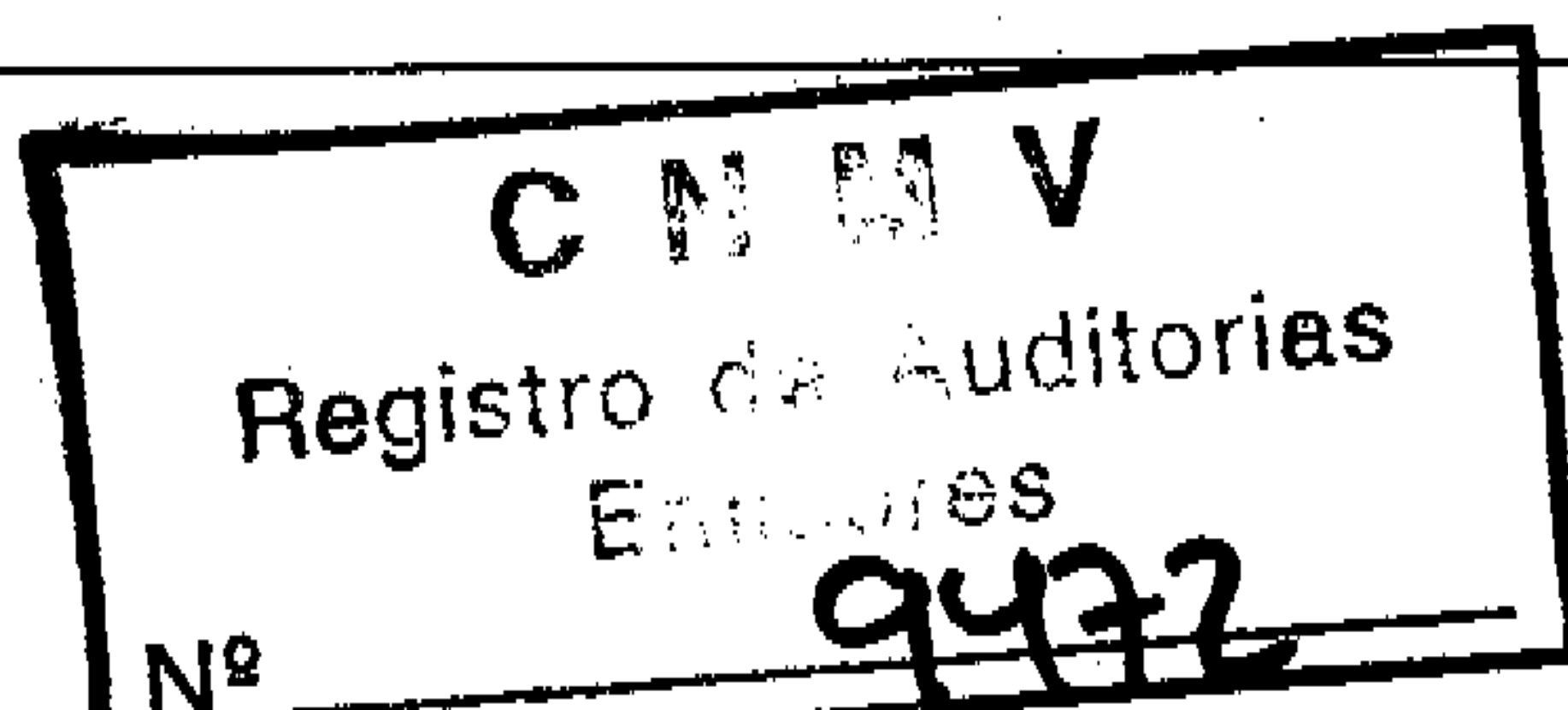


**AHORRO FAMILIAR, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 9472

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



Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 913 083 566

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

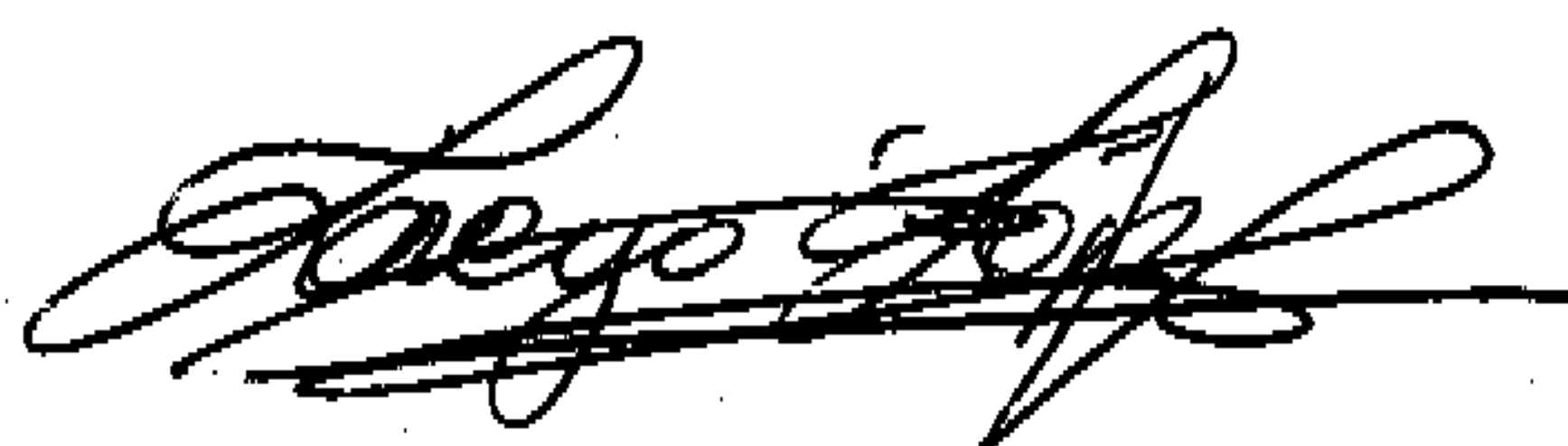
A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Ahorro Familiar, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, 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. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Adicionalmente, y tal y como se menciona en la nota 5.1.1 de la memoria consolidada adjunta, las presentes cuentas anuales consolidadas son también las primeras cuentas consolidadas que formula el grupo, al haberse originado éste en el ejercicio 2005. En consecuencia, las cifras correspondientes al ejercicio anterior son las correspondientes a las cuentas anuales individuales de la sociedad dominante, aunque difieren de las contenidas en las cuentas anuales individuales aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 5 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que suponen la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados del ejercicio 2004 de la sociedad dominante. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Ahorro Familiar, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que, guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Ahorro Familiar, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

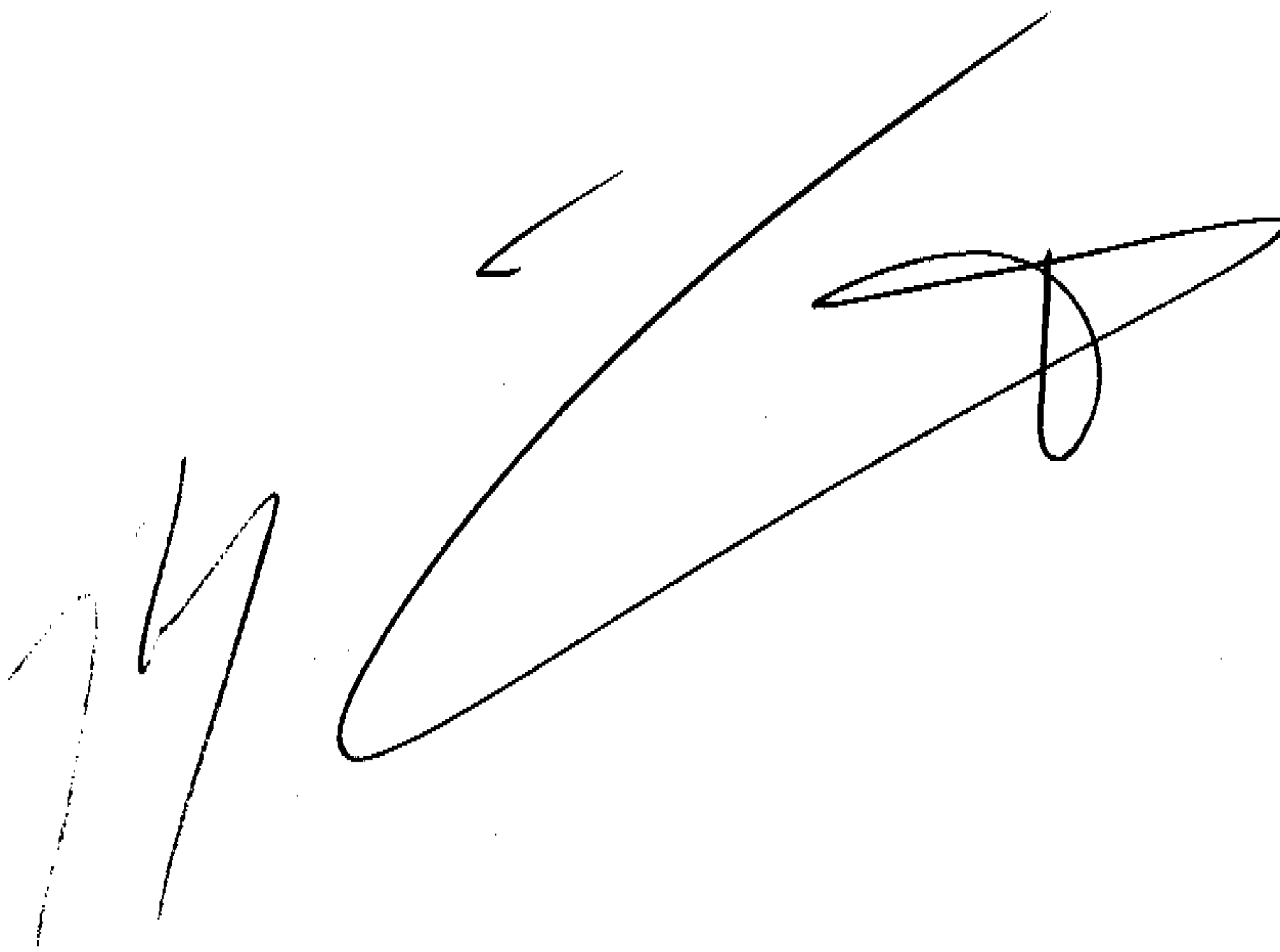


Lorenzo López
Socio – Auditor de Cuentas

28 de abril de 2006

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**Cuentas Anuales Consolidadas de
AHORRO FAMILIAR, S.A. y
SOCIEDADES DEPENDIENTES
a 31 de diciembre de 2005
e Informe de Gestión Consolidado**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nota

Balance de situación consolidado

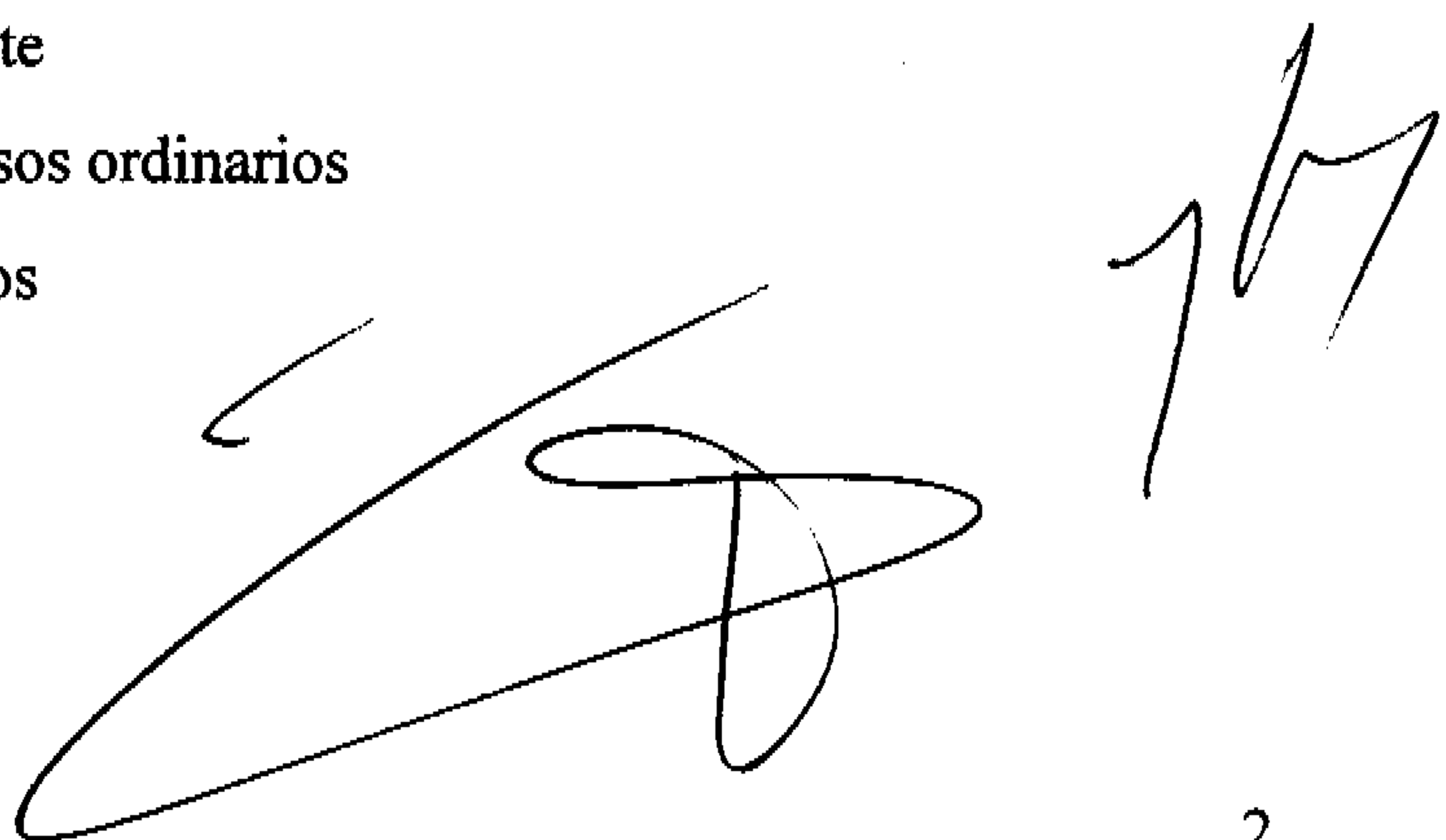
Cuenta de resultados consolidada

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

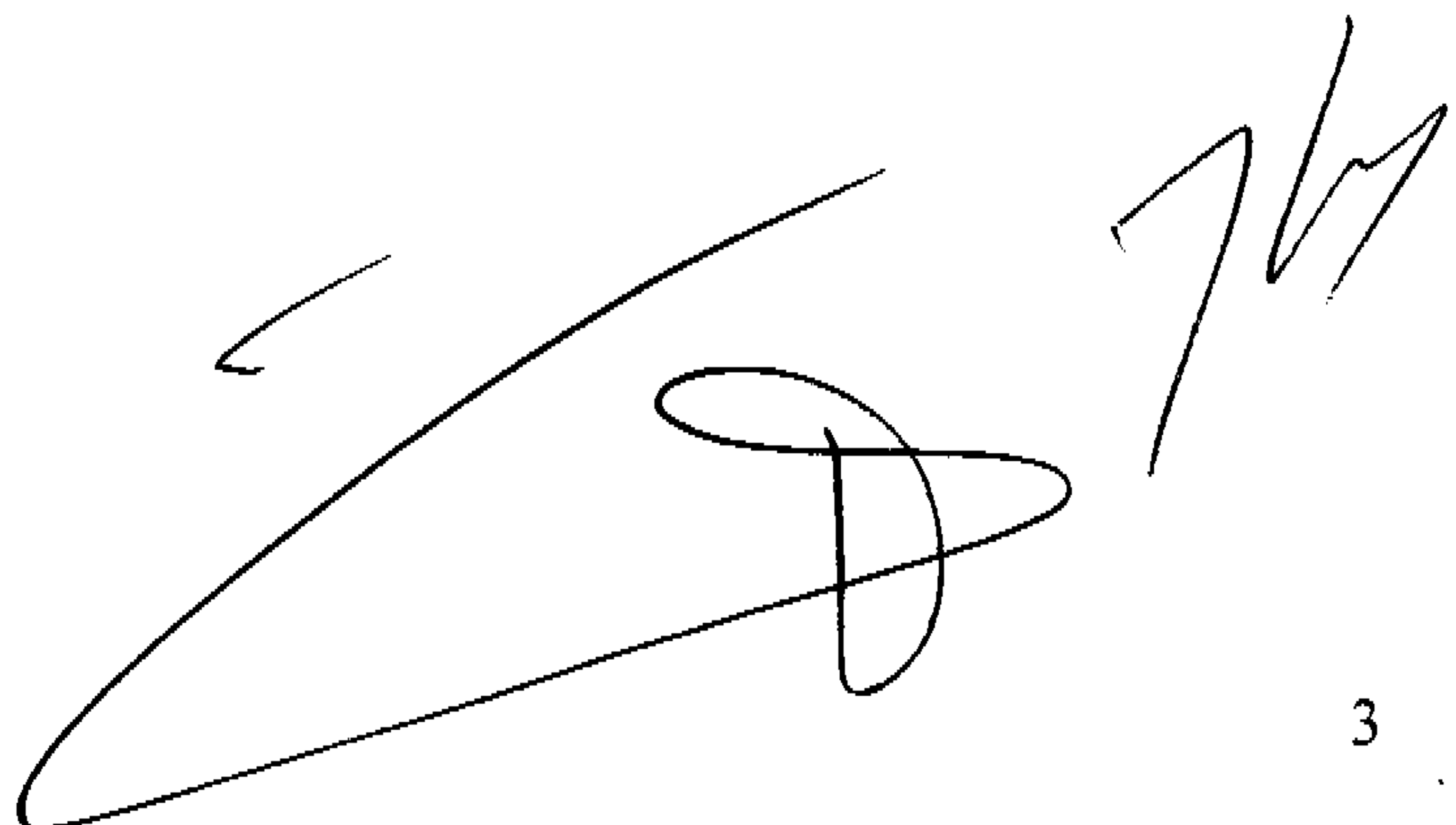
- 1 Información general
- 2 Resumen de las principales políticas contables
 - 2.1. Bases de presentación
 - 2.2. Consolidación
 - 2.3. Información financiera por segmentos
 - 2.4. Transacciones en moneda extranjera
 - 2.5. Inmovilizado material
 - 2.6. Inversiones inmobiliarias
 - 2.7. Activos intangibles
 - 2.8. Costes por intereses
 - 2.9. Pérdidas por deterioro de activos
 - 2.10. Inversiones
 - 2.11. Existencias
 - 2.12. Cuentas comerciales a cobrar
 - 2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo
 - 2.14. Capital social
 - 2.15. Recursos ajenos
 - 2.16. Impuestos diferidos
 - 2.17. Provisiones
 - 2.18. Política de medio ambiente
 - 2.19. Reconocimiento de ingresos ordinarios
 - 2.20. Distribución de dividendos
 - 2.21. Comparativas
 - 2.22. Arrendamientos

A large, stylized handwritten signature is written across the bottom right of the page. To its right, there are some smaller, less distinct handwritten marks or initials.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nota

- 3 Gestión del riesgo financiero
 - 3.1. Factores del riesgo financiero
- 4 Estimaciones y juicios contables importantes
- 5 Transición a las NIIF
- 6 Información financiera por segmentos
- 7 Inmovilizado material
- 8 Inversiones inmobiliarias
- 9 Activos intangibles
- 10 Activos financieros no corrientes
- 11 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
- 12 Existencias
- 13 Otros activos financieros corrientes
- 14 Efectivo y equivalentes al efectivo
- 15 Capital social
- 16 Otras reservas
- 17 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
- 18 Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros
- 19 Impuestos diferidos
- 20 Pasivos por instrumento derivados
- 21 Provisiones para pasivos y gastos
- 22 Otras ganancias - netas
- 23 Gastos por naturaleza
- 24 Gastos por prestaciones a empleados
- 25 Gastos financieros
- 26 Impuesto sobre las ganancias
- 27 Ganancias por acción
- 28 Dividendos por acción
- 29 Contingencias
- 30 Compromisos

