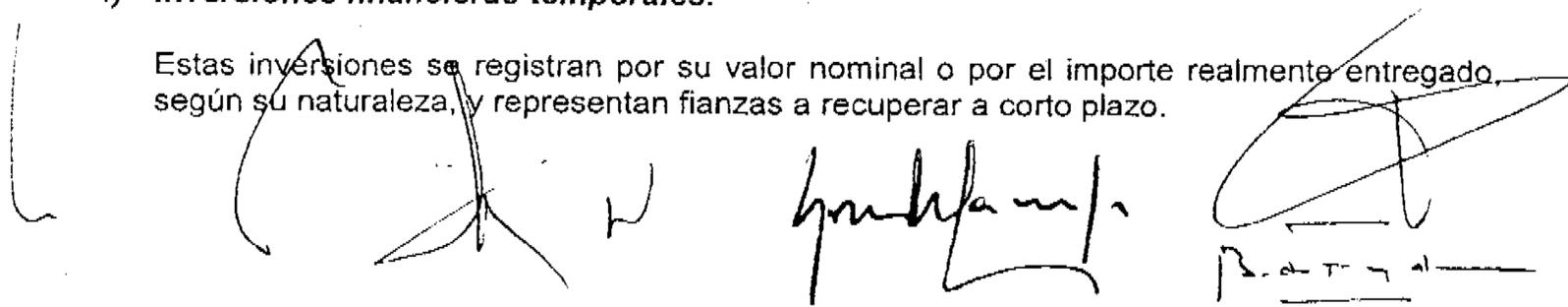
La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el coste contabilizado excede a su valor de mercado.

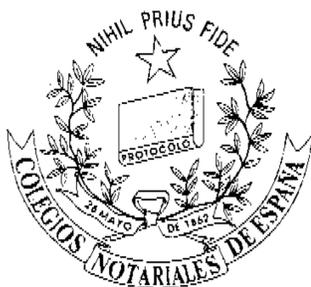
**e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico:**

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses a incluir en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico se diferencian y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

**f) Inversiones financieras temporales:**

Estas inversiones se registran por su valor nominal o por el importe realmente entregado, según su naturaleza, y representan fianzas a recuperar a corto plazo.





**g) Préstamos y deudas financieras:**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

**h) Acciones propias en poder de la Sociedad:**

Las acciones propias adquiridas se han contabilizado por su coste de adquisición, constituido por el importe total satisfecho por la adquisición, más los gastos inherentes a la operación. Con este objeto se ha constituido una reserva indisponible por el mismo importe, en aplicación del artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se ha registrado la correspondiente provisión para tener en cuenta el valor teórico contable de las acciones y en este caso el valor de mercado.

**i) Impuesto sobre beneficios:**

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de Ahorro Familiar, S.A. recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal, en cuyo cálculo se contempla la cuota del impuesto devengada en el ejercicio, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

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.

El criterio seguido en el reconocimiento de impuestos anticipados es el de reconocerlos en el activo sólo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

**j) Ingresos y gastos:**

La Sociedad sigue el procedimiento de reconocer las ventas y sus correspondientes costes cuando se produce la venta y escrituración de los inmuebles.

El importe de la cifra de negocios está neto de impuestos y descuentos y recoge el valor de la venta de los bienes y servicios prestados en el curso normal del negocio.

Los ingresos y gastos se contabilizan en función de su devengo, independientemente del momento del cobro o del pago.

Las cantidades percibidas a cuenta se registran como anticipos de clientes en el pasivo del balance de situación.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

## NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento durante el ejercicio del inmovilizado se muestra a continuación:

	Saldo al 31-12-04	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo al 31-12-05
<b>Coste</b>					
Construcciones	48.241.104,60	15.828.294,45	-4.152.238,52	460.975,67	60.378.136,20
Solares	12.074.916,79	9.329.542,29	-11.623.107,08	20.646.754,55	30.428.106,55
Construcciones en curso	17.590.851,81	3.516.878,41		-21.107.730,22	00,00
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7.162.446,62	240.566,31	-4.852.365,55	--	2.550.647,38
Equipos para el proceso de la información	10.558,33	9.791,28		--	20.349,61
	<b>85.079.878,15</b>	<b>28.925.072,74</b>	<b>-20.627.711,15</b>	--	<b>93.377.239,74</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	-3.269.897,27	-935.039,99	1.060.887,31	--	-3.144.049,95
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-3.183.228,14	-341.264,97	2.707.934,56	--	-816.558,55
Equipos para el proceso de la información	-5.987,77	-2.319,03	00,00	--	-8.306,80
	<b>-6.459.113,18</b>	<b>-1.278.623,99</b>	<b>3.768.821,87</b>	--	<b>-3.968.915,30</b>
<b>Provisión depreciación inmovilizado</b>			<b>-1.381.396,87</b>	--	<b>-1.381.396,87</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>78.620.765,97</b>	<b>27.646.448,75</b>	<b>-18.240.287,15</b>	--	<b>88.026.927,57</b>

Se han llevado a cabo solamente en la cuenta "Construcciones" las actualizaciones contables autorizadas al amparo de las disposiciones legales que se citan en la Nota 5.a).

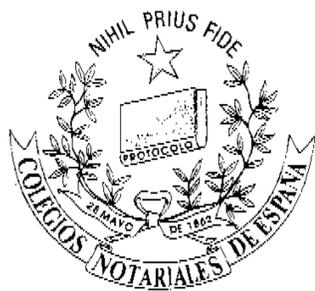
Durante el ejercicio 2005 la Sociedad ha enajenado inmuebles del inmovilizado con los importes de ventas siguientes:

Edificio Condesa Venadito	65.500.000,00
Local 1 - Raquel Meller 5	275.000,00
Local 2 - Raquel Meller 5	275.000,00
Local 1 - Tampico, 40 - y garaje	451.000,00
28 plazas en Virgen de la Alegria, 6	423.360,00
11 plazas en Virgen de la Alegria, 6	166.320,00
1 plaza de garaje en c/Tampico, 40	14.760,00
	<b>67.105.440,00</b>

Estas ventas han producido unos beneficios por enajenación de inmovilizado material de 47.540.889,50 Euros

La compra en inmuebles mas significativa realizadas en el ejercicio ha sido la de dos naves industriales en Sabadell por un importe total de 25.157.836,74 euros

A 31 de diciembre, la Sociedad tiene arrendados bienes del inmovilizado material con un coste original de 91.995.842 euros lo que ha supuesto en 2005 unos ingresos por alquileres de 5.2941.548 euros



## NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado financiero, se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-04	Entradas o Traspasos	Salidas o Traspasos	Saldo al 31-12-05
<b>Empresas Grupo</b>				
-Créditos con empresas de asociadas	--	546.262,45	-300.000,00	246.262,45
-Participaciones en empresas grupo	--	3.100,00	--	3.100,00
<b>Empresas Asociadas</b>				
- Participaciones en empresas asociadas	--	21.851.709,33	--	21.851.709,33
Depósitos y fianzas a largo plazo	827.188,89	323.632,08	-570.345,98	580.474,99
<b>TOTAL</b>	<b>827.188,89</b>	<b>22.724.703,86</b>	<b>-870.345,98</b>	<b>22.681.546,77</b>

### a) Participaciones en empresas del Grupo

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción del capital	
		Directo %	Indirecto %
Eliv Palau, S.L. Domiciliada en Madrid – Paseo de la Castellana, 79	Inmobiliaria	100	0

Esta empresa del Grupo en la que la Sociedad tiene participación no 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, son como sigue:

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2005	Resultados extraordinarios	Valor neto contable en la matriz	Euros
						Dividendos recibidos 2005
Eliv Palau SL	3.100	--	109.646	--	3.100	--
	<b>3.100</b>	<b>--</b>	<b>109.646</b>	<b>--</b>	<b>3.100</b>	<b>--</b>

### b) Participaciones en empresas asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción del capital	
		Directo %	Indirecto %
Colprado Inmobiliaria SL Domiciliada en Madrid – Paseo de la Castellana, 79	Inmobiliaria	50	0

Esta empresa asociada en la que la Sociedad tiene participación no 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, son como sigue:

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2005	Resultados extraordinarios	Valor neto contable en la matriz	Euros
						Dividendos recibidos 2005
Colprado Inmobiliaria	4.500.000	684.004,47	1.440.896,37	--	21.851.709,33	--
	<b>4.500.000</b>	<b>684.004,47</b>	<b>1.440.896,37</b>	<b>--</b>	<b>21.851.709,33</b>	<b>--</b>

El epígrafe de depósitos y fianzas recoge, principalmente, los depósitos entregados al IVIMA de Madrid y al Instituto Catalán, por fianzas de arrendamiento.