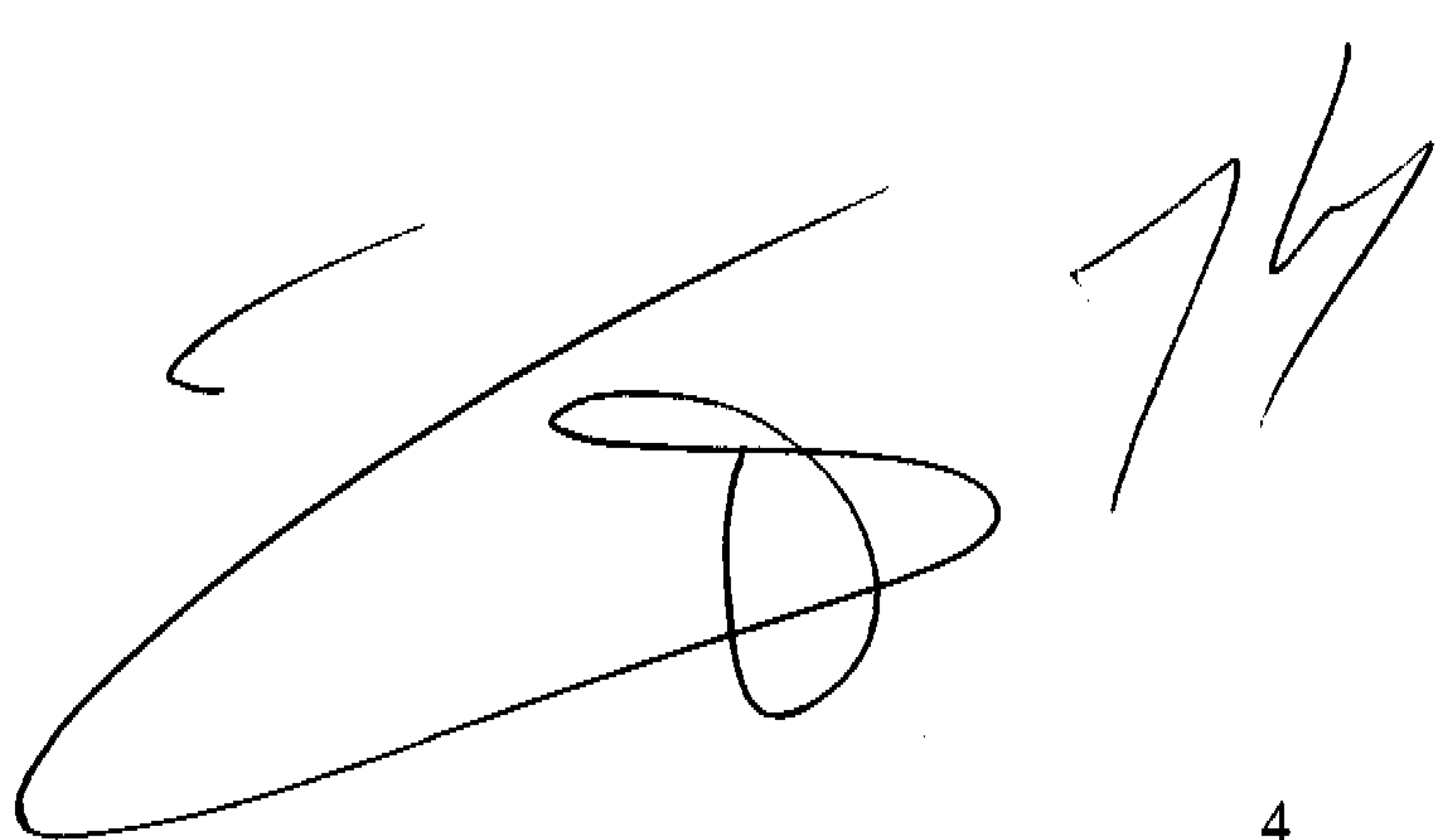
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written across the bottom right portion of the page.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nota

- 31 Información sobre medio ambiente
- 32 Negocios en participación
- 33 Transacciones con partes vinculadas
- 34 Estado de flujos de efectivo
- 35 Hechos posteriores a la fecha del balance

Informe de gestión consolidado

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Balance de situación consolidado

ACTIVO		31/12/2005	31/12/2004
I. Inmovilizado material	Nota 7	1.746.131,64 €	3.983.789,04 €
II. Inversiones inmobiliarias	Nota 8	154.185.664,94 €	74.636.975,93 €
III. Fondo de Comercio	Nota 9	5.064.263,47 €	- €
V. Activos financieros no corrientes	Nota 10	12.610.579,31 €	836.881,35 €
VIII. Activos por impuestos diferidos	Nota 19	1.246.451,55 €	46.911,34 €
A) ACTIVOS NO CORRIENTES		174.853.090,91 €	79.504.557,66 €

II. Existencias	Nota 12	- €	617.247,28 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11	9.689.656,47 €	980.390,72 €
IV. Otros activos financieros corrientes	Nota 13	210.728,24 €	- €
VII. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	Nota 14	5.932.990,42 €	3.617.492,25 €
B) ACTIVOS CORRIENTES		15.833.375,13 €	5.215.130,25 €

TOTAL ACTIVO (A+B)		190.686.466,04 €	84.719.687,91 €
---------------------------	--	-------------------------	------------------------

PASIVO Y PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO

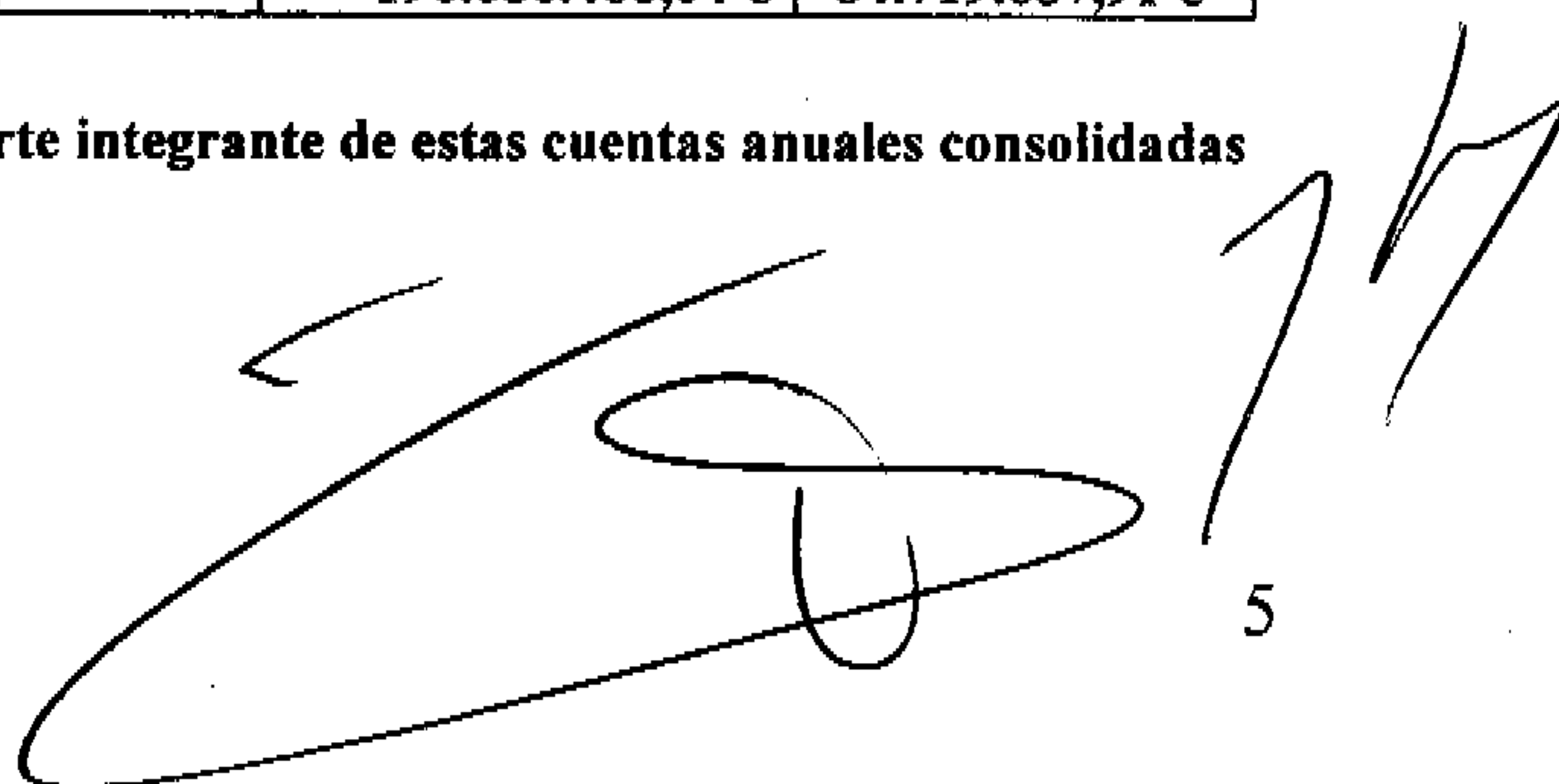
		31/12/2005	31/12/2004
I. Capital	Nota 15	12.439.140,00 €	12.439.140,00 €
III. Ganancias acumuladas	Nota 16	56.942.715,70 €	17.831.583,28 €
IV. Prima de emisión	Nota 16	9.811.087,95 €	9.811.087,95 €
V. Menos: Acciones propias	Nota 15	(1.403.719,36 €)	(604.894,10 €)
PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		77.789.224,29 €	39.476.917,13 €
X. Intereses minoritarios		- €	- €
A) PATRIMONIO NETO		77.789.224,29 €	39.476.917,13 €

II. Deudas con entidades de crédito	Nota 18	93.083.838,80 €	40.181.479,15 €
III. Otros pasivos financieros	Nota 18	1.984.827,53 €	904.776,48 €
IV. Pasivos por impuestos diferidos	Nota 19	7.693.909,43 €	- €
V. Pasivos por instrumentos derivados	Nota 20	1.108.647,37 €	- €
VI. Provisiones	Nota 21	40.151,22 €	- €
B) PASIVOS NO CORRIENTES		103.911.374,35 €	41.086.255,63 €

II. Deudas con entidades de crédito	Nota 18	6.013.087,86 €	1.814.578,14 €
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 17	2.207.785,54 €	1.731.621,48 €
V. Provisiones		45.444,20 €	213.366,94 €
VI. Pasivos por instrumentos derivados	Nota 20	139.611,36 €	- €
VII. Otros pasivos corrientes	Nota 17	579.938,44 €	396.948,59 €
Subtotal pasivos corrientes		8.985.867,40 €	4.156.515,15 €
C) PASIVOS CORRIENTES		8.985.867,40 €	4.156.515,15 €

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		190.686.466,04 €	84.719.687,91 €
---	--	-------------------------	------------------------

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 70 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Cuenta de resultados consolidada

		31/12/2005	31/12/2004
+ Importe de la cifra de negocio	Nota 6	10.286.443,06 €	15.945.547,22 €
+Otros ingresos	Nota 6	192.727,72 €	5.168,19 €
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso	Nota 12	(617.247,28) €	(7.058.014,49) €
- Aprovisionamientos		- €	(2.116.171,49) €
- Gastos de personal	Nota 24	(522.858,70) €	(3.554.116,31) €
- Dotación a la amortización	Notas 7 y 8	(2.076.417,91) €	(1.125.296,41) €
- Otros gastos	Nota 23	(3.948.288,60) €	(2.193.780,00) €
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN		3.314.358,29 €	(96.663,29) €
+ Ingresos financieros	Nota 22	733.842,27 €	38.123,23 €
- Gastos financieros	Nota 25	(3.606.851,79) €	(1.019.994,21) €
+/- Resultado por deterioro / reversión del deterioro de activos (neto)	Notas 8 y 11	(1.382.995,46) €	- €
+/- Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no incluidos dentro de las actividades interrumpidas (neto)	Nota 8	47.540.889,50 €	1.399.524,46 €
+/- Otras ganancias o pérdidas		(692.990,15) €	116.877,73 €
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		45.906.252,66 €	437.867,92 €
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	Nota 26	(4.834.252,23) €	(72.082,58) €
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		41.072.000,43 €	365.785,34 €
+/- Intereses minoritarios		- €	- €
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		41.072.000,43 €	365.785,34 €
GANANCIA POR ACCIÓN PARA EL BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ATRIBUIBELS A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	Nota 27	20,17 €	0,18 €
- Diluidas	Nota 27	20,17 €	0,18 €

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 70 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

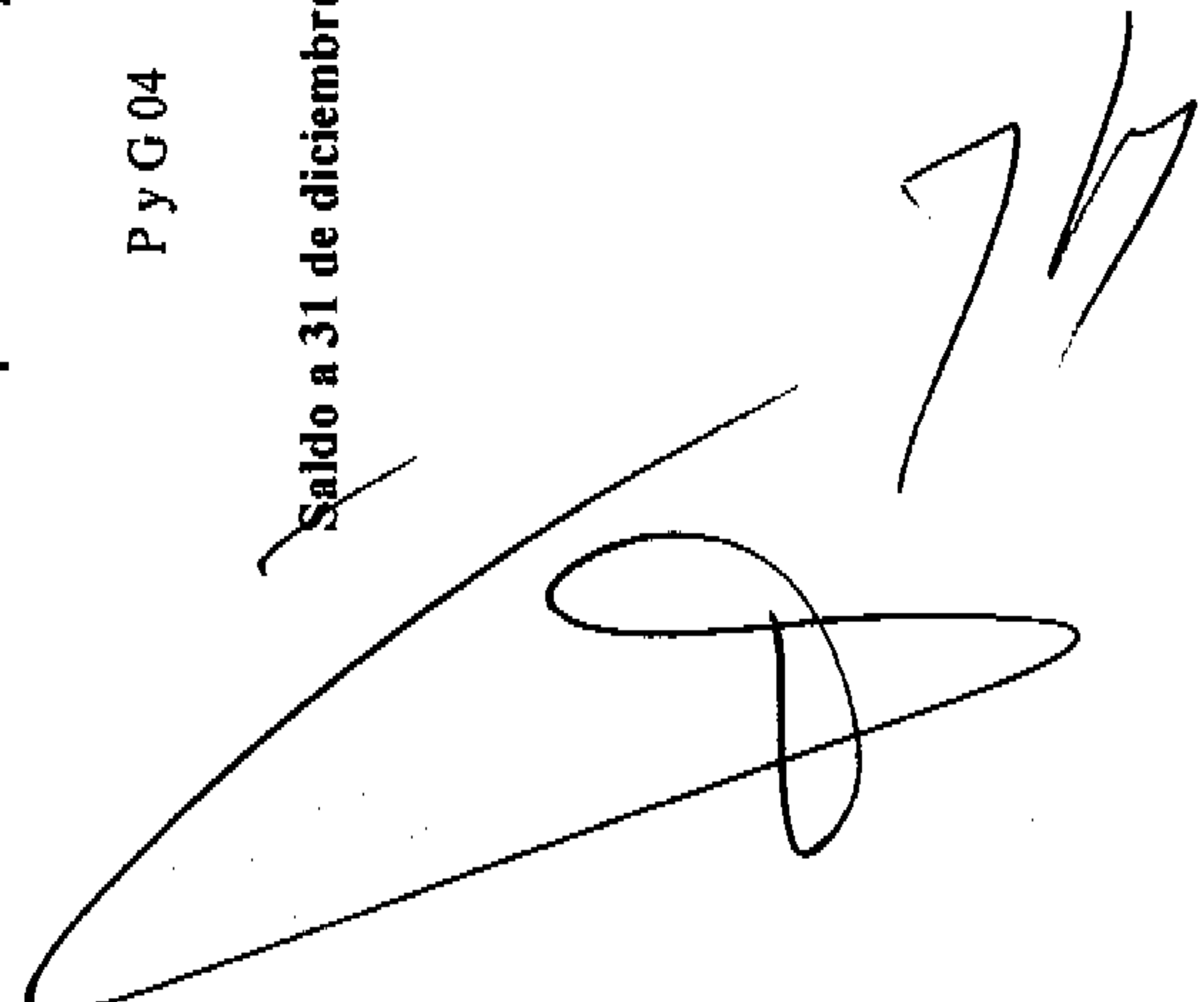
A large, stylized handwritten signature is written across the bottom of the page, extending from the left margin towards the center. To its right, there are several vertical, slanted handwritten strokes that appear to be initials or a second signature.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2004

	NOTA	Patrimonio neto	Capital social	Ganancias acumuladas	Prima de emisión	Acciones propias
Saldo a 1 de enero de 2004		41.137.680,32 €	12.918.000,00 €	20.969.578,38€	9.811.087,95 €	(2.560.986,01) €
Dividendo acc. en circulación	16	(1.243.914,00) €		(1.243.914,00) €		
Reducción de Capital	15,16	- €	(478.860,00) €	(2.104.433,94) €		2.583.293,94 €
Atenciones Estatutarias	16	(50.130,18) €		(50.130,18) €		
Reversión operaciones transición	5.2.2.)	(4.713,66)		(4.713,66) €		
Ajustes transición	5.2.3.a) y b)	(100.588,66) €		(100.588,66) €		
Compras de acciones propias	15	(627.202,03) €		0,00 €		(627.202,03)€
P y G 04		365.785,34 €		365.785,34 €		
Saldo a 31 de diciembre de 2004		39.476.917,13 €	12.439.140,00 €	17.831.583,28€	9.811.087,95 €	(604.894,10) €

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 70 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

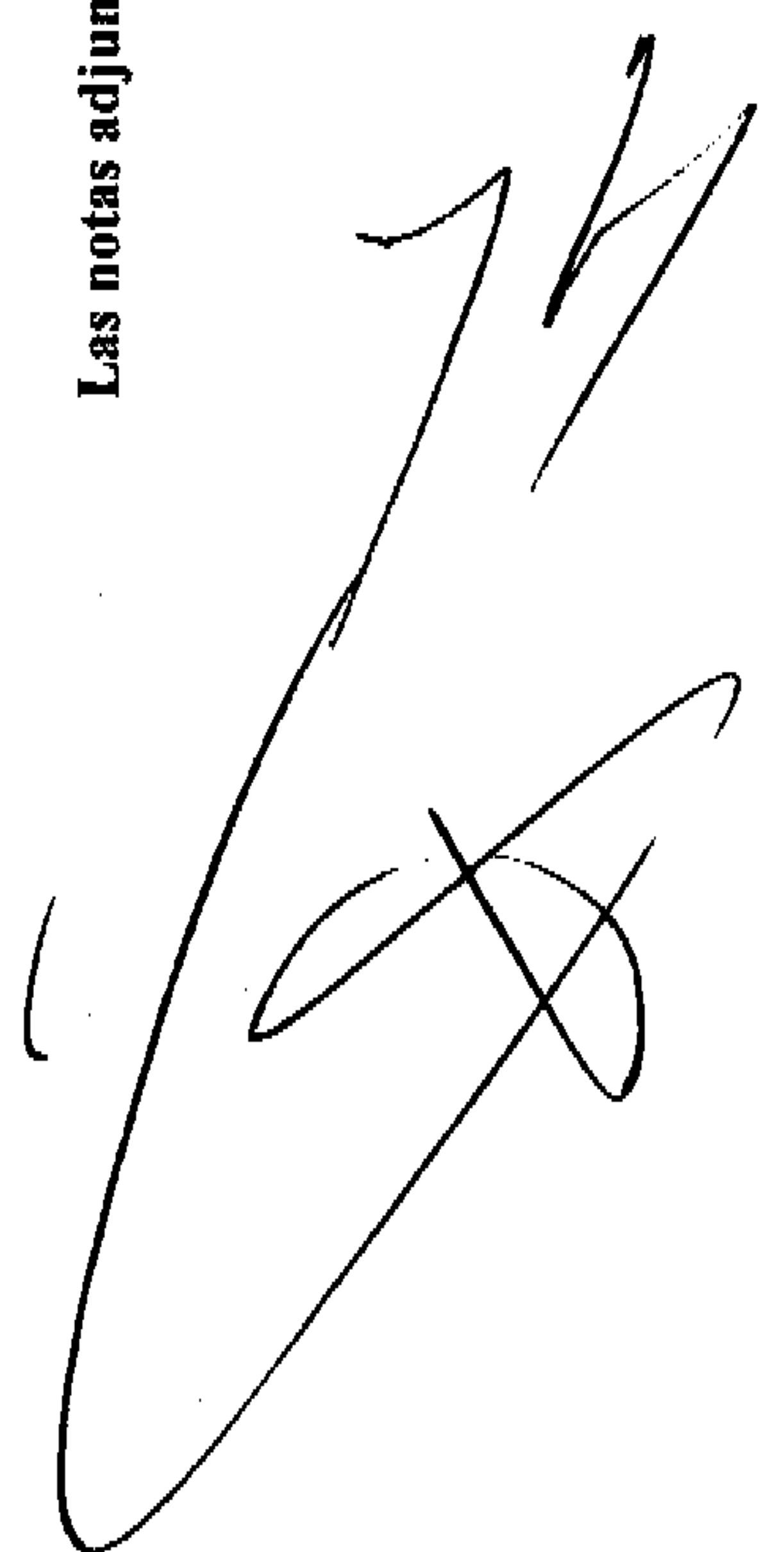


CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2005

	NOTA	Patrimonio neto	Capital social	Otras Reservas	Ganancias acumuladas	Prima de emisión	Acciones propias
Saldo a 31 de diciembre de 2004		39.476.917,13 €	12.439.140,00 €	- €	17.831.583,28€	9.811.087,95 €	(604.894,10) €
Dividendo acc. en circulación	16	(1.243.914,00) €			(1.243.914,00) €		
Dividendo correspondiente acc. propias	16	24.000,00 €			24.000,00 €		
Reversión efecto transición	5.2.3. a) y b)	100.588,66 €			100.588,66 €		
Reconocimiento de impuestos diferidos	16	436.885,49 €			436.885,49 €		
Reconocimiento de pasivos por coberturas	20	(1.248.258,73) €			(1.248.258,73) €		
Compra de acciones propias	15	(798.825,26) €			0,00 €		(798.825,26) €
Ajustes NIF 1 y NIC 8	16	(30.169,43) €			(30.169,43) €		
P y G 05		41.072.000,43 €			41.072.000,43 €		
Saldo a 31 de diciembre de 2005		77.789.224,29 €	12.439.140,00 €	- €	56.942.715,70 €	9.811.087,95 €	(1.403.719,36)€

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 70 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



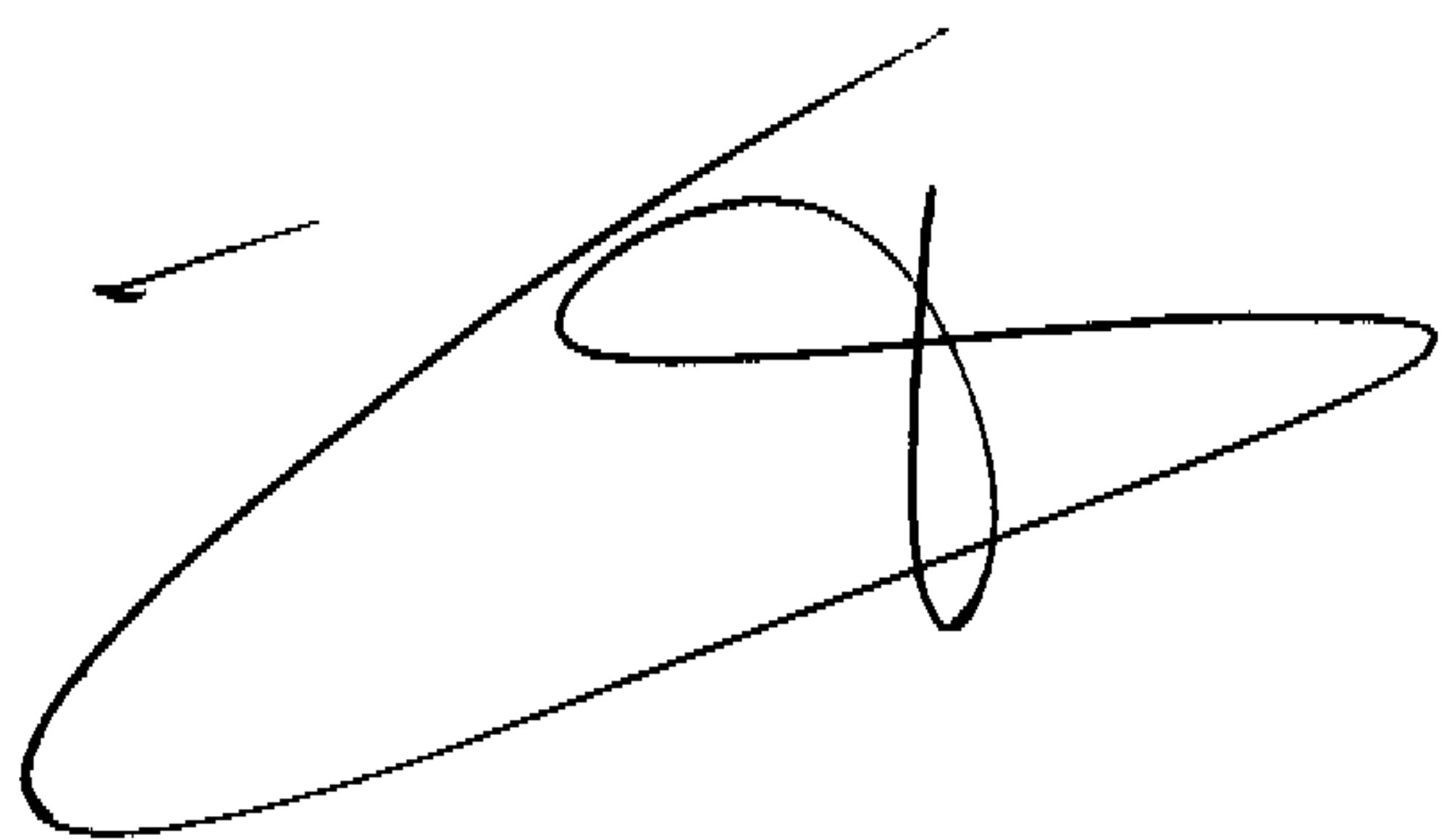
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Estado consolidado de flujos de efectivo

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES		
Beneficio después de impuestos	41.072.000,43 €	365.785,34 €
Dotaciones amortizaciones	2.076.417,91 €	1.125.296,41 €
Deterioro de inmovilizado	1.381.396,87€	- €
Deterioro deudas comerciales	1.598,59€	- €
Dotaciones provisiones	- €	7.404,95 €
Exceso de Provisiones	- €	(50.181,02) €
Bº venta de inmovilizado	(47.540.889,50) €	(1.399.524,46) €
Impuestos diferidos	<u>(746.753,00) €</u>	<u>-</u>
RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES	(3.756.228,70) €	48.781,22 €
Variación de existencias	617.247,28 €	6.640.939,49 €
Variación de deudores	415.930,56€	2.203.518,17 €
Variación de acreedores	538.998,84€	(18.425.795,82) €
Gastos financieros	3.606.851,79 €	1.019.994,21 €
Ingresos financieros	(733.842,27) €	(38.123,23) €
Gasto por Imp. Sobre Bº	<u>4.834.252,23 €</u>	<u>72.082,58 €</u>
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN ANTES DE PAGOS DE INTERESES E IMPUESTOS	5.523.209,73	(8.478.603,38) €
Pago de intereses	(3.363.590,94) €	(1.059.808,49) €
Cobros por intereses	747.986,12 €	38.123,33 €
Pagos por impuestos	<u>(11.565.957,44) €</u>	<u>4.247.527,20 €</u>
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN	(8.658.352,53) €	(5.252.761,34) €
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE INVERSIÓN		
Venta de inmuebles de inversión	67.105.440,00 €	4.883.336,65 €
Venta de inmovilizado financiero	870.345,98 €	
Adquisición de inmuebles de inversión	(26.746.338,79) €	(9.852.765,53) €
Flujos netos de adquisición de sociedades consolidadas	(17.775.580,32) €	- €
Adquisición de Inversiones financieras	(11.479.001,53) €	(56.154,24) €
Pagos por impuestos	<u>(8.671.638,63) €</u>	<u>- €</u>
	3.303.226,71€	(5.025.583,12) €
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE FINANCIACIÓN		
Amortización de deudas	(897.073,15) €	(5.688.832,38) €
Pago de dividendos	(1.219.914,00) €	
Adquisición de acciones propias	(798.830,32) €	(627.202,03) €
Aumentos de endeudamiento	<u>10.586.441,46€</u>	<u>20.166.297,58 €</u>
	7.670.623,99€	13.850.263,17 €
VARIACIÓN DE TESORERIA	2.315.498,17 €	3.571.918,71 €
TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	<u>3.617.492,25 €</u>	<u>45.573,54 €</u>
TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	5.932.990,42 €	3.617.492,25 €

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 70 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Notas a los estados financieros consolidados

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.Handwritten initials in black ink, appearing to be 'JH' or similar, with a vertical stroke and a diagonal stroke.

1 Información general

AHORRO FAMILIAR, S.A. fue constituida en Madrid el 7 de junio de 1968 (en adelante, la Sociedad) la sociedad se dedicará a la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja 172020, al Tomo 10.897 y folio 190.

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, su dependiente ELIV PALAU, S.L. se incorpora al grupo el 21 de abril de 2005 (juntas el grupo) y su participada la sociedad COLPRADO INMOBILIARIA, S.A. se incorpora al perímetro de consolidación el 8 de marzo de 2005 (juntas perímetro de consolidación).

Las principales actividades del grupo en la actualidad se centran en dos mercados geográficos:

MADRID:

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

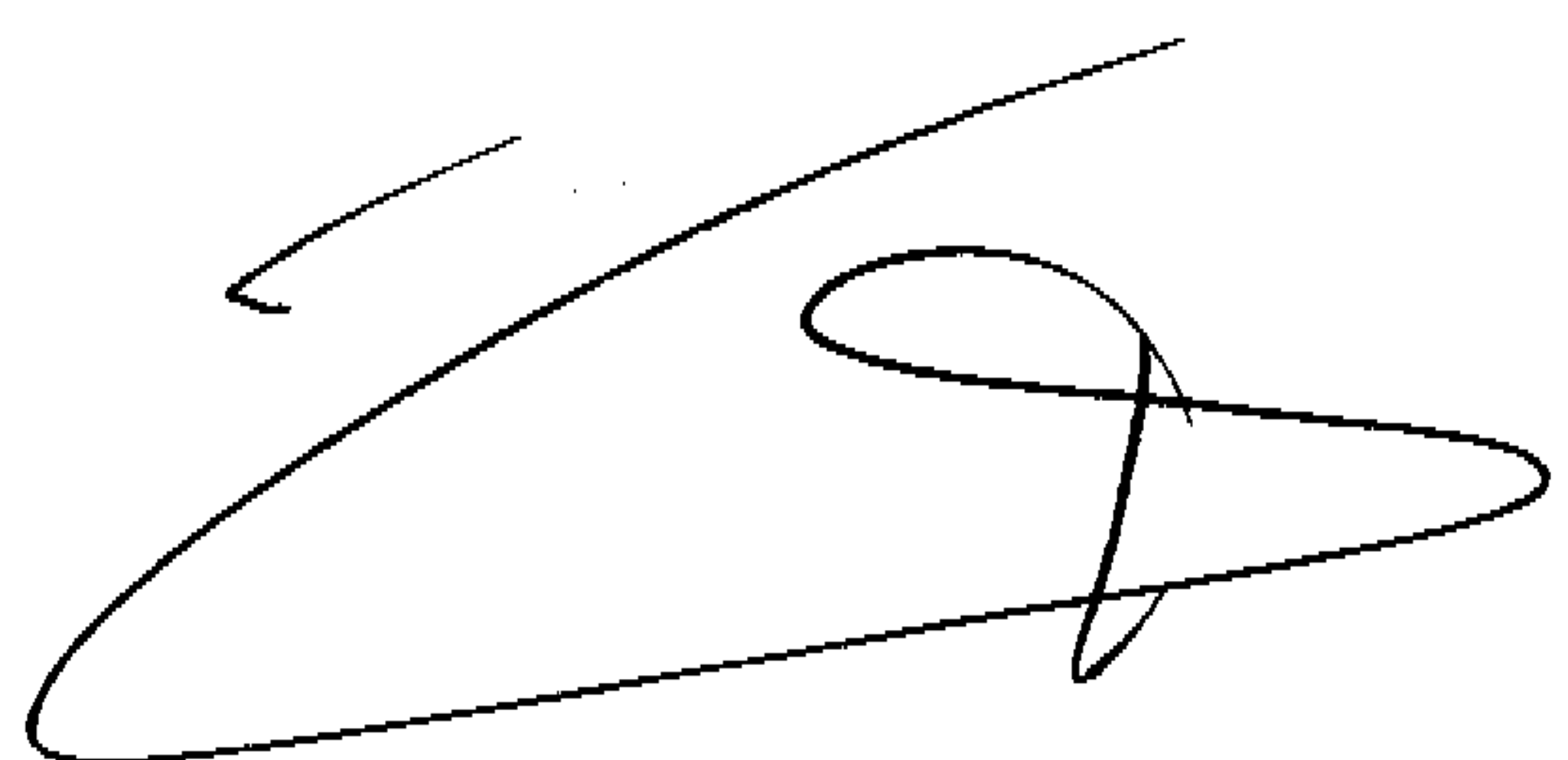
BARCELONA:

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

AHORRO FAMILIAR, S.A. es una sociedad domiciliada en Madrid. Su domicilio social es Calle Príncipe de Vergara número 69 y cotiza en la Bolsa de Madrid.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 23 de marzo del 2006, formuló las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado correspondientes al ejercicio del 2005, esperándose que no se introduzcan cambios en dichas cuentas por parte de la Junta General de Accionistas.



Conciliado a mano "23" Val



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

A 31 de diciembre de 2005 la información relacionada con las sociedades dependientes y participadas incluidas en el perímetro de consolidación, era la siguiente:

Nombre:	ELIV PALAU, S.L.
Domicilio social:	Paseo de la Castellana, 79, Madrid (España)
Actividad:	Arrendamiento de inmuebles y promoción inmobiliaria.
Capital Social:	3.100 €
Reservas:	0
Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio 05:	109.646 €
Porcentaje de dominio:	100%
Coste participación:	3.100,00 €
Método de integración:	Integración global
Auditor:	No esta obligada a auditar cuentas.
Nombre:	COLPRADO INMOBILIARIA, S.L
Domicilio social:	Paseo de la Castellana, 79, Madrid (España)
Actividad:	Arrendamiento de inmuebles y promoción inmobiliaria.
Capital Social:	4.500.000 €
Reservas:	684.004,47 €
Activos fijos:	94.966.182,32 €
Activos corrientes:	6.291.185,14 €
Pasivos fijos:	93.521.754,59 €
Pasivos corrientes:	1.275.804,2 €
Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio 05:	1.440.896,37 €
Porcentaje de dominio:	50%
Coste participación:	21.851.709,33 €
Método de integración:	Consolidación proporcional
Auditor:	ERNST & YOUNG

La fecha de cierre del ejercicio social de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el 31 de diciembre de 2005.

2 Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 31 de diciembre de 2005, siendo estas las primeras cuentas anuales consolidadas que se presentan conforme a dichas

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

normas, siendo además las primeras cuentas consolidadas que se formulan al haberse originado el Grupo en el año 2005.

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico sin que se haya llevado a cabo revalorización alguna.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas

El Grupo al elaborar sus cuentas anuales consolidadas del año 2005 no ha adoptado de forma anticipada ninguna NIIF, no esperándose consecuencias significativas de su futura adopción.

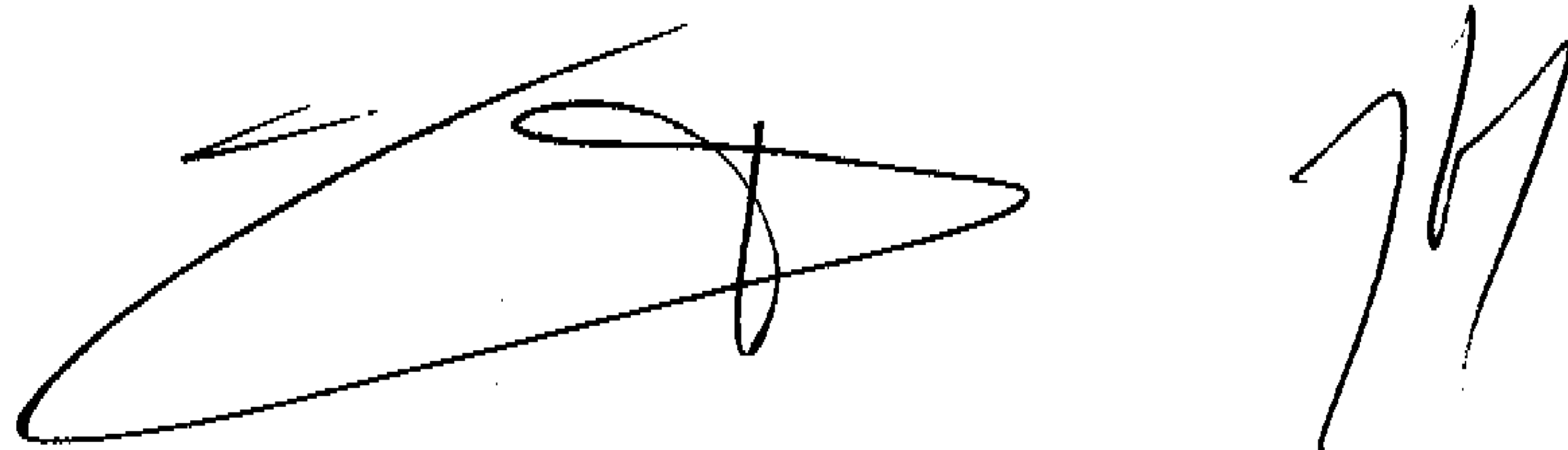
La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

2.2. Consolidación

(a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de dependientes por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Se eliminan las transacciones inter compañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

(b) Participaciones en negocios conjuntos

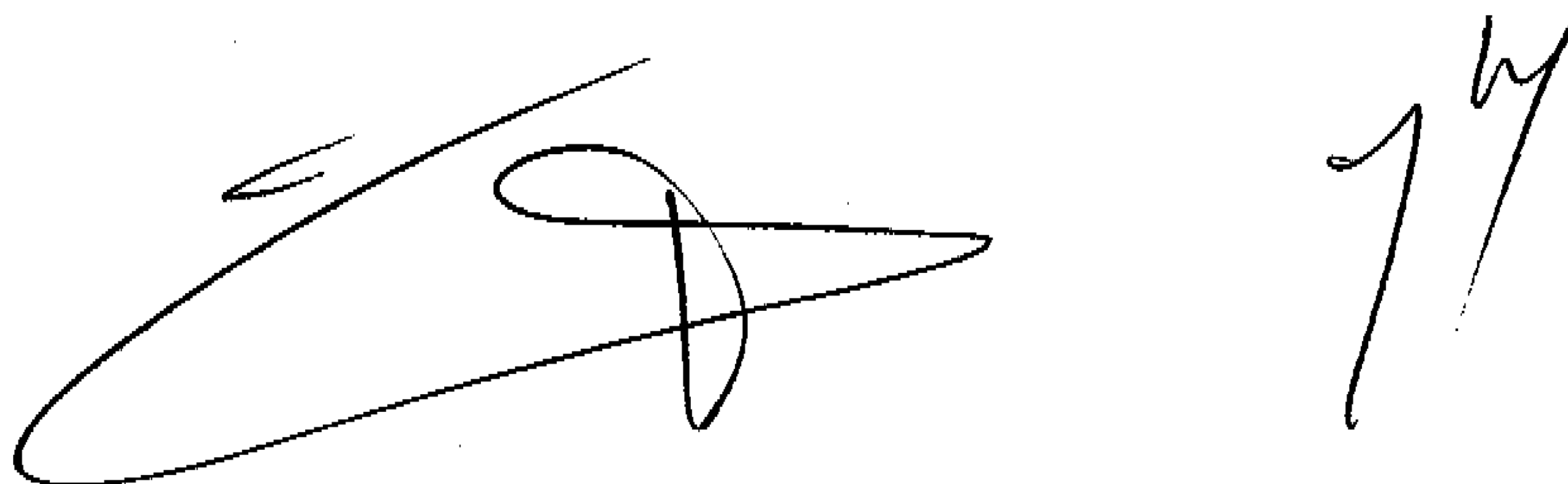
La entidad participada integrada en el perímetro de consolidación es una entidad controlada de forma conjunta.

Las participadas se consolidan a partir de la fecha en que el Grupo adquiere el control conjunto, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Las cuentas consolidadas recogen la participación en la entidad controlada conjuntamente aplicando la consolidación proporcional, habiéndose integrado línea a línea de la parte proporcional de los activos y pasivos de la entidad participada así como la misma proporción de los ingresos y gastos del ejercicio y flujos de efectivo.

Para contabilizar la adquisición de participaciones en entidades controladas de forma conjunta por el Grupo se utiliza el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición. El exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados

Se eliminan las transacciones intercompañías de forma proporcional al porcentaje de control en las entidades controladas conjuntamente, en la misma proporción se eliminan los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo y las entidades controladas conjuntamente. Las pérdidas no realizadas también se eliminan en función del porcentaje de control, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las participadas.



2.3. Información financiera por segmentos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargadas de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

A fin de imputar los costes entre los distintos segmentos, se considera los distintos inmuebles situados en cada segmento de mercado como un centro de costes, siendo los costes imputables a cada segmento la suma de los costes de cada centro de coste que se ha tomado como base de reparto.

2.4. Transacciones en moneda extranjera

En este ejercicio no se han producido transacciones en moneda extranjera.

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Los estados financieros consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

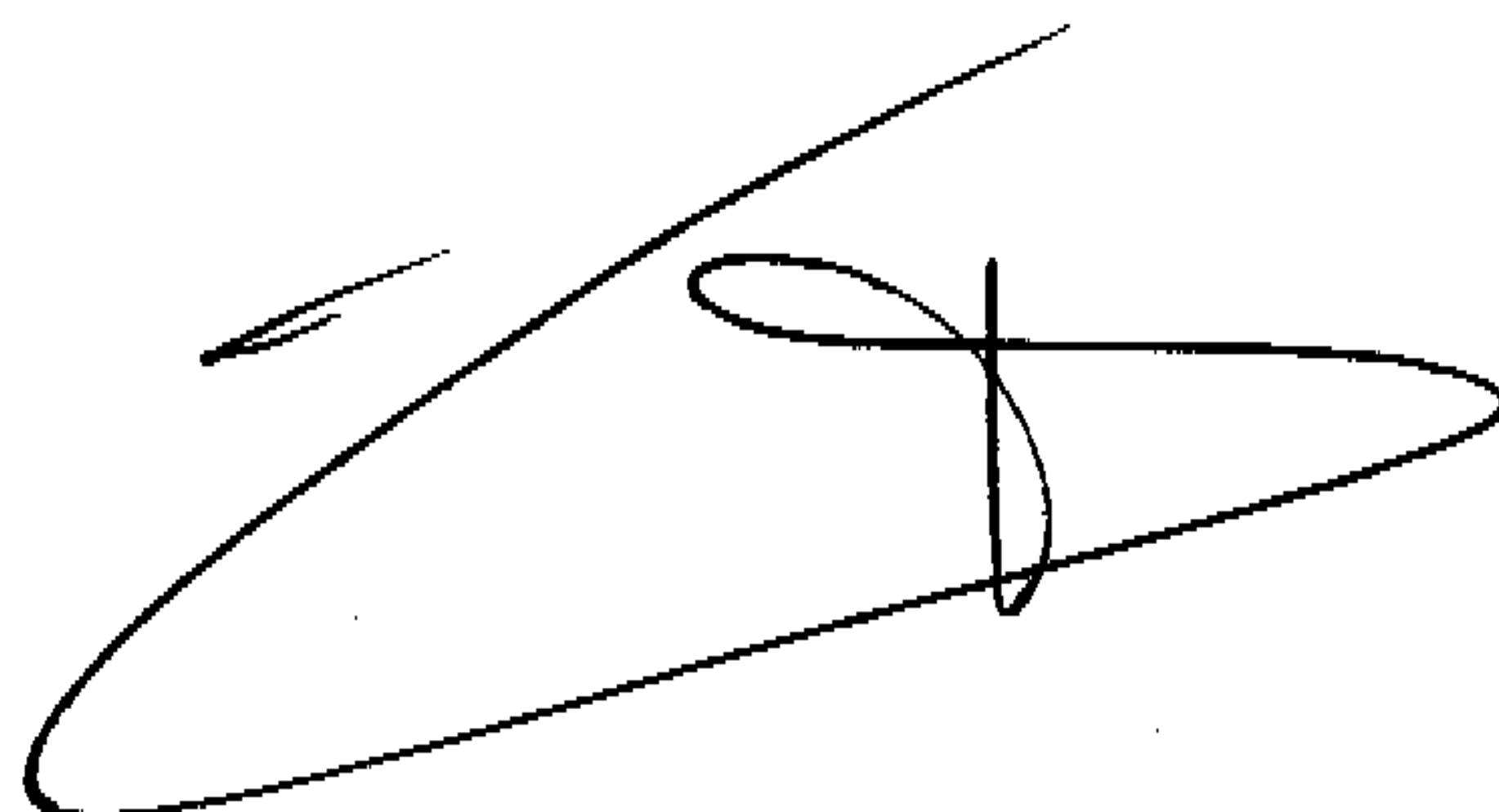
(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversiones netas cualificadas.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de valor razonable.

(c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo en la actualidad (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) tienen la misma moneda funcional que la moneda de presentación.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Los ajustes al fondo de comercio y al valor razonable que surgen en la adquisición de una entidad extranjera se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre.