#### NOTA 8. ACCIONES PROPIAS A LARGO PLAZO

La Junta General Ordinaria de 13 de junio de 2005 autorizó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TRLSA.

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones en acciones propias se muestran a continuación:

	Número	Valor neto	Precio medio de adquisición
Saldo al 31.12.2004	17.237	329.056,90	
Adquisiciones	22.763	798.825,26	
Provisiones	-	-7.882,16	
<b>Saldo al 31.12.2005</b>	<b>40.000</b>	<b>1.120.000,00</b>	<b>28</b>

El destino final previsto para estas acciones es la aplicación para reducción de capital.

El importe de la reserva correspondiente a estas acciones asciende a 1.120.000 euros.

La provisión surge al comparar el valor neto contable con la cotización en bolsa al cierre del ejercicio

#### NOTA 9. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El importe y las variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen los gastos a distribuir en varios ejercicios se muestran a continuación:

	Saldo al 31-12-04	Entradas o Traspasos	Salidas o Traspasos	Saldo al 31-12-05
Gastos de formalización deudas a largo	147.500,00	00,00	- 147.500,00	00,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.467,61</b>	<b>00,00</b>	<b>- 147.500,00</b>	<b>00,00</b>

#### NOTA 10. EXISTENCIAS

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio sin incluir los anticipos a proveedores es como sigue:

	Euros
<b>Existencias iniciales a 01.01.2004</b>	<b>617.247,28</b>
Traspaso de variación existencias	(617.247,28)
<b>Existencias finales a 31.12.2005</b>	<b>-</b>

Las existencias iniciales recogían 39 plazas de garaje que han sido vendidas durante el ejercicio.



### NOTA 11. DEUDORES

Los saldos deudores con las Administraciones Públicas dentro de este epígrafe presentan el siguiente detalle:

	Saldo al 31-12-05	Saldo 31-12-2004
Hacienda Pública – Deudora por Impuestos Sociedades	3.628.418,84	64.790,74
Hacienda Pública – Deudora por impuesto anticipado de sociedades	809.372,56	
Hacienda Pública – Deudora por I.V.A.	4.119.213,04	
Hacienda Pública – Retenciones y pagos a cuenta	34.700,51	
<b>TOTAL</b>	<b>8.591.704,95</b>	<b>64.790,74</b>

La Sociedad tiene reconocido un impuesto anticipado por la deducción por reinversión pendiente de aplicar en el impuesto de sociedades por importe de 809.372,56 (ver nota 19)

### NOTA 12. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Detalle de las inversiones temporales al 31 de Diciembre de 2.005

	Saldo al 31-12-05
Intereses de créditos con empresas del asociadas	2.981,00
Depósitos bancarios a corto plazo -	2.300.000,00
	<b>2.302.981,00</b>

### NOTA 13. FONDOS PROPIOS

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-04	Distribución De Resultados	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-05
Capital Social	12.439.140,00	0,00	0,00	12.439.140,00
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	0,00	0,00	9.811.087,95
Reserva legal	3.099.352,11	0,00	0,00	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	329.056,90	0,00	790.943,10	1.120.000,00
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	22.784,45
Reservas voluntarias	10.698.278,87	-771.887,68	-790.948,16	9.135.443,03
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	0,00	0,00	3.034.836,09
Remanente	119.708,59	-119.708,59	24.000,00	24.000,00
Dividendos	00,00	1.243.914,00	-1.243.914,00	0,00
Beneficio del ejercicio 2004	352.317,73	-352.317,73	0,00	0,00
Beneficio del ejercicio 2005			40.110.959,19	40.110.959,19
<b>TOTAL</b>	<b>39.906.562,69</b>	<b>0,00</b>	<b>38.891.040,13</b>	<b>78.797.602,82</b>

El capital social está representado por 2.073.190 acciones al portador, mediante anotaciones en cuenta, de 6 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Bolsa de Madrid cotizan 2.073.190 acciones de la sociedad, lo cual representa el 100% del capital social de la compañía.