2.5. Inmovilizado material

Para su reconocimiento inicial se toma el precio de coste, en las valoraciones posteriores se toma el precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente y las pérdidas por deterioro.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas así como los gastos de instalación y puesta en marcha.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en ellos.

Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados.

La depreciación en estos activos se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

Equipos informáticos: 4 años

Mobiliario y accesorios: 10 años

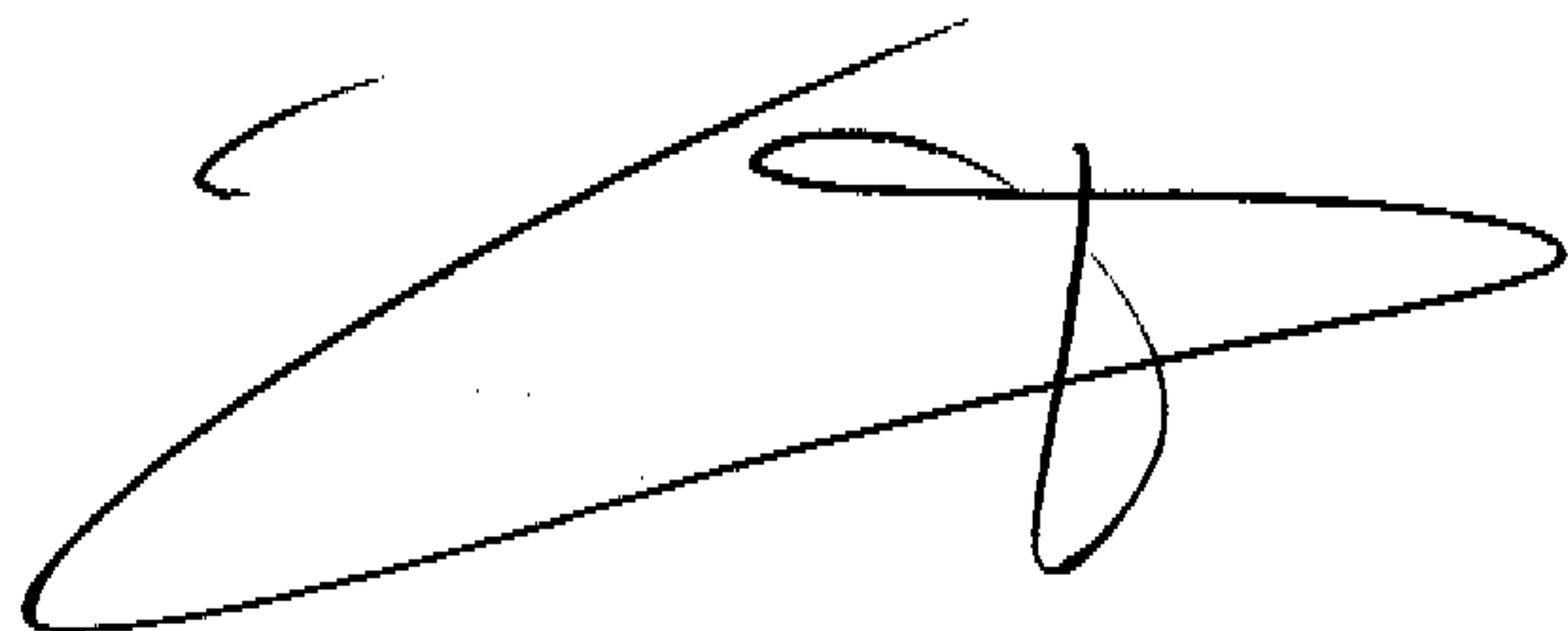
El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.

2.6. Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones comprenden los activos afectos a una de las actividad económica de las sociedades del grupo que es el arrendamiento de viviendas, oficinas y locales de negocio, tratándose de inmuebles de inversión, se ha optado por aplicar el criterio de valoración a coste histórico sin que se haya efectuado sobre los mismos revalorización alguna.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Para su reconocimiento inicial se ha tomado como precio de coste, en los inmuebles existentes en la fecha de adoptar por primera vez las NIIF el valor contable reconocido en las cuentas individuales al cierre del ejercicio anterior, en el resto de los casos el precio de adquisición, incorporándose los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Cuando los inmuebles son promovidos por el propio grupo el precio de coste vendrá determinado por el coste de producción.

En las valoraciones posteriores se toma el citado precio de coste menos la amortización acumulada correspondiente en el caso de las construcciones y menos las pérdidas por deterioro.

En el caso de que se adquieran inmuebles de inversión que posteriormente son arrendados al vendedor, si la duración del contrato de arrendamiento es similar a la vida de la construcción, aun en el supuesto de que no exista opción de compra, se toma como arrendamiento financiero la parte del contrato correspondiente a la construcción, apareciendo en el balance como un crédito por el valor actual de las cuotas futuras pendientes atribuibles al arrendamiento del vuelo, posteriormente se valora el crédito sobre la base de la tasa efectiva de rentabilidad, reconociéndose como ingresos financieros los rendimientos devengados.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las construcciones se calcula usando el método lineal sobre sus vidas útiles estimadas:

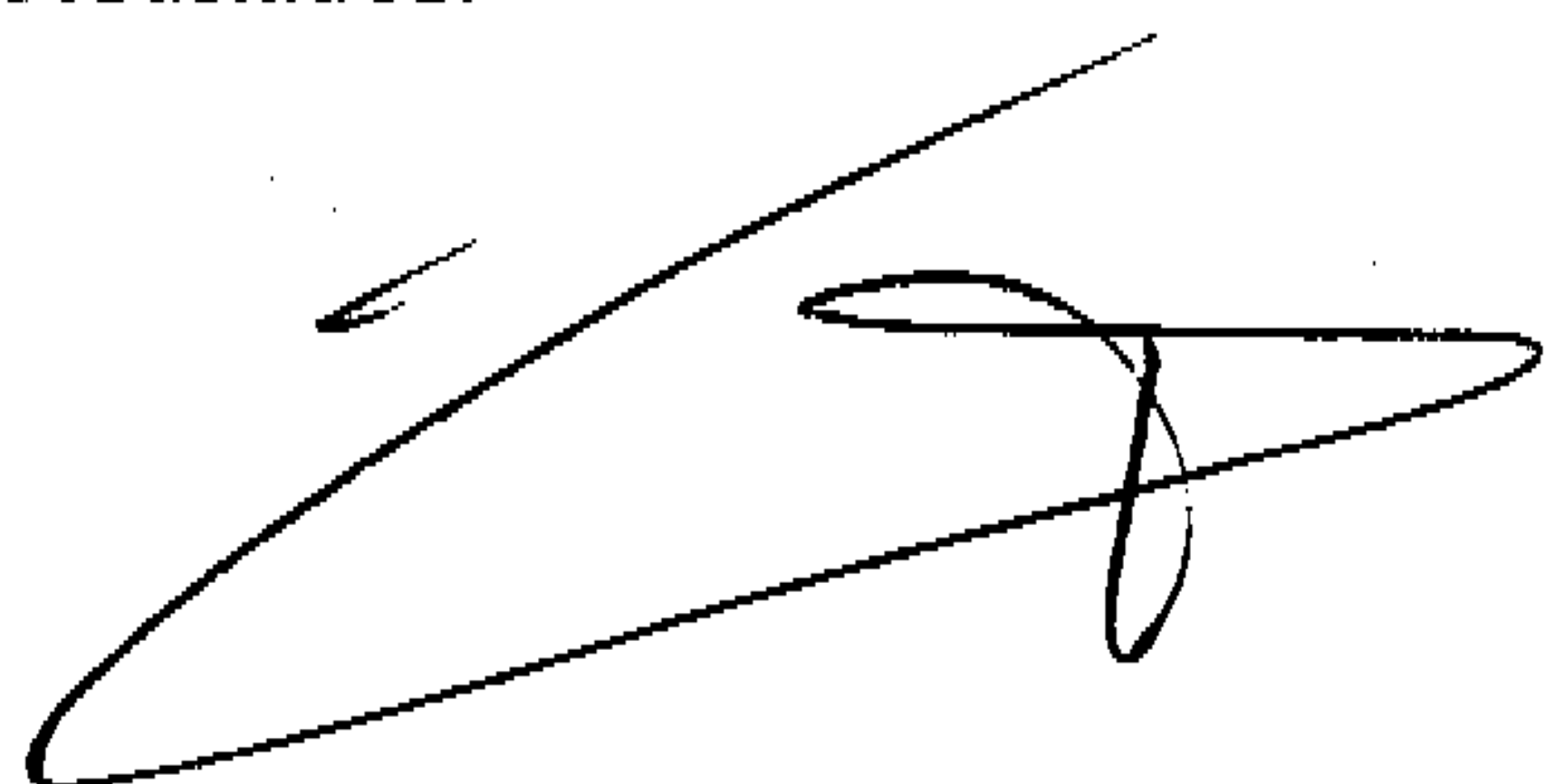
Construcciones arrendadas para uso industrial: 33 años

Construcciones arrendadas para viviendas y uso terciario: 50 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de los inmuebles se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se incluyen en la cuenta de resultados.



El Grupo, tiene la política de efectuar tasaciones de sus inmuebles al cierre de cada ejercicio económico, aunque ha optado por valorar los inmuebles de inversión a precio de coste, con el fin de poder determinar si los citados inmuebles han sufrido pérdidas por deterioro.

2.7. Activos intangibles

(a) Fondo de comercio

El fondo de comercio representa el exceso del coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables de la dependiente/participada adquirida en la fecha de adquisición. El fondo de comercio relacionado con adquisiciones de dependientes y participadas se incluye como activo intangible.

Las pérdidas y ganancias por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del fondo de comercio relacionado con la entidad vendida.

2.8. Costes por intereses

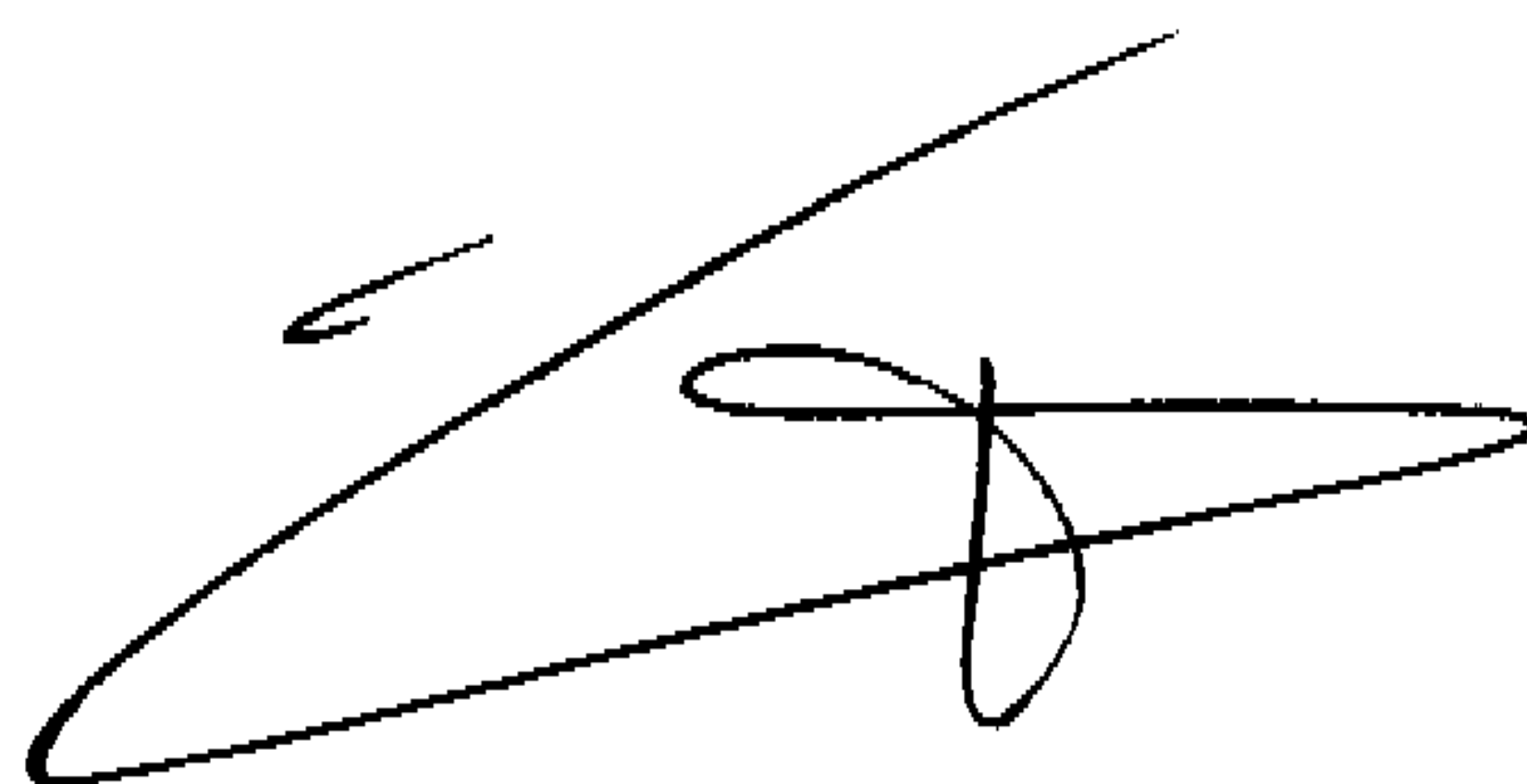
En la construcción de inmuebles, ya sea para la venta o para destinarlos al arrendamiento posterior, el Grupo opta por capitalizar los gastos financieros imputables a la citada inversión, devengados durante el proceso de construcción y hasta la fecha en la que el inmueble este en condiciones de venta o de entrar a funcionar, el resto de los costes financieros se llevan a gastos.

No obstante si no existe la certeza de la recuperación de los intereses capitalizados en los inmuebles, mediante el retorno de los flujos esperados futuros, se paralizará el proceso de capitalización, imputándose los costes de financiación a resultados.

Durante 2004 el importe capitalizado de gastos financieros incorporado al valor de las construcciones en curso ascendió a 346.590,37 euros. Durante el ejercicio 2005 no se ha efectuado ninguna capitalización de gastos financieros.

2.9. Pérdidas por deterioro de los activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se prueban anualmente para pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el importe por el que el importe en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El único activo intangible poseído por el grupo no sometido a amortización, es el Fondo de Comercio surgido en la adquisición del 50% del capital de la sociedad COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.

Dada la estructura económica de la sociedad, este Fondo de Comercio se distribuye íntegramente en el inmueble propiedad de la misma alquilado en su totalidad a la sociedad ALCATEL, S.A. y que tiene una superficie de 62.450 metros cuadrados.

Al cierre del ejercicio se han efectuado las oportunas pruebas de deterioro para determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo, de acuerdo con las estimaciones e hipótesis recogidas en la nota 4.

2.10. Inversiones financieras

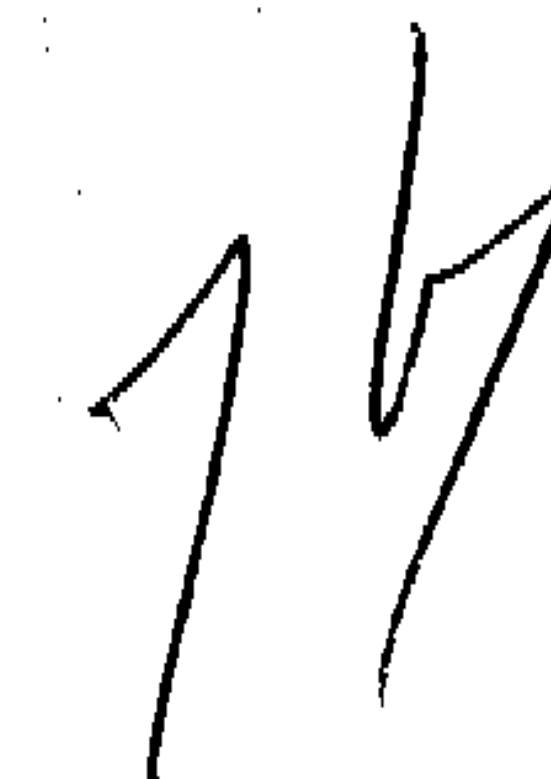
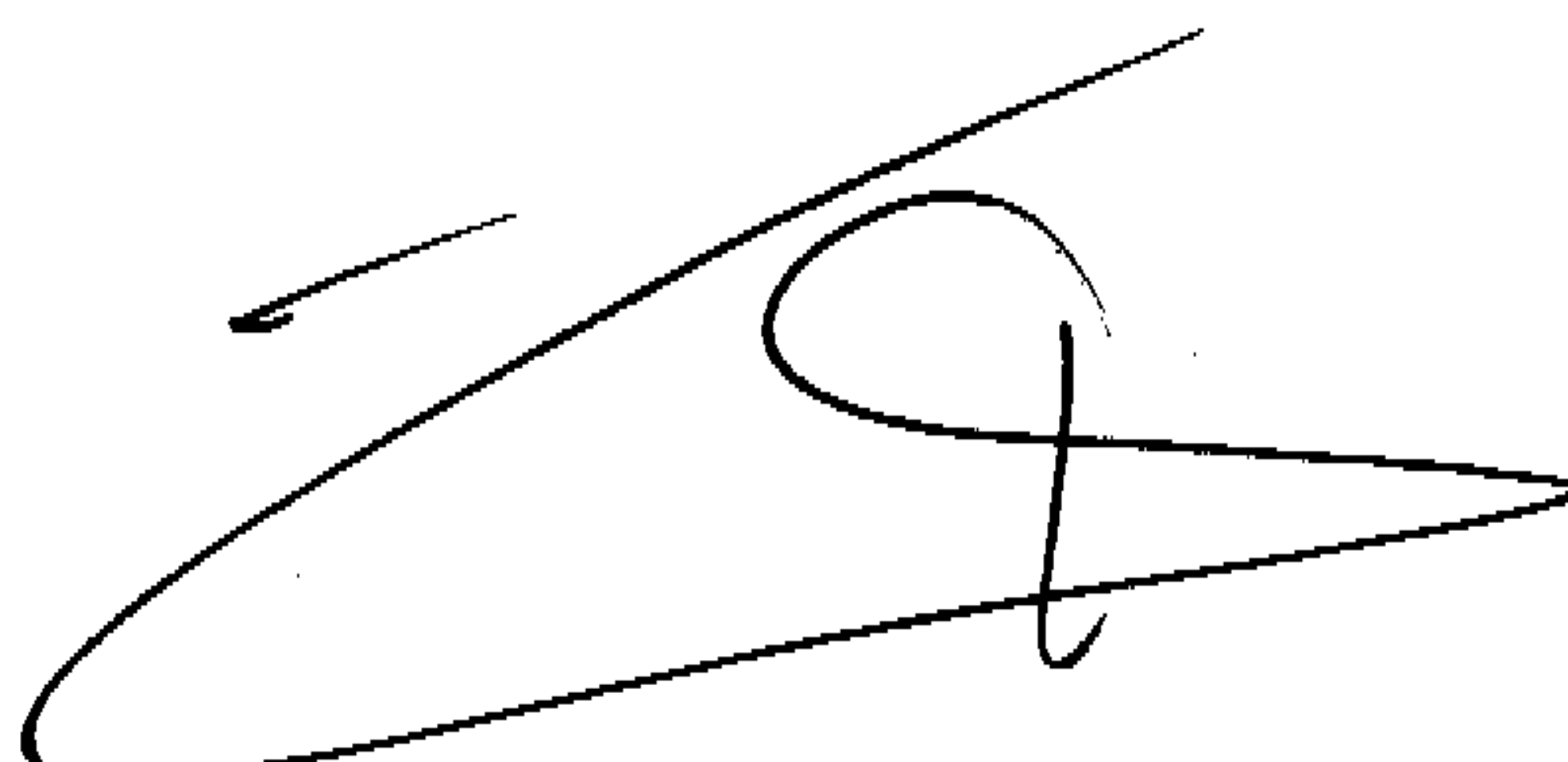
El Grupo clasifica sus inversiones financieras en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, inversiones que se tiene la intención de mantener hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La gerencia determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada fecha de presentación de información financiera.

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría tiene dos subcategorías: activos financieros adquiridos para su negociación y aquellos designados a valor razonable con cambios en resultados al inicio. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo o si es designado así por la gerencia. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se mantienen para su negociación o se espera realizarlos en los 12 meses siguientes a la fecha del balance. Durante el ejercicio, el Grupo no mantuvo ninguna inversión en esta categoría.

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en clientes y otras cuentas a cobrar en el balance.



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(c) Inversiones que se tiene la intención de mantener hasta su vencimiento

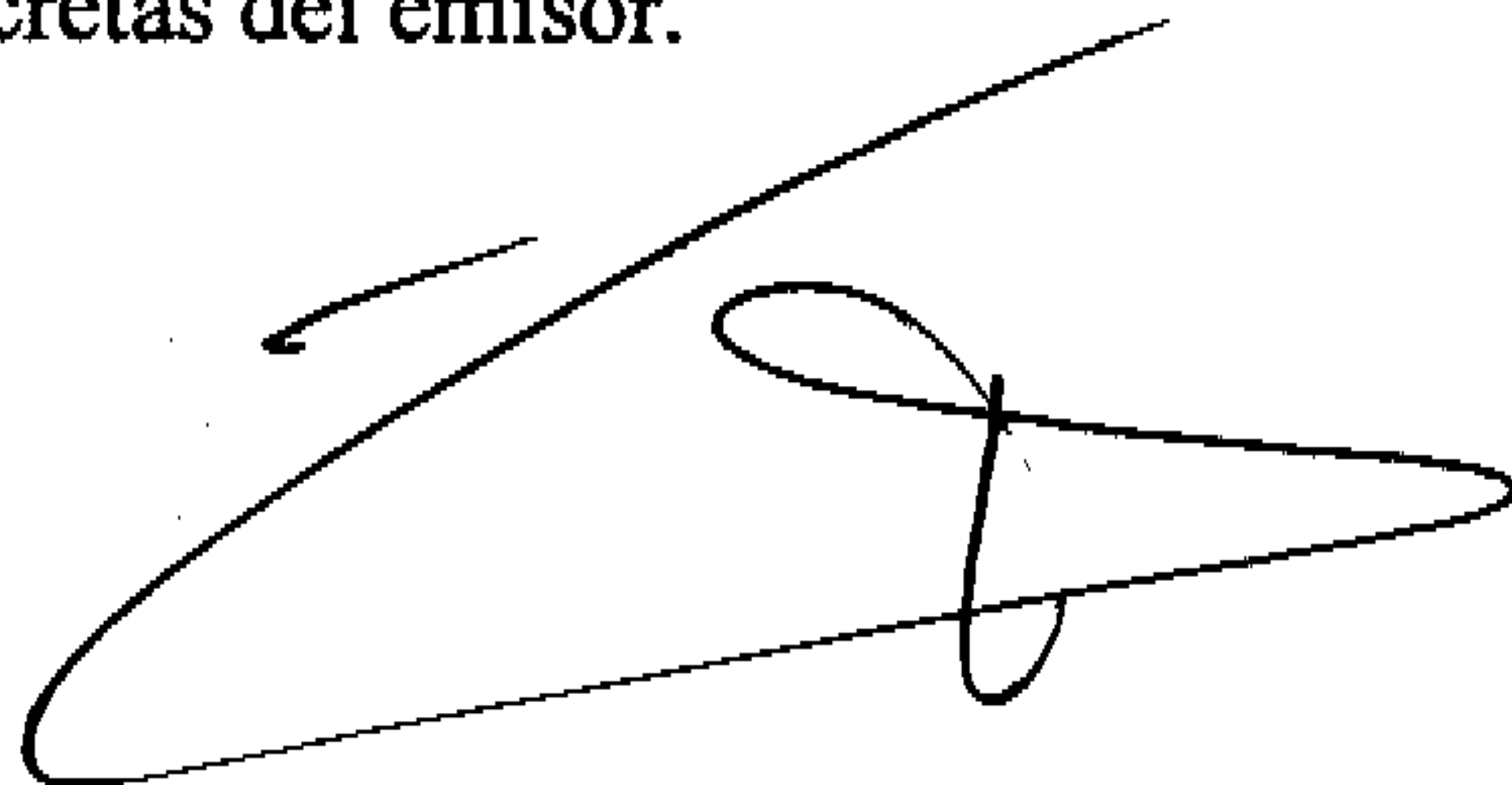
Las inversiones que se tiene la intención de mantener hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la gerencia del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Durante el ejercicio, el Grupo no mantuvo ninguna inversión en esta categoría.

(d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no-derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la gerencia pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance. Durante los ejercicios 2005 y 2004, el Grupo no mantuvo ninguna inversión en esta categoría.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable a través de pérdidas o ganancias. Las inversiones se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable a través de pérdidas o ganancias se contabilizan posteriormente por su valor razonable. Los préstamos y cuentas a cobrar y las inversiones que se tiene la intención de mantener hasta su vencimiento se contabilizan por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las pérdidas y ganancias realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en la cuenta de resultados en el ejercicio en que surgen. Las pérdidas y ganancias no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de títulos no monetarios clasificados como disponibles para la venta se reconocen en el patrimonio neto. Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se venden o sufren pérdidas por deterioro del valor, los ajustes acumulados en el valor razonable se incluyen en la cuenta de resultados como pérdidas y ganancias de los títulos.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), el Grupo establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones mejorados para reflejar las circunstancias concretas del emisor.



El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En el caso de títulos de capital clasificados como disponibles para la venta, para determinar si los títulos han sufrido pérdidas por deterioro se considerará si ha tenido lugar un descenso significativo o prolongado en el valor razonable de los títulos por debajo de su coste. Si existe cualquier evidencia de este tipo para los activos financieros disponibles para venta, la pérdida acumulada determinada como la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable corriente, menos cualquier pérdida por deterioro del valor en ese activo financiero previamente reconocido en las pérdidas o ganancias -se elimina del patrimonio neto y se reconoce en la cuenta de resultados. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de resultados por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de resultados.

2.11. Existencias

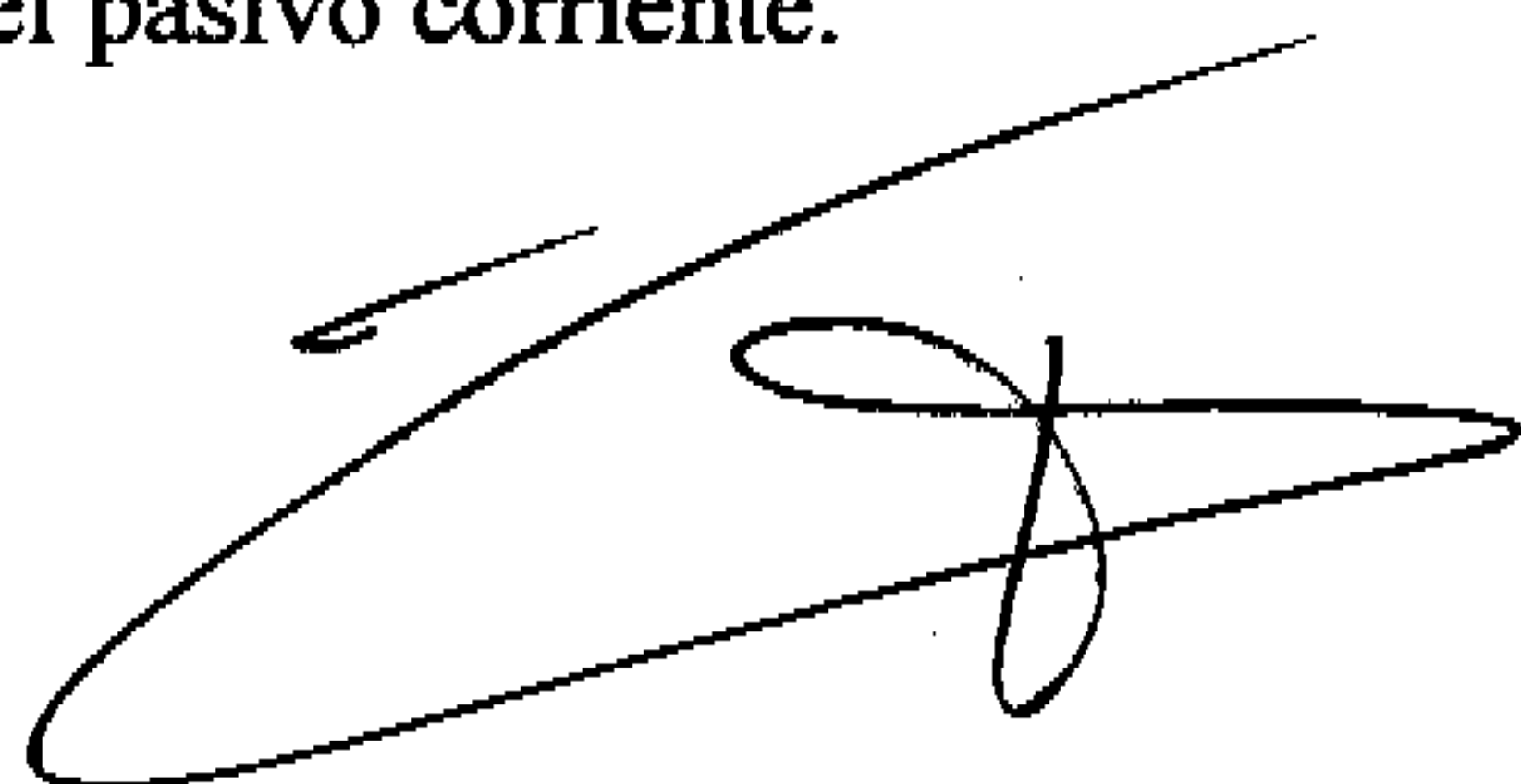
Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método coste medio ponderado. El coste de los productos terminados y de los productos en curso, se determina en base al coste completo e incluye los costes de proyecto y dirección de obra, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costes por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables.

2.12. Cuentas comerciales a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los descubiertos bancarios. En el balance de situación, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

2.14. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.
No existen acciones preferentes ni rescatables.

Los costes directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se registran como menor importe de las ganancias acumuladas.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando éstas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

2.15. Recursos ajenos

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

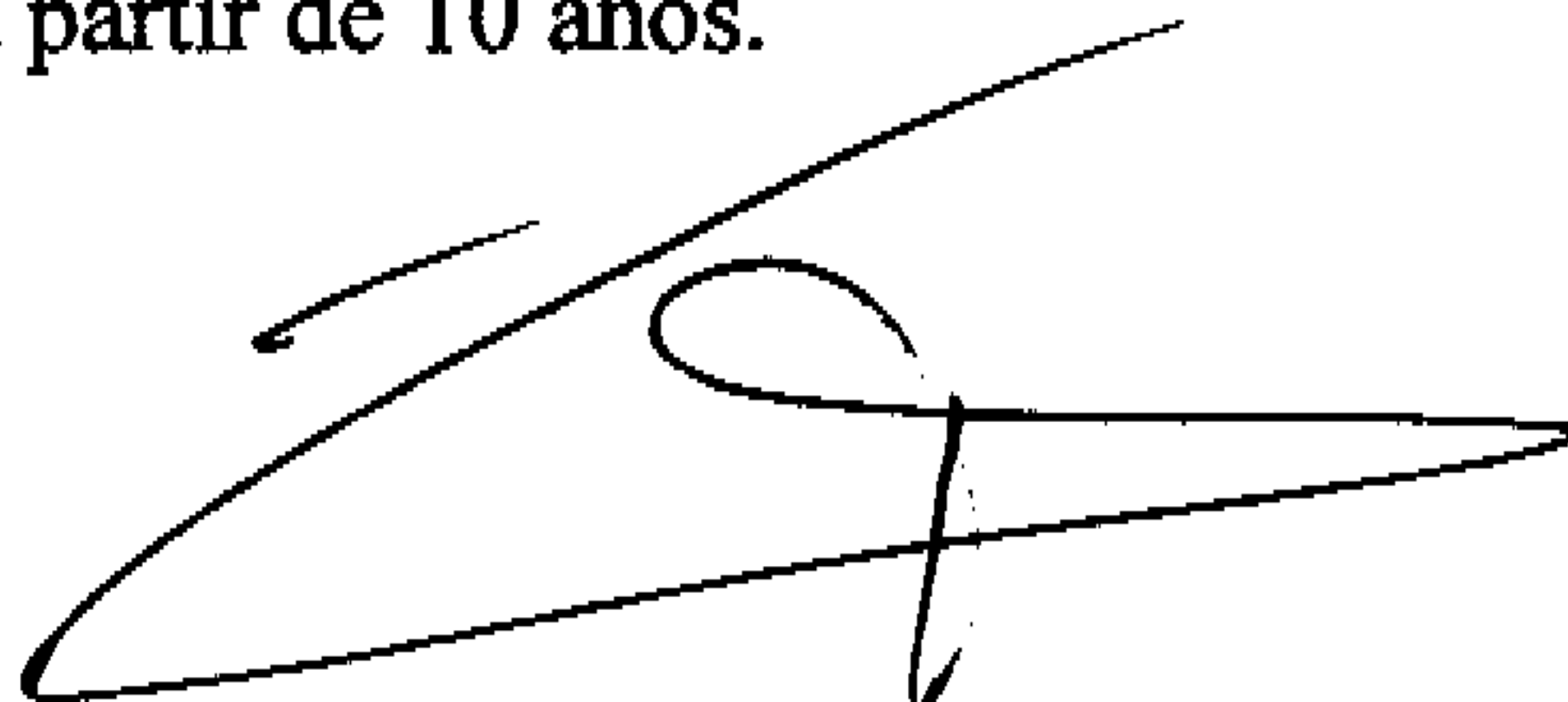
Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.16. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

El criterio seguido en su reconocimiento es el de registrarlos 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.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto en aquellos casos en que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

2.17. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo.

2.18. Política de medio ambiente

Si bien las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente, dadas las características de la actividad desarrolladas por el Grupo, los posibles impactos de las mismas no son significativos, por lo que no se han efectuado inversiones medio ambientales ni se estima necesario constituir provisiones por este concepto.

2.19. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para la venta de bienes y servicios, neto del impuesto sobre el valor añadido, devoluciones y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo. Los ingresos ordinarios se reconocen como sigue:

(a) Ventas de promociones propias


Para el reconocimiento de la venta se utiliza el criterio de contrato cumplido, es decir la venta se reconoce cuando una entidad del Grupo ha entregado la vivienda al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

(b) Ventas de servicios

Las ventas de servicios derivadas de la actividad de arrendamiento, se reconocen en el ejercicio contable en que se prestan los servicios.

(c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen cuando se cobra el efectivo o sobre la base de recuperación del coste cuando las condiciones están garantizadas.

(d) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.20. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad.

2.21. Comparativas

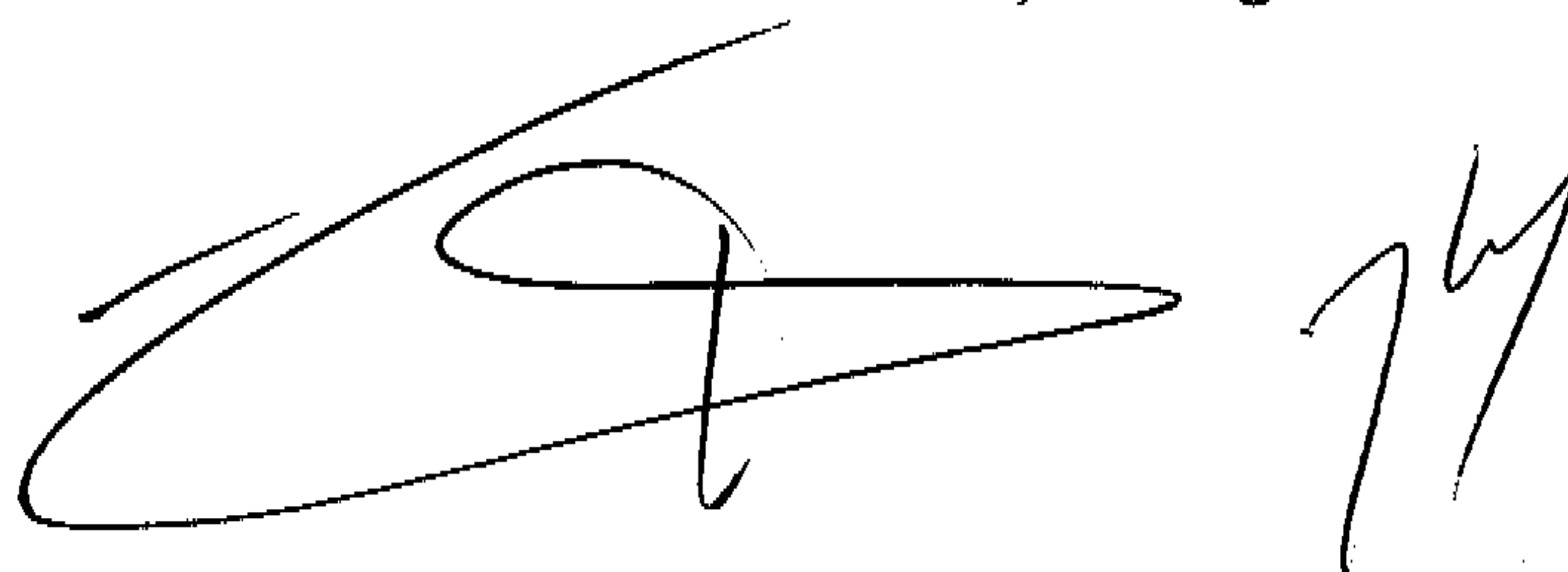
El año 2005 es el primero en el que se formulan cuentas anuales consolidadas, dado que el grupo se crea en este ejercicio. Los datos relativos al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2004, corresponden a las las cuentas anuales individuales de la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A.

2.22. Arrendamientos

a) Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario

Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivados de la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo. La parte de interés de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el periodo de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar de cada periodo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivadas de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de



resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

b) Cuando una entidad del Grupo es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento se reconoce como una cuenta financiera a cobrar (Nota 9. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe se reconoce como rendimiento financiero del capital. Los ingresos por arrendamiento se reconocen durante el período del arrendamiento de acuerdo con el método de la inversión neta, que refleja un tipo de rendimiento periódico constante.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de los inmuebles de inversión en el balance. Estos activos se amortizan durante su vida útil esperada en base a criterios coherentes con los aplicados a elementos similares propiedad del Grupo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento

3 Gestión del riesgo financiero

3.1. Factores del riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés de los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo tipo de cambio

El grupo no opera en el ámbito internacional y, por tanto, no está expuesto a riesgo de tipo de cambio.

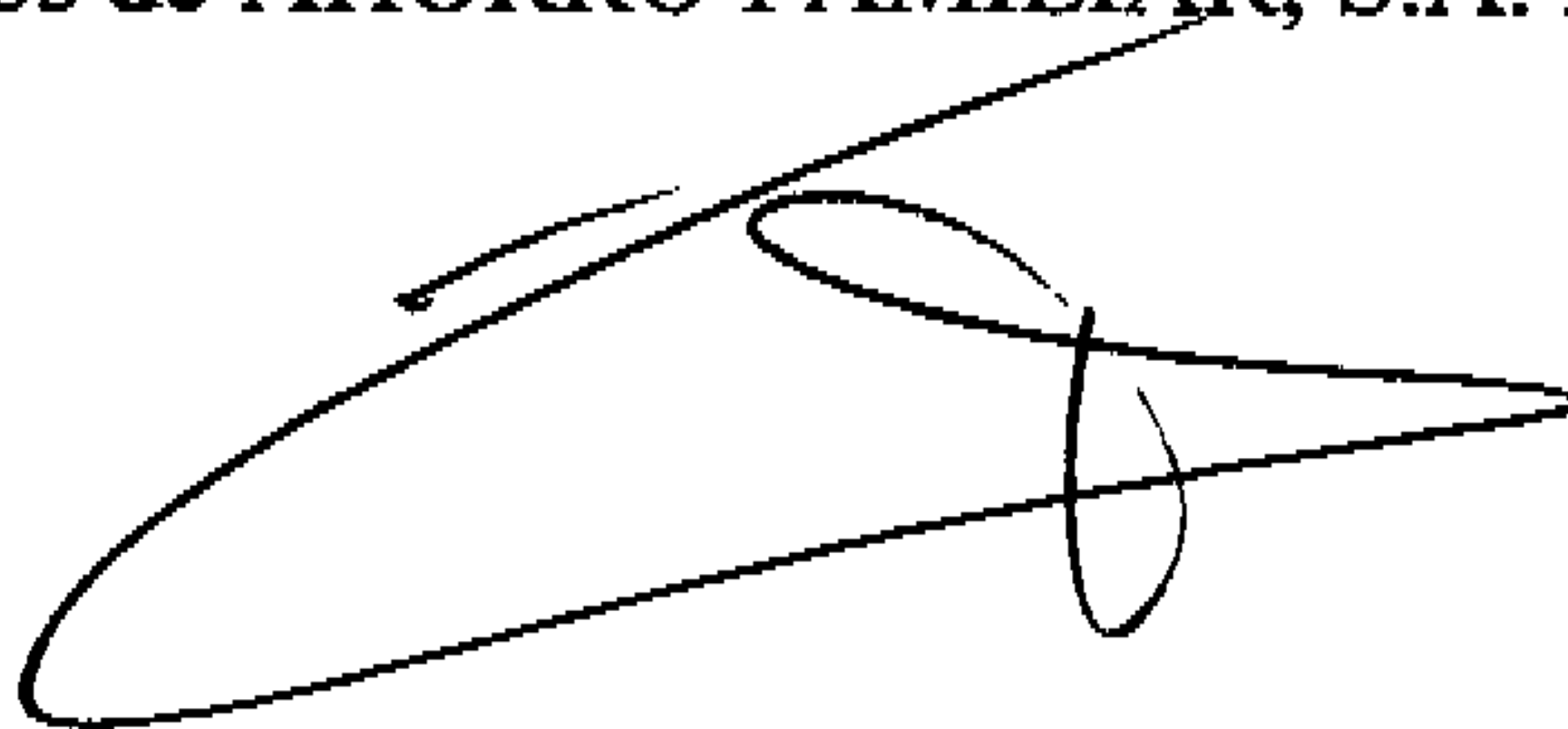
(ii) Riesgo de precio

El hecho de que las únicas inversiones financieras sean pagares bancarios asimilables a efectivo, hace que el grupo no esté sometido a riesgo derivado de la fluctuación de títulos de capital. Tampoco negocia con materias primas cotizadas, lo que hace inexistente el riesgo de precio.

(b) Riesgo de crédito

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Los datos históricos de AHORRO FAMILIAR, S.A. relativos a insolvencias de



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

créditos, muestran la practica inexistencia de las mismas.

Con relación a la actividad de arrendamiento, la característica del servicio prestado al ser este prepagable, así como la acreditación de la solvencia necesaria por parte del arrendatario, hacen que el riesgo de crédito sea prácticamente inexistente. No obstante si el arrendatario no efectúa el pago de la correspondiente renta, tras el requerimiento por parte del grupo, transcurridos 30 días desde este requerimiento se traspasa el expediente a los servicios jurídicos para que interpongan la demanda oportuna encaminada a la ejecución del crédito. Interpuesta la demanda el grupo registra el deterioro del crédito.

En relación con los créditos originados por la venta de inmuebles, dada la seguridad jurídica de estas transacciones, el riesgo de crédito es inexistente.

(c) Riesgo de liquidez

La gestión del riesgo de liquidez se efectúa mediante el mantenimiento de suficiente efectivo e inversiones financieras de alta liquidez y bajo riesgo, con plazos de amortización que no superan los tres meses.