La composición del accionariado es la siguiente:

	NÚMERO DE ACCIONES		% DE PARTICIPACIÓN	
	31-12-04	31-12-05	31-12-04	31-12-05
Axa Assurances IARD, S.A.	1.876.901	1.406.901	90,532	67,862
Assurance Vie Mutuelle Epargne	0	470.000	00	22,670
Otros	179.052	156.289	8,637	7,538
Autocartera	17.237	40.000	0,831	1,930
<b>TOTAL</b>	<b>2.073.190</b>	<b>2.073.190</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La Junta General Ordinaria de 13 de junio de 2005 autorizó al Consejo de Administración para que pueda adquirir acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el Art. 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

En virtud del artículo 79.3 de la Ley de Sociedades Anónimas ha sido creada esta reserva indisponible por el importe de la autocartera, mediante el traspaso de reservas de libre disposición.

#### NOTA 14. PROVISIONES

El importe y movimiento durante el ejercicio económico de la cuenta de provisiones para riesgos y gastos es el siguiente:

	Saldo al 31-12-04	Variaciones	Saldo al 31-12-05
Provisiones para impuestos	69.894,00	-29.742,78	40.151,22
<b>TOTAL</b>	<b>69.894,00</b>	<b>-29.742,78</b>	<b>40.151,22</b>

En este epígrafe se recogen provisiones para impuestos devengados, como I.A.E, Cámara de Comercio pendientes de recibir al cierre del ejercicio.

#### NOTA 15. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Los saldos por operaciones no comerciales, cuyos vencimientos se distribuyen como se muestran a continuación, son los siguientes:

	Total	2006	2007	Posterior	Importe con Garantía real
<b>A LARGO PLAZO:</b>					
Préstamos hipotecarios	39.302.406,00	0,00	1.659.969,30	37.642.436,70	39.302.406,00
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>39.302.406,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.659.969,30</b>	<b>37.642.436,70</b>	<b>39.302.406,00</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>					
Préstamos hipotecarios	5.445.326,22	5.445.326,22	0,00	0,00	5.445.326,22
Intereses pólizas de crédito	161.270,92	161.270,92	0,00	0,00	161.207,92
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>5.606.597,14</b>	<b>5.606.597,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.606.597,14</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>44.909.003,14</b>	<b>5.606.597,14</b>	<b>1.659.969,30</b>	<b>37.642.436,70</b>	<b>44.909.003,14</b>

Los préstamos hipotecarios se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre inmuebles del inmovilizado.

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipos cuya media ha sido durante el ejercicio 2005 del 3,813 %.



#### NOTA 16. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-04	Variaciones	Saldo al 31-12-05
<b>A LARGO PLAZO:</b>			
Participes	240,40	0,00	240,40
Fianzas y depósitos	834.642,10	74.672,16	909.314,24
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>834.882,48</b>	<b>74.672,16</b>	<b>909.554,64</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>			
Deudas por compras o prestación de servicios	1.608.212,56	122.241,98	1.730.454,54
Anticipos de clientes	123.408,92	-119.727,17	3.681,75
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>1.731.621,48</b>	<b>2.514,81</b>	<b>1.734.136,29</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.566.503,96</b>	<b>77.186,97</b>	<b>2.643.690,93</b>

El epígrafe fianzas y depósitos incluye las fianzas entregadas por los arrendadores en base a los contratos de alquiler suscritos. Dichas fianzas son exigibles en el momento que se rescindan los mencionados contratos y se encuentran depositadas en los organismos correspondientes.