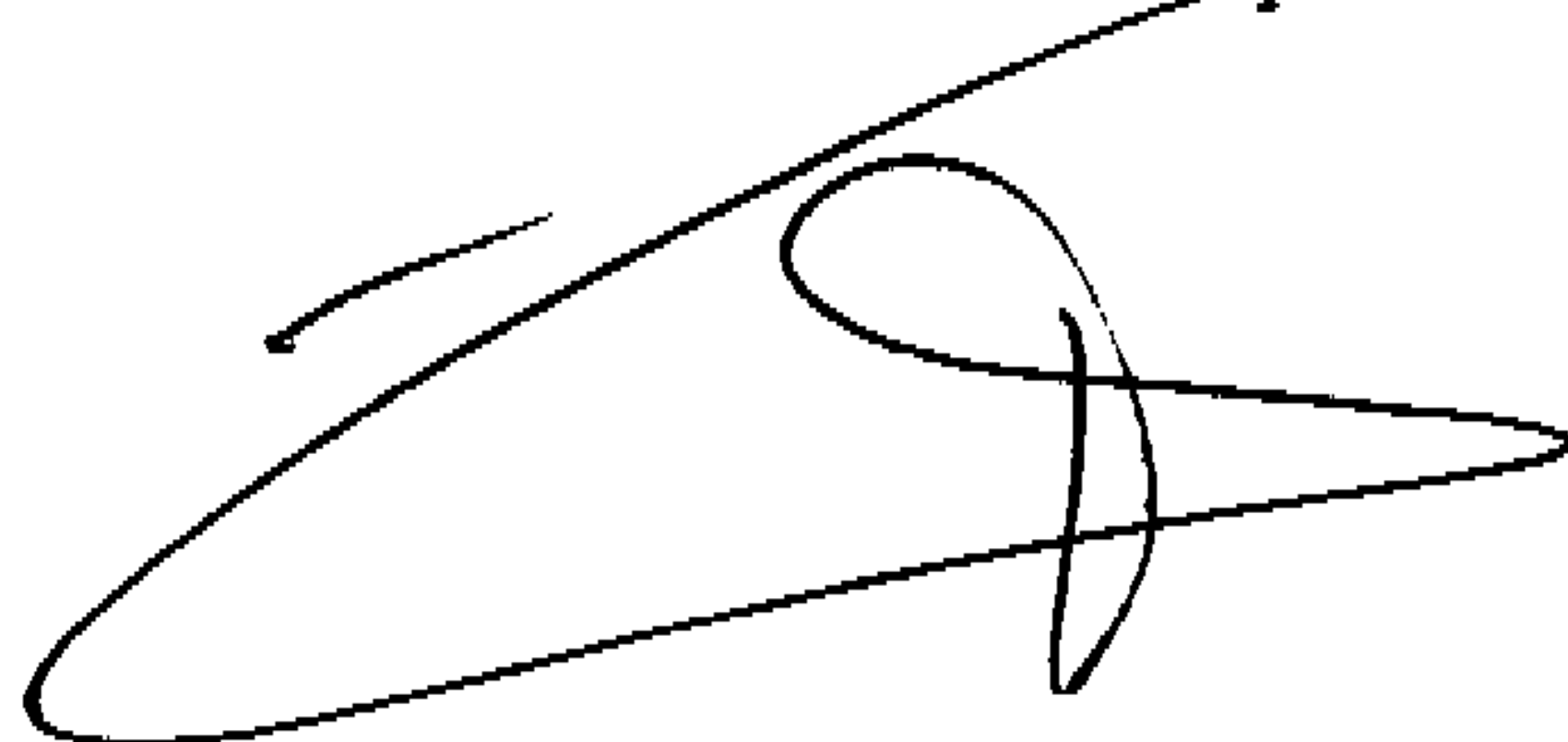
(d) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

Debido a las características de las inversiones financieras a corto plazo mantenidas por el Grupo y los flujos de efectivo de las actividades de explotación, las entradas de los flujos de efectivo no están sometidas a un alto riesgo de tipos de interés.

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo. Las deudas contratadas a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Las deudas referidas a tipo variable tienen su origen en la financiación de las adquisiciones de inmuebles afectos a su actividad. El tipo de referencia es euribor, teniendo las citadas deudas garantía hipotecaria.

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo (SWAP IRS). Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. En La actualidad se encuentra cubierto aproximadamente el 12% de los préstamos a tipo variable. El Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta por interés fijo, siendo el tipo fijo resultante más bajo que los disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. En los contratos SWAP de tipo de interés, el Grupo se compromete con la otra parte a intercambiar, con periodicidad trimestral, la diferencia entre el interés fijo y el interés variable calculada en función del principal nominal contratado.

Al cierre del ejercicio valora el SWAP de cobertura, reconociéndose un activo o un pasivo (provisión), contra patrimonio neto, ajustándose esta valoración posteriormente a la fecha de cada liquidación.



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

3.2. Contabilidad de derivados y operaciones de cobertura

Desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004

AHORRO FAMILIAR, S.A. no tenía instrumentos financieros derivados designados como de cobertura o no de cobertura.

Desde el 1 de enero de 2005 en adelante

Los derivados se reconocen inicialmente por su valor razonable en la fecha en que se firma el contrato y posteriormente se va ajustando su valor razonable. El método para contabilizar la ganancia o la pérdida resultante depende de si el derivado se designa como un instrumento de cobertura, y si fuese así, la naturaleza de la partida cubierta. El Grupo únicamente tiene contratadas coberturas de flujos de efectivo.

El Grupo documenta al inicio de la operación la relación entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, además del objetivo de su gestión del riesgo y la estrategia para emprender las distintas operaciones de cobertura.

El valor razonable del SWAP contratado, al no negociarse en un mercado activo, se determina mediante la actualización de los flujos estimados de la próxima liquidación del SWAP. Esta estimación de la liquidación se efectúa tomando como tipo de interés el euribor que descuenta el mercado al plazo de un mes y aplicando como tasa de actualización ese mismo tipo esperado.

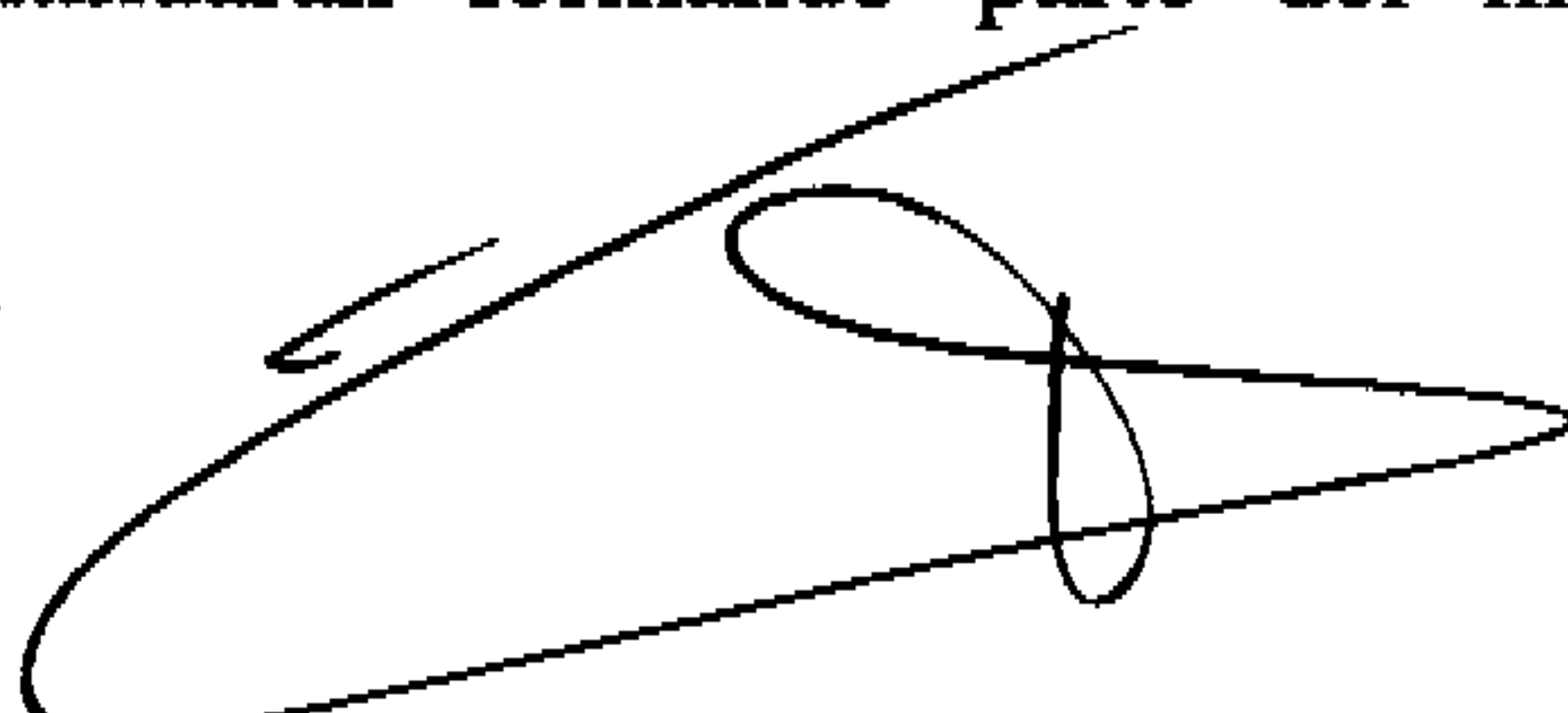
En la Nota 20 se incluye información sobre los valores razonables del contrato swap empleado en las operaciones de cobertura de flujos de efectivo. En la Nota 16 se muestran los movimientos en la reserva de cobertura incluida en patrimonio neto.

(a) Cobertura de flujos de efectivo

La parte eficaz de cambios en el valor razonable de los derivados designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el patrimonio neto. La ganancia o pérdida correspondiente a la parte no eficaz se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados.

Los importes acumulados en el patrimonio neto se traspasan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que la partida cubierta afectará a la ganancia o la pérdida.

Cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, o cuando una operación de cobertura deja de cumplir los requisitos para poder aplicar la contabilidad de cobertura, las ganancias o pérdidas acumuladas en el patrimonio neto hasta ese momento continuarán formando parte del mismo y se reconocen cuando



finalmente la transacción anticipada se reconoce en la cuenta de resultados. Sin embargo, si deja de ser probable que tenga lugar dicha transacción, las ganancias o las pérdidas acumuladas en el patrimonio neto se traspasan inmediatamente a la cuenta de resultados.

4 Estimaciones y juicios contables importantes

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

El Grupo hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

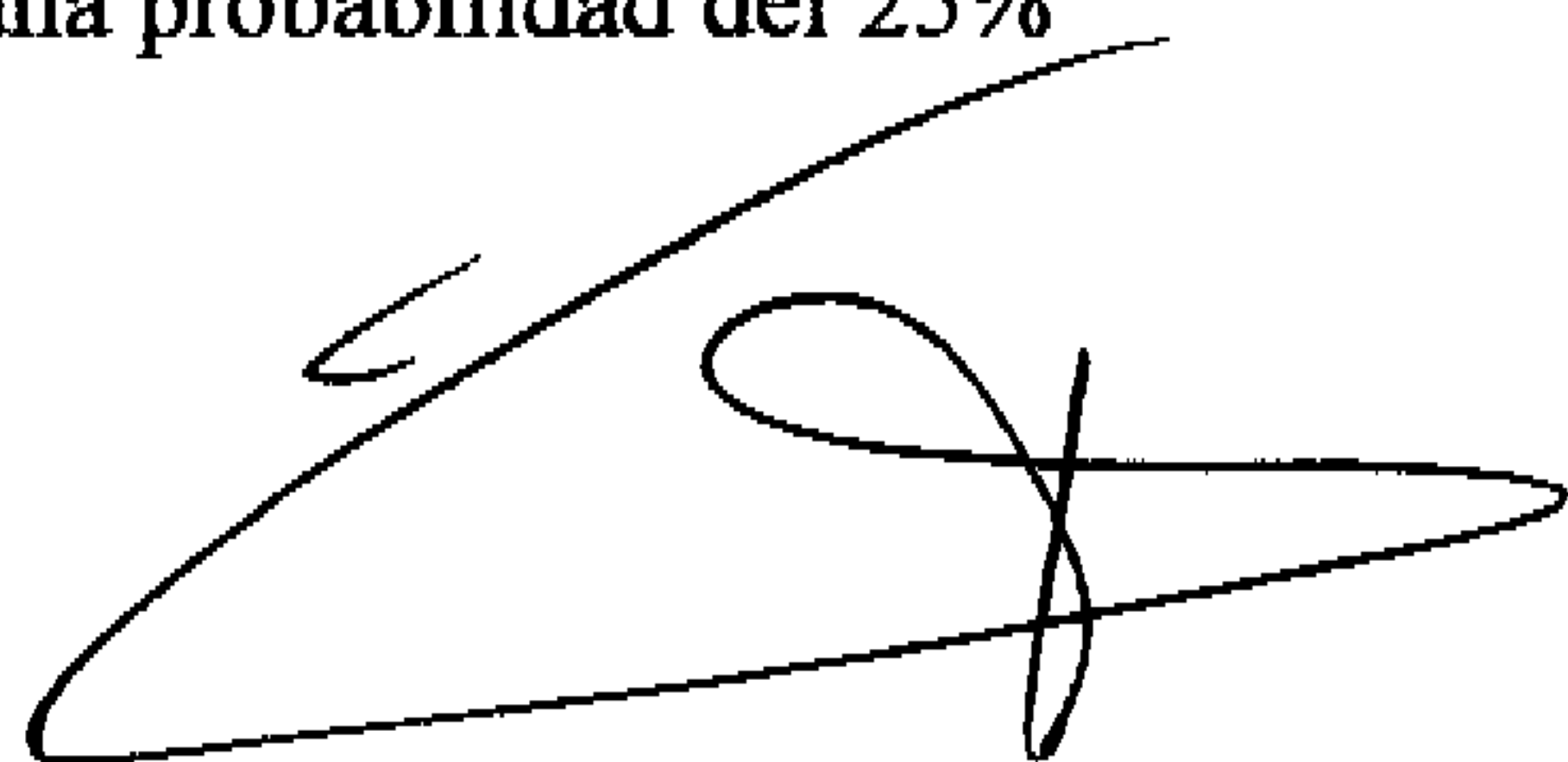
(a) Pérdida estimada por deterioro del fondo de comercio

A fin de efectuar la prueba de deterioro del Fondo de Comercio, se ha considerado que este se distribuye íntegramente en una única unidad generadora de efectivo. Dada la estructura económica de COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. consideramos como unidad generadora de efectivo en inmueble situado en la calle Ramírez de Prado número 5, que se encontraba alquilado en el momento de la toma de la participación a la sociedad ALCATEL, S.A. los 62.450 metros cuadrados de los que dispone el edificio. El contrato de arrendamiento entró en vigor el 28 de marzo de 2003 y tiene establecida una duración inicial de 6 años, pudiendo prorrogarse por un período adicional de tres años. La renta anual, inicialmente pactada en 9.530.000 euros y tras las sucesivas revisiones de la renta con el Índice de Precios al Consumo (Abril de cada año), según expositivo IV del contrato de arrendamiento, actualmente se sitúa en 10.051.224 euros.

Se han efectuado tres escenarios a fin de determinar el valor actual esperado de los flujos de efectivo, un escenario probable en el que se fija como tasa de actualización el 8%, tasa anual de crecimiento del mercado inmobiliario 5% y una probabilidad del 50%.

Un segundo escenario pesimista en el que se fija como tasa de actualización el 9,60%, tasa anual de crecimiento del mercado inmobiliario 2% y una probabilidad del 25%.

Un tercer escenario optimista en el que la tasa de actualización se fija en el 6,40%, la tasa de crecimiento del mercado inmobiliario se sitúa en un 7% y se le asigna una probabilidad del 25%



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

En base a estos tres escenarios se ha determinado el valor actual esperado de los flujos futuros, tomando como valor recuperable de la unidad generadora de efectivo el 50% del citado valor esperado.

(b) Impuesto sobre las ganancias

El grupo reconoce impuestos diferidos considerando la legislación vigente a la fecha de cierre del ejercicio, no obstante estas partidas podrían verse modificados como consecuencias de reformas fiscales.

Por otra parte el grupo considera que los impuestos que no están cerrados por no haber sido revisados por la Administración Tributaria o no haber prescrito el derecho de la Administración a efectuarla oportuna revisión, no originarían en su caso liquidaciones adicionales.

(c) Vida útil de los inmuebles de inversión

El grupo considera que los distintos elementos estructurales de los inmuebles están sometidos a las mismas condiciones de envejecimiento, asignándose una única vida útil a toda la construcción.

(d) Valor razonable de derivados

El valor razonable de los derivados contratados (SWAP IRS), al no negociarse en un mercado activo, se determina mediante la actualización de los flujos estimados de la próxima liquidación del SWAP.

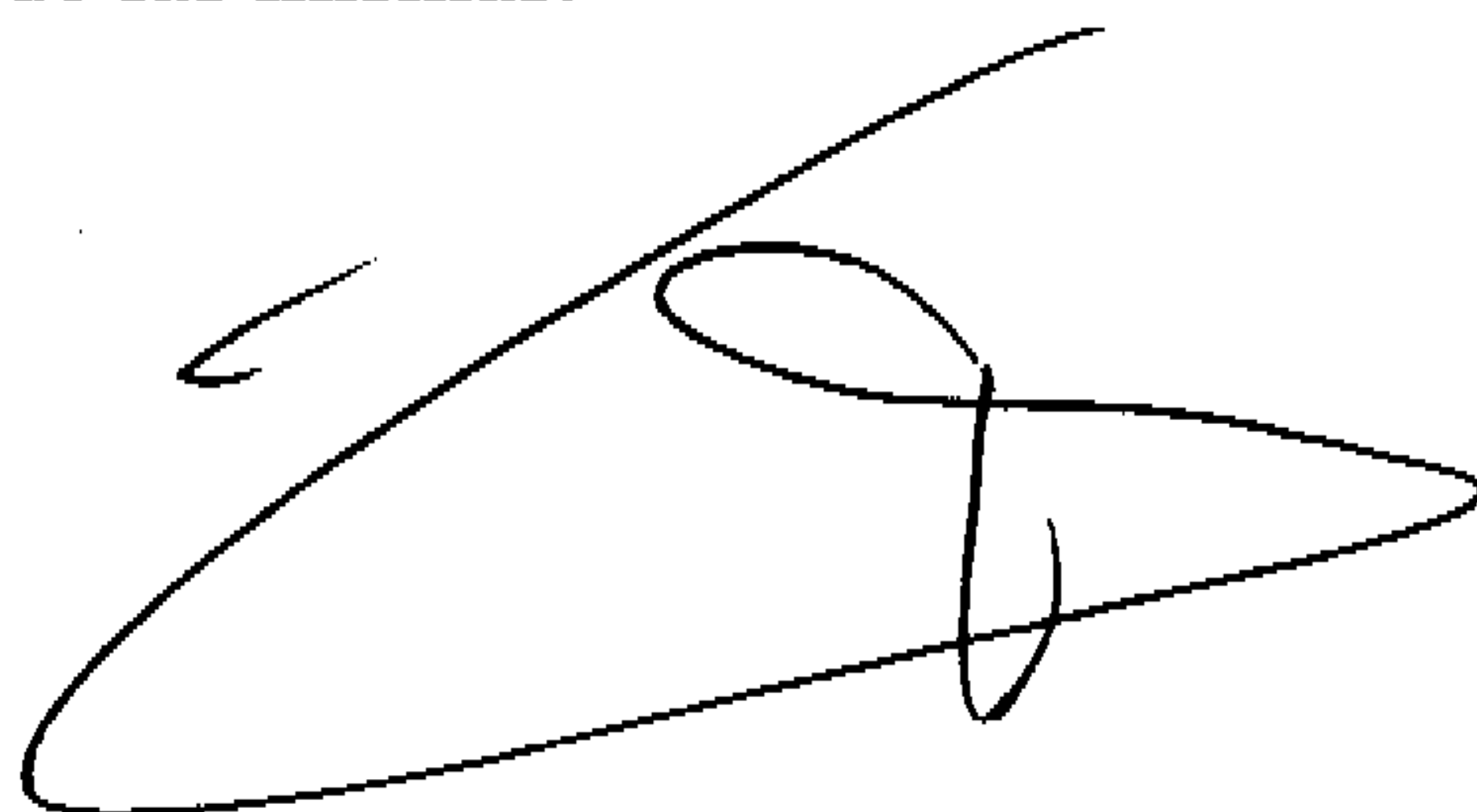
Esta estimación de la liquidación se ha efectuado tomando como euribor a tres meses el 0.547%. Si la tasa de descuento utilizada variara un 10% al alza o a la baja frente a la estimada por la dirección, el pasivo derivado del SWAP disminuiría en 11.138,97 € o aumentaría en 11.279,16 € respectivamente..

5 Transición a las NIIF

5.1. Base de transición a las NIIF

5.1.1. Aplicación de la NIIF 1

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2005 son las primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF, y las primeras cuentas consolidadas que formula el grupo, al haberse originado este en el ejercicio 2005. Las cuentas comparadas del ejercicio anterior son las cuentas individuales de la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A. El Grupo ha aplicado la NIIF 1 en la preparación de las mismas.



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

La fecha de transición a las NIIF de AHORRO FAMILIAR, S.A. es 1 de enero de 2004. La sociedad preparó su balance de apertura con arreglo a las NIIF a dicha fecha.

En la preparación de estas primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a la NIIF 1, el Grupo ha aplicado todas las excepciones obligatorias y ninguna de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva seguidas por el Grupo
AHORRO FAMILIAR, S.A. ha aplicado las siguientes excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF:

(a) Baja de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros dados de baja antes del 1 de enero de 2004 no se han reconocido de nuevo bajo NIIF.

(b) Contabilidad de cobertura

No aplicable. Ha aplicado las NIC 32 y 39 a partir del 1 de enero de 2004.

(c) Estimaciones

Las estimaciones bajo NIIF al 1 de enero de 2004 son coherentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha bajo los principios contables anteriores, a menos que exista evidencia de que dichas estimaciones eran erróneas.