#### NOTA 17. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

Su detalle es el siguiente:

	Euros
<b>ADMINISTRACIONES PÚBLICAS:</b>	
H.P. Impuesto retenciones R.P.F.	56,43
<b>TOTAL ADMIN. PUBLICAS</b>	<b>56,43</b>

#### NOTA 18. PROVISION PARA TERMINACION DE OBRAS

Su detalle es el siguiente:

	Euros
Provisión para terminación obras	45.444,20

**NOTA 19. SITUACIÓN FISCAL**

19.1 La conciliación de las diferencias existentes entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	IMPORTE
Resultado contable del ejercicio (Beneficios)			40.110.959,19
Impuesto sobre sociedades			4.337.257,80
Resultado contable del ejercicio antes Impuestos (Beneficios)			44.448.216,99
Diferencias permanentes:			
Reducción renta por depreciación monetaria		-11.406.135,03	-11.406.135,33
<b>BASE IMPONIBLE PREVIA</b>			<b>33.042.081,66</b>
<b>BASE IMPONIBLE</b>			<b>33.042.081,66</b>
<b>CUOTA INTEGRAL 35% S/BASE IMPONIBLE</b>			<b>11.564.728,58</b>
Deducción por reinversión			-6.418.098,22
<b>CUOTA DEL EJERCICIO A PAGAR</b>			<b>5.146.630,36</b>
Retenciones y pagos a cuenta			-8.809.749,71
<b>CUOTA LÍQUIDA</b>			<b>-3.663.119,35</b>

El cargo por el Impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:

	<u>Euros</u>
Impuesto corriente	5.146.630,36
Impuesto anticipado	(809.372,56)
	<u>4.337.257,80</u>

19.2 En base al artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del IS, la Sociedad ha aplicado en este ejercicio la cantidad de 6.418.098,22 euros como deducción por reinversión en función de la inversión realizada en inmovilizado material y financiero de este ejercicio y del anterior por un importe total de 59.590.598 euros. Para completar el importe total de ventas de inmovilizado de este ejercicio que asciende a 67.105.440 euros, queda pendiente de reinvertir la cantidad de 7.514.842 euros que daría derecho a una deducción de 809.372,56 euros.

19.3 La Sociedad ha registrado como impuesto anticipado en este ejercicio el importe anterior de 809.372,56 euros al considerar que se dan las condiciones económicas y financieras, de realizar dicha reinversión en el plazo establecido para ello. En este sentido la Sociedad tiene previstas unas inversiones en inmuebles (oficina, comercial, industrial/logística) para el ejercicio 2006 que pueden alcanzar la cifra de 170 millones de euros siempre que lo permita el mercado.

19.4 Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 8.775.049,20 euros.

19.5 La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los asesores fiscales de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

A. de ...



## NOTA 20. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al cierre del ejercicio, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros asciende a 1.246.732,92 euros (1.222.732,92 euros en 2004), según el detalle siguiente:

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Ahorro Familiar Sevilla, S.A. ante el Ayuntamiento de Sevilla, por un importe de 50.543,86 euros.

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Comunidad de Propietarios c/. Antonio Maura, 11 de Madrid, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 42 de Madrid, procedimiento de menor cuantía nº 580/1995C, por un importe de 156.263,14 euros.

Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Comunidad de Propietarios c/Antonio Maura, 11 de Madrid, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 37 de Madrid, procedimiento de menor cuantía nº 288/1997, por un importe de 228.384,60 euros.

Aval prestado por el Banco Popular ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 42 procedimiento de menor cuantía nº 580/1995C de Madrid, por un importe de 186.313,75 euros.

Aval prestado por el Banco Popular ante Arpegio por un importe de 601.227,57 euros para garantizar la ejecución de las obras de la Parcela 103 del Parque Oeste Alcorcón.

Aval prestado por el Banco Popular ante el Ayuntamiento de Alcorcón por un importe de 24.000 euros para garantizar la ejecución de las obras de la Parcela 103 del Parque Oeste Alcorcón.

Los principales litigios en curso son:

No tenemos conocimiento de posibles litigios que puedan influir en los resultados de la sociedad.

En cuanto a las posibles reclamaciones producidas con motivo del retraso en la apertura del Centro Comercial -Factory Outlet "Alcor Plaza", hemos transigido con varios arrendatarios y llegado a acuerdos con todos ellos soportando en este ejercicio indemnizaciones por valor de 84.424,80 Euros, que han sido imputadas a gastos extraordinarios del ejercicio.

## NOTA 21. INGRESOS Y GASTOS

21.1 Distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio por actividades, es como sigue:

	Euros
Ingresos por arrendamientos	4.888.550,22
Venta de productos terminado	619.560,00
Ingresos por prestación de servicios	402.998,17
	5.911.108,39

La totalidad de las ventas se han producido en territorio nacional.

21.2 El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2005 es de 0,183 (10 en 2004).

Los sueldos y las cargas sociales en 2005 son por valor de 27.874,71 y 6.430,25 euros respectivamente (728.612,30 y 103.486,27 euros en 2004).

Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 2.173 euros (3.744 euros en 2004)

21.3 Los ingresos extraordinarios corresponden a diferentes recuperaciones extraordinarias por importe de 53.888,23.

Los beneficios obtenidos en la enajenación del inmovilizado material es el siguiente:

Inmuebles vendidos	Precio de venta	VNC	Gastos de venta	Beneficio
Condesa de Venadito	65.500.000	13.488.604,60	2.627.938,12	49.383.457,28
Promoción "Puente de Ventas"	1.139.680	934.911,03	64.162,04	140.606,93
Promoción "Quinta de los Molinos" C/ Tampico, 40	465.760	290.942,81	13.566,20	161.250,99
Mobiliario e inst. C. Venadito	Incluido en edificio	2.144.425,70	00,00	-2.144.425,70
	67.105.440	16.858.884,14	2.705.666,36	47.540.889,50

21.4 Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales ascienden a 40.000 euros.

## NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales). Dadas las características de la entidad, los posibles impactos de las mismas no serían significativas por lo que, durante el ejercicio 2004, la entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental, ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni se considera que existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

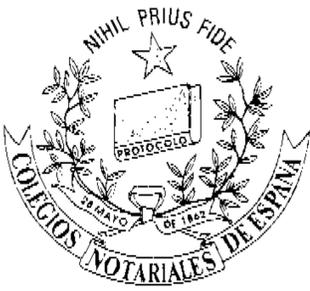
## NOTA 23. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre que pudieran modificar el contenido de estas cuentas.

## NOTA 24. CARGOS, PARTICIPACIONES Y ACTIVIDADES DE LOS CONSEJEROS

24.1 El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2005 es de 122.500 euros correspondientes a dietas por asistencia a Consejos (445.495,37 euros en 2004, de los cuales 280.394,63 euros correspondían a sueldos como empleados y el resto a dietas por asistencia a Consejos)

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



24.2 En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

D. Alfonso de Borbón Escasany, Presidente del Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA Aurora	-----	Holding Asegurador	Consejero
AXA Aurora Ibérica	-----	Seguros	Consejero
AXA Aurora Vida	-----	Seguros	Consejero
AXA REIM Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Presidente
Keka, S.L.	56,50%	Inmobiliaria	Presidente
Eliv Palau, S.L.	-----	Inmobiliaria	Administrador único
Alius Vivero, S.L.	----	Inmobiliaria	Presidente

D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Keka, S.L.	43,50	Inmobiliaria	Consejero

D. Bertrand de Feydeau, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Gecina	-----		Administrador
AXA Afdificandi	-----		Administrador
Bail Investment	-----		Administrador
Klepierre	-----		Consejero
Societe Beaujon SAS	-----		Administrador
Sitc SAS	----		Administrador
Affine			Censor
Sefri-cime			Censor

D. Armando Gomes de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA REIM Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Vicepresidente
Colprado Inmobiliaria, S.L.	-----	Inmobiliaria	Administrador mancomunado

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA REIM Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Consejero Delegado

D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

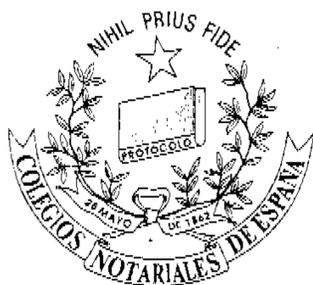
SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Hilo Direct	-----	Seguros	Presidente
AXA Aurora	-----	Seguros	Presidente
AXA Aurora Ibérica	-----	Seguros	Presidente
AXA Aurora Vida	-----	Seguros	Presidente
Inter Partner	-----	Seguros	Consejero
Nacional de Reaseguros	-----	Seguros	Consejero

**NOTA 25. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

A continuación se incluye el cuadro de financiación del ejercicio y el de variación del capital circulante.