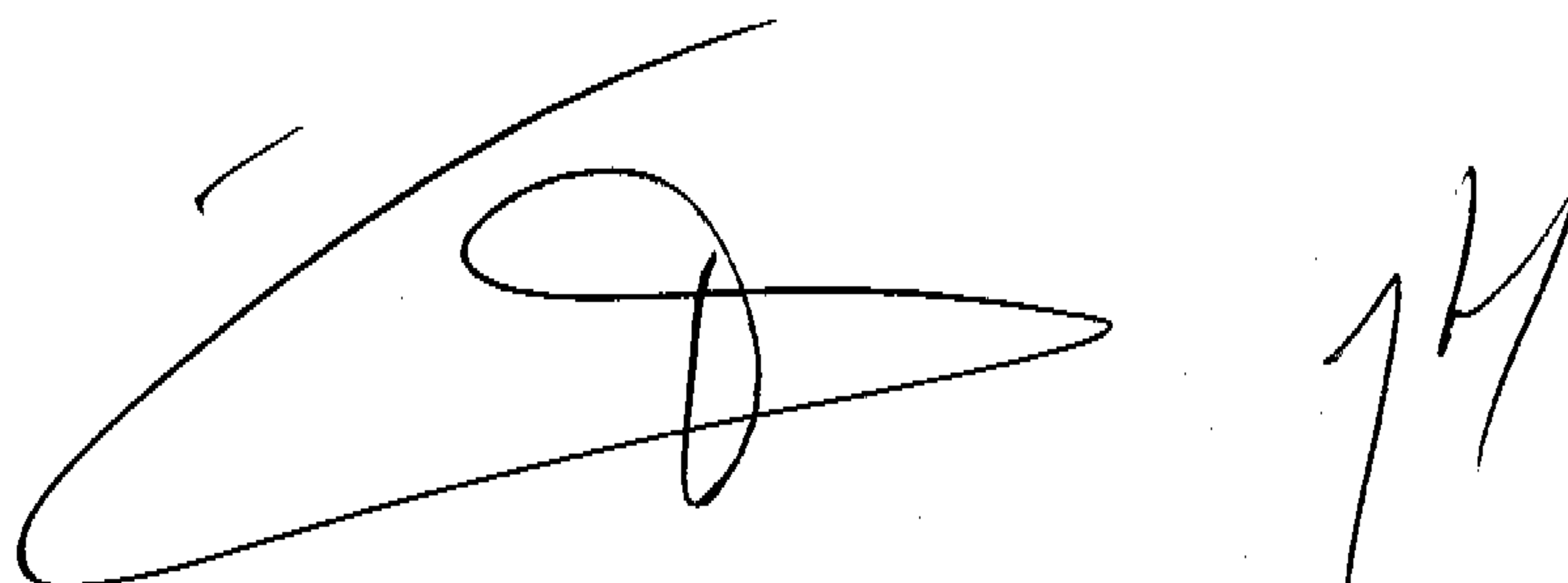
(d) Activos mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

No aplicable, al no existir activos de esta naturaleza.

5.2. Conciliación entre NIIF y principios contables locales (PCGA)

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La primera conciliación proporciona una visión global del impacto sobre el patrimonio neto de la transición al 1 de enero de 2004 y 31 de diciembre de 2004. Las siguientes conciliaciones incluyen detalles del efecto de la transición respecto de:

- El balance y patrimonio neto al 1 de enero de 2004 (Nota 5.2.2.)
- El balance y patrimonio neto al 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.3.)
- Los resultados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.4.)

Two handwritten signatures in black ink. The first is a large, stylized signature on the left, and the second is a smaller, more compact signature on the right.

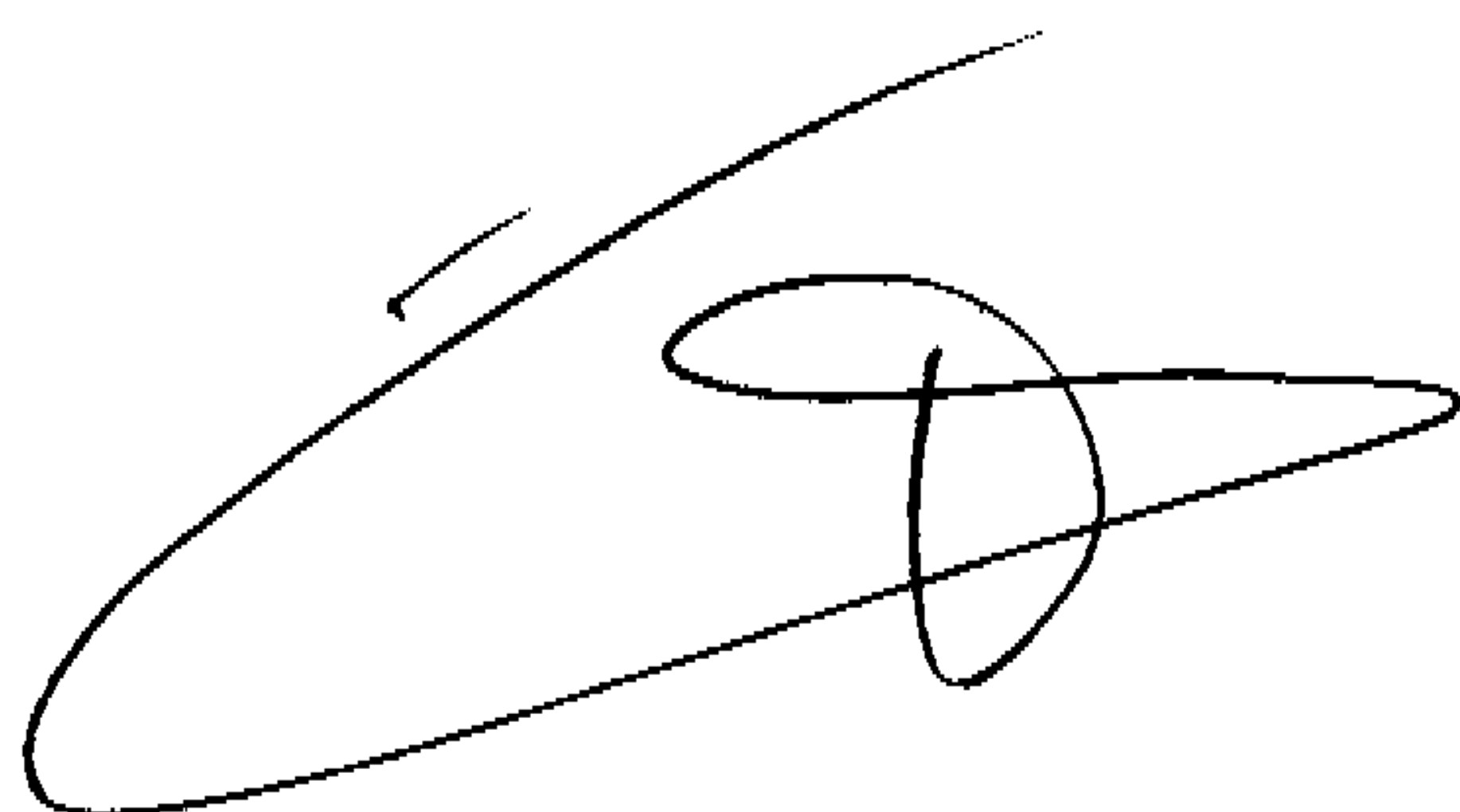
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

5.2.1 Resumen de ajustes al balance y patrimonio neto

	<u>1 de enero</u> <u>de 2004</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2004</u>	<u>Nota</u>
Patrimonio neto total según PCGA	42.659.564,29		39.906.562,69	
Baja de gastos diferidos que no cumplen con la definición de activo intangible de acuerdo con NIIF	(13.467,61)	5.2.2 (a)	(147.500,00)	5.2.3 (a)
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos Por los gastos de formalización anulados	4.713,66	5.2.2 (b)	46.911,34	5.2.3 (b)
Reclasificación de acciones propias como patrimonio neto negativo	<u>(1.513.130,02)</u>	5.2.2 (c)	<u>(329.056,90)</u>	5.2.3 (c)
Patrimonio neto total con arreglo a NIIF	41.137.680,32		39.476.917,13	

5.2.2 Conciliación del balance y patrimonio neto al 1 de enero de 2004

	<u>Nota</u> <u>5.2.2</u>	<u>PCGA</u> <u>(€)</u>	<u>Efecto de la</u> <u>transición a las</u> <u>NIIF (€)</u>	<u>NIIF</u> <u>(€)</u>
ACTIVOS				
Activos no corrientes				
Inmovilizado material		73.3773108,04	(47.045.694,19)	26.331.413,85
Inversiones inmobiliarias			47.045.694,19	47.045.694,19
Activos intangibles	a	13.467,61	(13.467,61)	
Inversiones en dependientes no consolidadas				
Inversiones financieras	c	2.297.746,42	(1.513.130,02)	784.616,40
Activos por impuestos diferidos	b		4.713,66	4.713,66
		<u>75.688.322,07</u>	<u>(1.521.883,97)</u>	<u>74.166.438,10</u>
Activos corrientes				
Existencias		7.675.261,77		7.675.261,77
Clientes y cuentas a cobrar		2.766.833,89		2.766.833,89
Cuentas financieras a cobrar		111.800,28		111.800,28
Efectivo y equivalentes al efectivo		45.573,54		45.573,54
		<u>10.599.469,48</u>		<u>10.599.469,48</u>
Activos totales		<u>86.287.791,55</u>	<u>(1.521.883,97)</u>	<u>84.765.907,58</u>
PATRIMONIO NETO				
Capital y reservas atribuibles a los accionistas				
Capital		12.918.000,00		12.918.000,00
Prima de emisión		9.811.087,95		9.811.087,95
Ganancias acumuladas	a, b, c	19.930.476,34	1.039.102,04	20.969.578,38
Acciones propias	c		(2.560.986,01)	(2.560.986,01)
Intereses minoritarios		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Patrimonio neto total		<u>42.659.564,29</u>	<u>(1.521.883,97)</u>	<u>41.137.680,32</u>
PASIVOS				
Pasivos no corrientes				
Recursos ajenos		20.933.246,22		20.933.246,22
Pasivos por impuestos diferidos				
Provisiones		112.670,07		112.670,07
		<u>21.045.916,29</u>		<u>21.045.916,29</u>
Pasivos corrientes				
Proveedores y otras cuentas a pagar		8.498.269,19		8.498.269,19
Otros pasivos corrientes		1.105.157,71		1.105.157,71
Recursos ajenos		12.978.884,07		12.978.884,07
		<u>22.582.310,97</u>		<u>22.582.310,97</u>
Pasivos totales		<u>43.637.227,26</u>		<u>43.628.227,26</u>
Pasivos y patrimonio neto totales		<u>86.296.791,55</u>	<u>(1.521.883,97)</u>	<u>84.765.907,58</u>



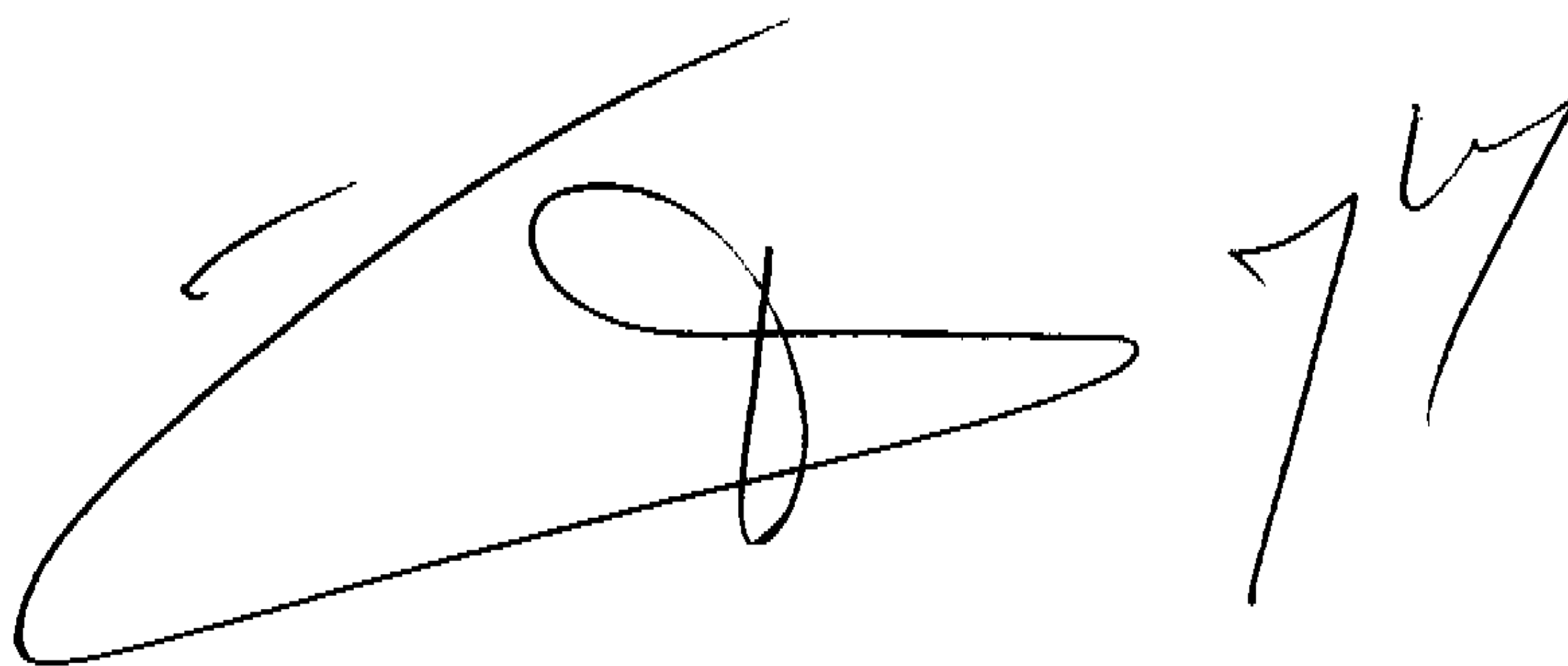

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Explicación ajustes:

5.2.2. a. Eliminación del gasto financiero derivado del saneamiento de los gastos de formalización de deuda que se habían trasladado a reservas el 1 de enero de 2004.

5.2.2. b. El presente ajuste reconoce el activo por impuestos diferidos derivado del anterior, es decir el efecto del impuesto del 35 % s/ 13.467,66 que son 4.713,66 del ejercicio anterior.

5.2.2.c. Es consecuencia de la consideración de las acciones propias como menor importe del patrimonio neto y por su valor de coste, según establece la NIC 32. El efecto es, por lo tanto, una minoración del patrimonio neto por el coste de adquisición de las acciones propias (2.560.986,01 euros) y un incremento del patrimonio neto a través del epígrafe de ganancias acumuladas por la corrección en función del valor teórico contable (1.047.855,99 euros).

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by the initials '74'.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

5.2.3 Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2004

	<u>Nota</u> <u>5.2.3</u>	<u>PCGA</u> <u>(€)</u>	<u>Efecto de la</u> <u>transición a las</u> <u>NIIF (€)</u>	<u>NIIF</u> <u>(€)</u>
ACTIVOS				
Activos no corrientes				
Inmovilizado material		78.620.764,97	(74.636.975,93)	3.983.789,04
Inversiones inmobiliarias			74.636.975,93	74.636.975,93
Activos intangibles	5.2.3. a	147.500,00	(147.500,00)	
Inversiones financieras	5.2.3.c	1.165.938,25	(329.056,90)	836.881,35
Activos por impuestos diferidos	5.2.3.b		46.911,34	46.911,34
		<u>79.934.203,22</u>	<u>(429.645,56)</u>	<u>79.504.557,66</u>
Activos corrientes				
Existencias		617.247,28		617.247,28
Clientes y cuentas a cobrar		980.390,72		980.390,72
Cuentas financieras a cobrar				
Efectivo y equivalentes al efectivo		3.617.492,25		3.617.492,25
		<u>5.215.130,25</u>	<u>0,00</u>	<u>5.215.130,25</u>
Activos totales		85.149.333,47	(429.645,56)	84.719.687,91
PATRIMONIO NETO				
Capital y reservas atribuibles a los accionistas				
Capital		12.439.140,00		12.439.140,00
Prima de emisión		9.811.087,95		9.811.087,95
Ganancias acumuladas		17.656.334,74	175.248,54	17.831.583,28
Acciones propias	c		(604.894,10)	(604.894,10)
Intereses minoritarios		0,00	0,00	0,00
Patrimonio neto total		39.906.562,69	(429.645,56)	39.476.917,13
PASIVOS				
Pasivos no corrientes				
Recursos ajenos		41.016.361,63		41.016.361,63
Pasivos por impuestos diferidos				
Provisiones		69.894,00		69.894,00
		<u>41.086.255,63</u>		<u>41.086.255,63</u>
Pasivos corrientes				
Proveedores y otras cuentas a pagar		1.731.621,48		1.731.621,48
Otros pasivos corrientes		396.948,59		396.948,59
Recursos ajenos		1.814.578,14		1.814.578,14
Provisiones		213.366,94		213.366,94
		<u>4.156.515,15</u>		<u>4.156.515,15</u>
Pasivos totales		45.242.770,78		45.242.770,78
Pasivos y patrimonio neto totales		85.149.333,47	(429.645,56)	84.719.687,91

Explicación ajustes

5.2.3. a. Este ajuste recoge los gastos de formalización de deuda que no tienen la consideración de activo bajo las NIIF, es decir 147.500

5.2.3. b. El presente ajuste reconoce el activo por impuestos diferidos derivado del anterior por importe de 51.625,00€ (35% de 147.500) y una reversión por los gastos de formalización que se han amortizado este año por 4.713,66 €

5.2.3.c. Es consecuencia de la consideración de las acciones propia como menor importe del patrimonio neto según establece la NIC 32. El coste de adquisición de las acciones propias 604.894,10minora el patrimonio neto y la corrección en función del valor teórico de 275.837,20 euros incrementa las reservas.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

5.2.4 Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004

	<u>Nota</u> <u>5.2.4</u>	<u>PCGA</u> <u>(€)</u>	<u>Efecto de la</u> <u>transición a</u> <u>las NIIF (€)</u>	<u>NIIF</u> <u>(€)</u>
+ Importe de la cifra de negocio		15.945.547,22		15.945.547,22
+Otros ingresos		5.168,19		5.168,19
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso		(7.058.014,49)		(7.058.014,49)
- Aprovisionamientos		(2.116.171,49)		(2.116.171,49)
- Gastos de personal		(3.554.116,31)		(3.554.116,31)
- Dotación a la amortización		(1.125.296,41)		(1.125.296,41)
- Otros gastos		<u>(2.193.780,00)</u>		<u>(2.193.780,00)</u>
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN		<u>(96.663,29)</u>		<u>(96.663,29)</u>
+ Ingresos financieros		38.123,23		38.123,23
- Gastos financieros	a	(1.033.461,82)	13.467,61	(1.019.994,21)
+/- Resultado de la enajenación de activos no corrientes o valoración de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta no incluidos dentro de las actividades interrumpidas (neto)		1.399.524,46		1.399.524,46
+/- Otras ganancias o pérdidas		<u>116.877,73</u>		<u>116.877,73</u>
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		<u>424.400,31</u>	13.467,61	<u>437.867,92</u>
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias		<u>(72.082,58)</u>		<u>(72.082,58)</u>
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		<u>352.317,73</u>		<u>365.785,34</u>
+/- Intereses minoritarios		-		-
= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE		352.317,73		365.785,34

Explicación ajustes

5.2.4. a. Eliminación del gasto financiero derivado del saneamiento de los gastos de formalización de deuda que se habían trasladado a reservas el 1 de enero de 2004.