<b>APLICACIONES</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
1. Recursos aplicados en las operaciones	4.644.270,07	-
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas	-	134.032,39
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
Inmovilizado material	28.925.072,74	9.852.765,53
Inmovilizado financiero	22.724.703,86	56.154,24
4. Adquisición de acciones propias	798.830,32	627.202,03
6. Dividendos	1.219.914,--	1.243.914,00
7. Atenciones estatutarias	-	50.130,18
8. Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	879.073,15	83.182,17
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>59.191.864,14</b>	<b>12.047.380,54</b>
Aumento del Capital Circulante	<b>6.155.086,66</b>	<b>13.041.456,59</b>
<b>TOTAL</b>	<b>65.346.950,80</b>	<b>25.088.837,13</b>

<b>ORÍGENES</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
1. Recursos procedentes de las operaciones	-	35.313,61
4. Deudas a largo plazo:		
Empréstitos y otros pasivos análogos	74.672,16	20.166.297,58
5. Enajenación de inmovilizado:		
Inmovilizado material	64.399.778,78	4.883.336,65
Inmovilizado financiero	870.345,98	
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	-	1.735,41
c) Otras inversiones financieras	2.153,88	2.153,88
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>65.346.950,80</b>	<b>25.088.837,13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>65.346.950,80</b>	<b>25.088.837,13</b>



VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2005	2004	2005	2004
Existencias	-	-	1.032.792,28	6.640.939,49
Deudores	11.251.169,04	-	-	2.203.518,17
Acreedores	-	18.425.795,82	3.229.718,91	-
Inversiones financieras temporales	2.302.981,00	-	-	-
Tesorería	-	3.571.918,71	3.136.552,19	-
Ajustes por periodificación	-	-	-	111.800,28
<b>TOTAL</b>	<b>13.554.150,04</b>	<b>21.997.714,53</b>	<b>7.399.063,38</b>	<b>8.844.457,66</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.155.086,66</b>	<b>13.041.456,59</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.554.150,04</b>	<b>21.997.714,53</b>	<b>13.554.150,04</b>	<b>21.997.714,53</b>

#### INFORMACIÓN RELATIVA AL CUADRO DE FINANCIACIÓN

Resumen de las correcciones al resultado, conciliando el resultado contable del ejercicio con los recursos procedentes de las operaciones que se muestran en el mencionado cuadro.

	2005	2004
Pérdidas y ganancias	40.110.959,19	352.317,73
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	1.278.623,99	1.125.296,41
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	1.389.279,03	7.404,95
Exceso provisión para riesgos y gastos y gastos a distribuir en varios ejercicios.	117.757,22	-50.181,02
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	-47.540.889,50	-1.399.524,46
<b>RESULTADO AJUSTADO</b>	<b>-4.644.270,07</b>	<b>35.313,61</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

INFORME DE AUDITORÍA

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page. On the left, there is a signature and the word "Cuenta" written above it. In the center, there is a checkmark and the name "González". On the right, there is a signature and the text "A - de + - y al" written above it.



**CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

**PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO**

Don Alfonso de Borbón Escasany

**CONSEJERO DELEGADO**

Don Armando Gómez de Campos

**CONSEJEROS**

Don Francisco de Borbón Escasany (Duque de Sevilla)  
Don Bertrand de Feydeau  
Don Pierre Vaquier  
Don Jean-Raymond Abat  
Don Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge  
Don Rafael Rojo y Larrieta

**SECRETARIO DEL CONSEJO**

Don Javier Araúz de Robles y López

*[Handwritten signatures and initials]*

**PROPUESTA DE ACUERDOS**

Que el Consejo de Administración somete a  
la Junta General de Accionistas:

6  
C. ...  
A. V.  
S. ...  
S. ...