6 Información financiera por segmentos

(a) Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2005, el Grupo está organizado en segmentos por actividad que podemos clasificar en:

- (1) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas
- (2) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios
- (3) Rentas de Residencial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de viviendas
- (4) Rentas de Logística-Industrial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de naves logísticas e industriales
- (5) Ventas de Viviendas

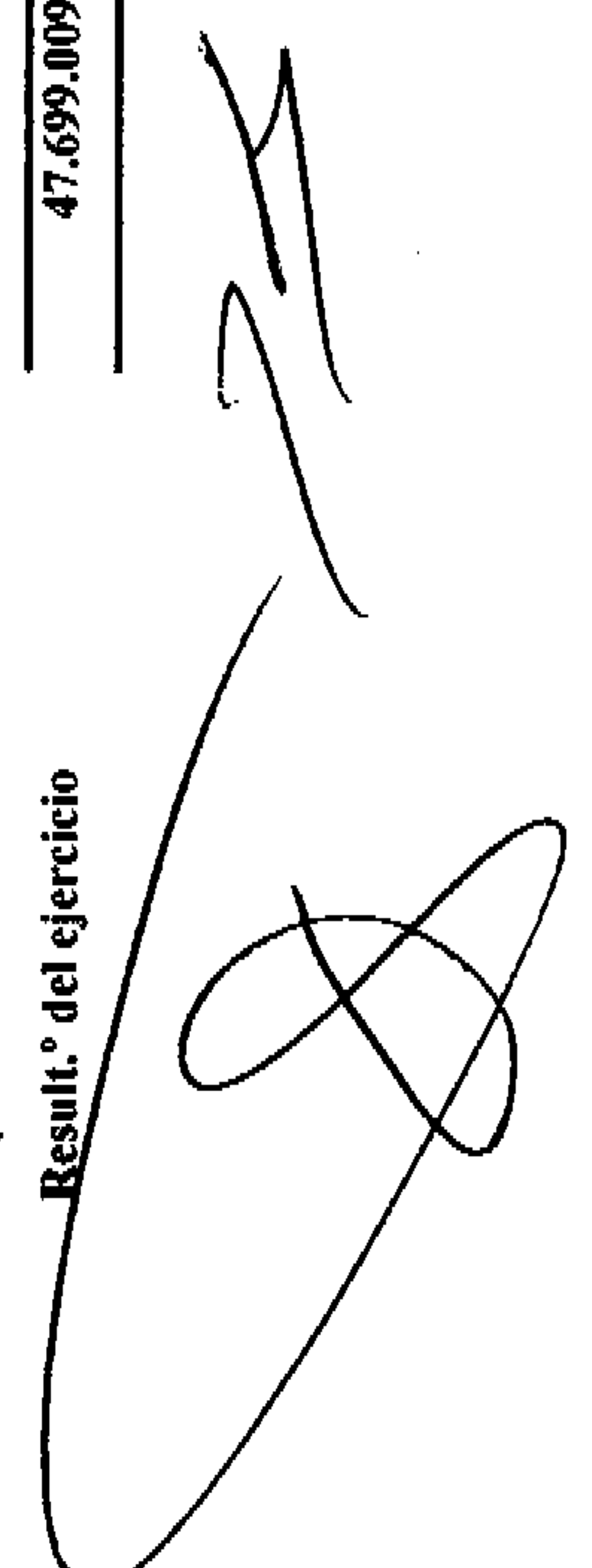
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Los resultados por segmento para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2004 son los siguientes:

	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 4	Segmento 5	Sin asignar	Grupo
Total ventas brutas y otros ingresos accesorios del segmento	5.290.063,06 €	355.286,94 €	235.477,80 €	- €	10.069.887,61 €	- €	15.950.715,41 €
Ventas entre segmentos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ventas	5.290.063,06 €	355.286,94 €	235.477,80 €	- €	10.069.887,61 €	- €	15.950.715,41 €
Beneficio de explotación	3.012.894,65 €	93.467,10 €	154.972,24 €	- €	885.172,63 €	(4.243.169,90) €	(96.663,28) €
Costes financieros netos (Nota 25)	- €	- €	- €	- €	- €	(1.019.994,21) €	(1.019.994,21) €
Result. antes de impuestos	3.042.322,79 €	518.296,22 €	154.972,24 €	- €	2.284.697,09 €	(5.562.420,42) €	437.867,92 €
Impuesto sobre las ganancias	- €	- €	- €	- €	- €	(72.082,58) €	(72.082,58) €
Result. del ejercicio	3.042.322,79 €	518.296,22 €	154.972,24 €	- €	2.284.697,09 €	(5.634.503,00) €	365.785,34 €

Los resultados por segmento para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2005 son los siguientes:

	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 4	Segmento 5	Sin asignar	Grupo
Total ventas brutas y otros ingresos accesorios del segmento	7.663.428,78 €	535.681,00 €	260.861,00 €	1.399.640,00 €	619.560,00 €	- €	10.479.170,78 €
Ventas entre segmentos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ventas	7.663.428,78 €	535.681,00 €	260.861,00 €	1.399.640,00 €	619.560,00 €	- €	10.479.170,78 €
Result. de explotación	2.403.893,03 €	(506.865,54) €	142.042,72 €	1.149.314,89 €	2.312,72 €	123.660,47 €	3.314.358,29 €
Costes financieros netos (Nota 25)	(2.298.414,64) €	(415.780,92) €	(101,96) €	(828.853,66) €	- €	(63.700,61) €	(3.606.851,79) €
Result.º antes de impuestos	47.699.009,18 €	(2.199.962,23) €	141.951,29 €	591.825,57 €	2.312,72 €	(328.883,86) €	45.906.252,66 €
Impuesto sobre las ganancias	- €	- €	- €	- €	- €	(4.834.252,23) €	(4.834.252,23) €
Result.º del ejercicio	47.699.009,18 €	(2.199.962,23) €	141.951,29 €	591.825,57 €	2.312,72 €	(5.163.136,09) €	41.072.000,43 €



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

En el ejercicio 2004 hay 4 millones de euros sin asignar a ningún segmento debido principalmente a las indemnizaciones por despido y gastos de personal (por un total de 3,5 millones de euros), y a otros gastos de servicios profesionales. (por el resto).

Activos y los pasivos de los segmentos a 31 de diciembre de 2004 y las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio finalizado en esa fecha son los siguientes :

	<u>Segmento 1</u>	<u>Segmento 2</u>	<u>Segmento 3</u>	<u>Segmento 4</u>	<u>Segmento 5</u>	<u>Sin asignar</u>	<u>Total grupo</u>
Activos	48.902.754,37	26.075.068,92	5.354.166,85	0,00	617.247,28	3.770.450,49	84.719.687,91
Inversiones Inmobiliarias efectuadas en el ejercicio	0,00	9.155.000,67	0,00	0,00	0,00	0,00	9.155.000,67
Pasivos (no corrientes y corrientes)	17.683.519,10	24.647.638,31	45.841,92	0,00	0,00	2.865.771,45	45.242.770,78

Activos y los pasivos de los segmentos a 31 de diciembre de 2005 y las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio finalizado en esa fecha son los siguientes :

	<u>Segmento 1</u>	<u>Segmento 2</u>	<u>Segmento 3</u>	<u>Segmento 4</u>	<u>Segmento 5</u>	<u>Sin asignar</u>	<u>Total grupo</u>
Activos	109.578.057,80	27.320.220,10	5.274.464,65	36.098.434,04	0,00	12.415.289,45	190.686.466,04
Inversiones Inmobiliarias efectuadas en el ejercicio	69.499.999,87	3.516.878,41	0,00	24.360.499,66	0,00	0,00	97.377.377,94
Pasivos (no corrientes y corrientes)	60.897.848,73	10.549.761,77	28.424,00	31.873.298,20	0,00	9.547.909,05	112.897.241,75

(b) Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los 5 segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en 2 áreas geográficas, no obstante son gestionados de forma conjunta desde Madrid.

Los ingresos (ventas brutas y otros ingresos accesorios) por zonas geográficas son

Ventas	2005	2004
Comunidad de Madrid	9.079.530,00	15.950.715,41
Comunidad de Cataluña	1.399.640,78	0,00
Total	10.479.170,78	15.950.715,41

Las ventas se asignan en base comunidad autónoma en la que se localiza el inmueble .

Total activos	2005	2004
Comunidad de Madrid	142.172.742,59	84.719.687,91
Comunidad de Cataluña	36.098.434,00	0,00
Sin asignar	12.415.289,45	0,00
Total	190.686.466,04	84.719.687,91

El total de activos se asigna en base a su localización.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El desglose de las inversiones inmobiliarias por área geográfica es la siguiente:

<u>Inversión en inmovilizado</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Madrid	73.016.878,28	9.155.000,67
Barcelona	24.360.499,66	0,00
TOTAL	97.377.377,94	9.155.000,67

7 Inmovilizado material

Los movimientos de los inmovilizados materiales en el período de transición 1/1/2004 a 31/12/2004 son:

	<u>Saldo</u> <u>01/01/04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/04</u>
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	6.532.831,80	697.764,86	(68.150,04)	7.162.446,62
Equipos para procesos de información	<u>10.558,33</u>	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>10.558,33</u>
	6.543.390,13	697.764,86	(68.150,04)	7.173.004,95
Amortización				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(2.506.911,92)	(694.619,78)	18.303,56	(3.183.228,14)
Equipos para procesos de información	<u>(3.483,93)</u>	<u>(2.503,84)</u>	<u>-</u>	<u>(5.987,77)</u>
	(2.510.395,85)	(697.123,62)	18.303,56	(3.189.215,91)
VALOR NETO CONTABLE	4.032.994,28	641,24	(49.846,48)	3.983.789,04

Los movimientos de los inmovilizados materiales que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31/12/04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/05</u>
Coste				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7.162.446,62	240.566,31	(4.852.365,55)	2.550.647,38
Equipos para procesos de información	<u>10.558,33</u>	<u>9.791,28</u>	<u>-</u>	<u>20.349,61</u>
	7.173.004,95	250.357,59	(4.852.365,55)	2.570.996,99
Amortización				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(3.183.228,14)	(341.265,11)	2.707.934,70	(816.558,55)
Equipos para procesos de información	<u>(5.987,77)</u>	<u>(2.319,03)</u>	<u>-</u>	<u>(8.306,80)</u>
	(3.189.215,91)	(343.584,14)	2.707.934,70	(824.865,35)
VALOR NETO CONTABLE	3.983.789,04	(93.226,55)	(2.144.430,85)	1.746.131,64

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

8 Inversiones inmobiliarias

	<u>Saldo</u> <u>01-01-04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Coste					
Construcciones	38.035.119,82	-	-	10.205.984,78	48.241.104,60
Solares	12.074.916,79	-	-	-	12.074.916,79
Construcciones en curso	<u>22.298.419,57</u>	<u>9.155.000,67</u>	<u>(3.656.583,65)</u>	<u>(10.205.984,78)</u>	<u>17.590.851,81</u>
	72.408.456,18	9.155.000,67	(3.656.583,65)	-	77.906.873,20
Amortización					
Construcciones	<u>(3.064.342,42)</u>	<u>(428.172,79)</u>	<u>222.617,94</u>	=	<u>(3.269.897,27)</u>
	(3.064.342,42)	(428.172,79)	222.617,94	-	(3.269.897,27)
VALOR NETO CONTABLE	69.344.113,76	8.726.827,88	(3.433.965,71)	-	74.636.975,93

En el ejercicio 2004 se incorporaron gastos financieros al valor de las construcciones en curso por 346.590,37 euros., siendo el tipo de interés resultante el 3,94%

El importe consignado en entradas de 9.155.000,67 corresponde a la obra en curso desarrollada en la parcela 103 del Parque Oeste de Alcorcón para la construcción de un centro comercial y dos edificios de oficinas en alquiler.

Durante el ejercicio 2004 la Sociedad enajenó 7 locales comerciales de la Promoción Monumental Alcalá, generando unos beneficios por venta de inmovilizado por importe de 1.399.524 euros.

Los movimientos durante el ejercicio 2005 son los registrados a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Coste					
Construcciones	48.241.104,60	41.746.577,24	(4.152.238,52)	460.975,67	86.296.418,99
Solares	12.074.916,79	52.113.922,29	(11.623.107,08)	20.646.754,55	73.212.486,55
Construcciones en curso	<u>17.590.851,81</u>	<u>3.516.878,41</u>	--	<u>(21.107.730,22)</u>	--
	77.906.873,20	97.377.377,94	(15.775.345,60)	-	159.508.905,54
Amortización					
Construcciones	<u>(3.269.897,27)</u>	<u>(1.732.833,77)</u>	1.060.887,31	-	<u>(3.905.846,62)</u>
	--	--	(1.381.396,87)	--	(1.381.396,87)
VALOR NETO CONTABLE	74.636.975,93	95.644.544,17	(16.095.855,16)	-	154.185.664,94

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Los aumentos de inversiones inmobiliarias se han concretado en los siguientes inmuebles en el año 2005:

	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 4	Segmento 5	Total Grupo
Finalización centro comercial de Alcorcón		3.516.878,41				3.516.878,41
Terreno Naves Palau (Sabadell)				13.836.810,21		13.836.810,21
Edificio C/Ramírez de Prado, 5	69.499.999,87					69.499.999,87
Naves en Polinya (Sabadell)						
Total	69.499.999,87	3.516.878,41		10.523.689,45		97.377.377,94

Al cierre del ejercicio 2005, el grupo reconoce pérdidas por deterioro del Centro Comercial de Alcorcón, el importe de esta pérdida es de 1.381.396 €, siendo la diferencia entre el valor neto contable a 31 de diciembre de 2005, 26.781.397 € y el valor razonable del inmueble, 25.400.000 €, puesto de manifiesto por tasación efectuada por experto independiente.

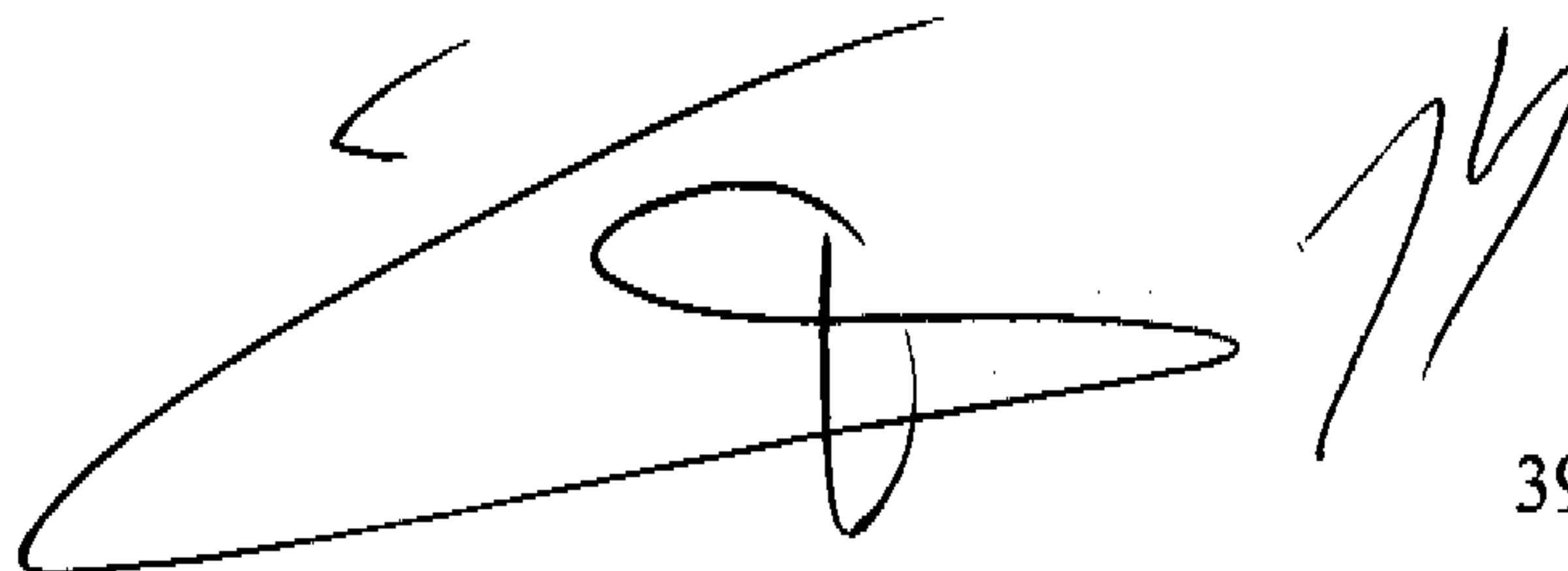
Los inmuebles de inversión se valoran a precio de coste de acuerdo con la opción admitida por la NIC 40. En la valoración inicial para la transición, se han valorado por el precio de coste recogido bajo principios del PGCA menos sus amortizaciones acumuladas. Este precio de coste llevaba recogidas actualizaciones contables efectuadas al amparo de las Actualizaciones de Leyes de Presupuestos de 1979, 1981 y 1983.

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
	67.105.440,00

Estas ventas han producido unos beneficios por enajenación de activos no corrientes de 47.540.889,50 Euros, siendo los gastos de venta de 3.468.695,34 Euros.

A 31 de diciembre, la Sociedad tiene arrendados bienes del inmovilizado material con un coste original de 159.508.905,54 euros lo que ha supuesto en 2005 unos ingresos por alquileres de 10.286.443,06 euros.



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Valores contables y valores razonables según tasaciones efectuadas CB Richard Ellis de las inversiones inmobiliarias.
Distribución por segmentos de negocio a 31 de diciembre de 2004

	<u>Precio de coste</u>	<u>Amortiz. Acumul.</u>	<u>VCN</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Comercios</u>	<u>Residencial</u>	<u>Logística Industrial/Almacenes</u>	<u>TOTAL</u>	
Príncipe de Vergara	619.134,10	84.519,20	534.614,90	4.300.000,00	436.133,21	98.481,69	0,00	0,00	534.614,90	
Ramírez de Arellano	9.544.178,04	1.268.974,75	8.275.203,29	18.500.000,00	8.275.203,29	0,00	0,00	0,00	8.275.203,29	
Antonio Maura	7.378.007,41	684.827,48	6.693.179,93	12.600.000,00	1.451.914,34	0,00	5.241.265,59	0,00	6.693.179,93	
Fuengirola	8.637,40	1.890,51	6.746,89	6.746,89	0,00	0,00	0,00	6.746,89	6.746,89	
Puente de Ventas	1.177.202,52	56.108,44	1.121.094,08	1.260.000,00	0,00	1.121.094,08	0,00	0,00	1.121.094,08	
Oficinas Alcor Plaza (*)	20.033.443,33	135.444,56	19.897.998,77	19.000.000,00	19.897.998,77	0,00	0,00	0,00	19.897.998,77	
Comercios Alcor Plaza (*)	23.370.924,81		23.370.924,81	24.135.000,00	0,00	23.370.924,81	0,00	0,00	23.370.924,81	
Condesa Venadito (*)	14.418.216,41	917.210,42	13.501.005,99	51.000.000,00	13.501.005,99	0,00	0,00	0,00	13.501.005,99	
Puente de Ventas	1.040.621,91	97.054,71	943.567,20	2.502.000,00	0,00	943.567,20	0,00	0,00	943.567,20	
Tampico	316.507,27	23.867,20	292.640,07	445.000,00	0,00	292.640,07	0,00	0,00	292.640,07	
TOTAL GENERAL	77.906.873,20	3.269.897,27	74.636.975,93	133.748.746,89	43.562.255,60	25.826.707,85	5.241.265,59	0,00	6.746,89	74.636.975,93

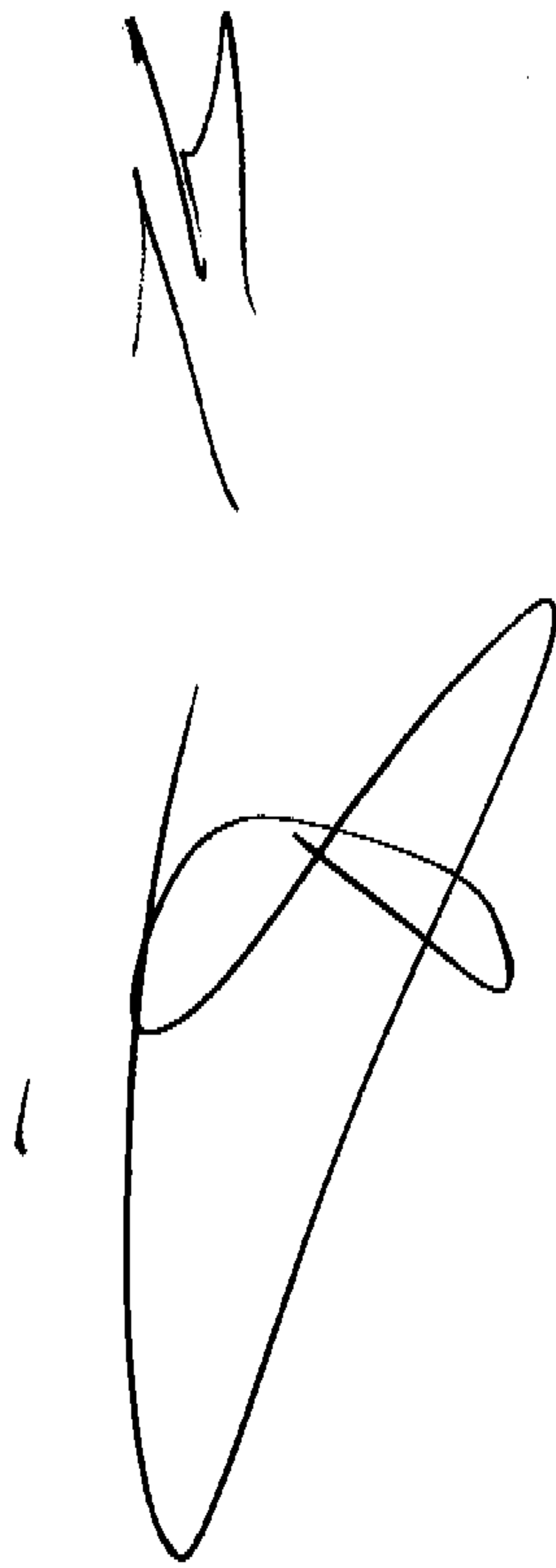
(*) Estos inmuebles están gravados como garantía en prestamos hipotecarios

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Valores contables y valores razonables según tasaciones efectuadas CB Richard Ellis de las inversiones inmobiliarias. Distribución por segmentos de negocio a 31 de diciembre de 2005

	<u>Precio de coste</u>	<u>Amortiz. Acumul.</u>	<u>VCN</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Comercios</u>	<u>Residencial</u>	<u>Logística Industrial</u>	<u>Almacenes</u>	<u>TOTAL</u>
Príncipe de Vergara	619.134,10	89.800,71	529.333,39	715.000,00	431.824,61	97.508,78	0,00	0,00	0,00	529.333,39
Ramírez de Arellano	9.544.178,04	1.363.561,26	8.180.616,78	20.620.000,00	8.180.616,78	0,00	0,00	0,00	0,00	8.180.616,78
Antonio Maura	7.378.007,41	763.456,13	6.614.551,28	13.300.000,00	1.434.857,86	0,00	0,00	0,00	0,00	6.614.551,28
Fuengirola	8.637,40	2.051,79	6.585,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.585,61	6.585,61
Puente de Ventas	1.177.202,52	72.141,08	1.105.061,44	1.370.000,00	0,00	1.105.061,44	0,00	0,00	0,00	1.105.061,44
Oficinas Alcor Plaza (*)	20.033.443,33	410.224,04	19.623.219,29	20.400.000,00	19.623.219,29	0,00	0,00	0,00	0,00	19.623.219,29
Comercios Alcor Plaza (*)	25.506.406,34	106.406,13	25.400.000,21	25.400.000,00	0,00	25.400.000,21	0,00	0,00	0,00	25.400.000,21
Terreno Navas en Sabadell Plegamans (*)	13.836.810,21	0,00	13.836.810,21	14.036.000,00	0,00	0,00	0,00	13.836.810,21	0,00	13.836.810,21
Ramírez de Prado	71.203.026,29	2.710.954,87	68.492.071,42	72.085.000,00	68.492.071,42	0,00	0,00	0,00	0,00	68.492.071,42
Navas en Sabadell Polinya (*)	10.523.689,45	126.274,14	10.397.415,31	12.050.000,00	0,00	0,00	0,00	10.397.415,31	0,00	10.397.415,31
TOTAL GENERAL	159.830.535,09	5.644.870,15	154.185.664,94	179.976.000,00	162.589.9526.602.570.435.179.693,42	24.234.225,52	6.585,61	154.185.664,94	6.585,61	185.664,94

(*) Estos inmuebles están gravados como garantía en prestamos hipotecarios



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Durante el ejercicio 2005 se ha finalizado el Centro Comercial de Alcorcón, habiéndose efectuado una inversión durante el año de 3.516.878,41 €.

9 Activos intangibles

Los movimientos de los inmovilizados inmateriales que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

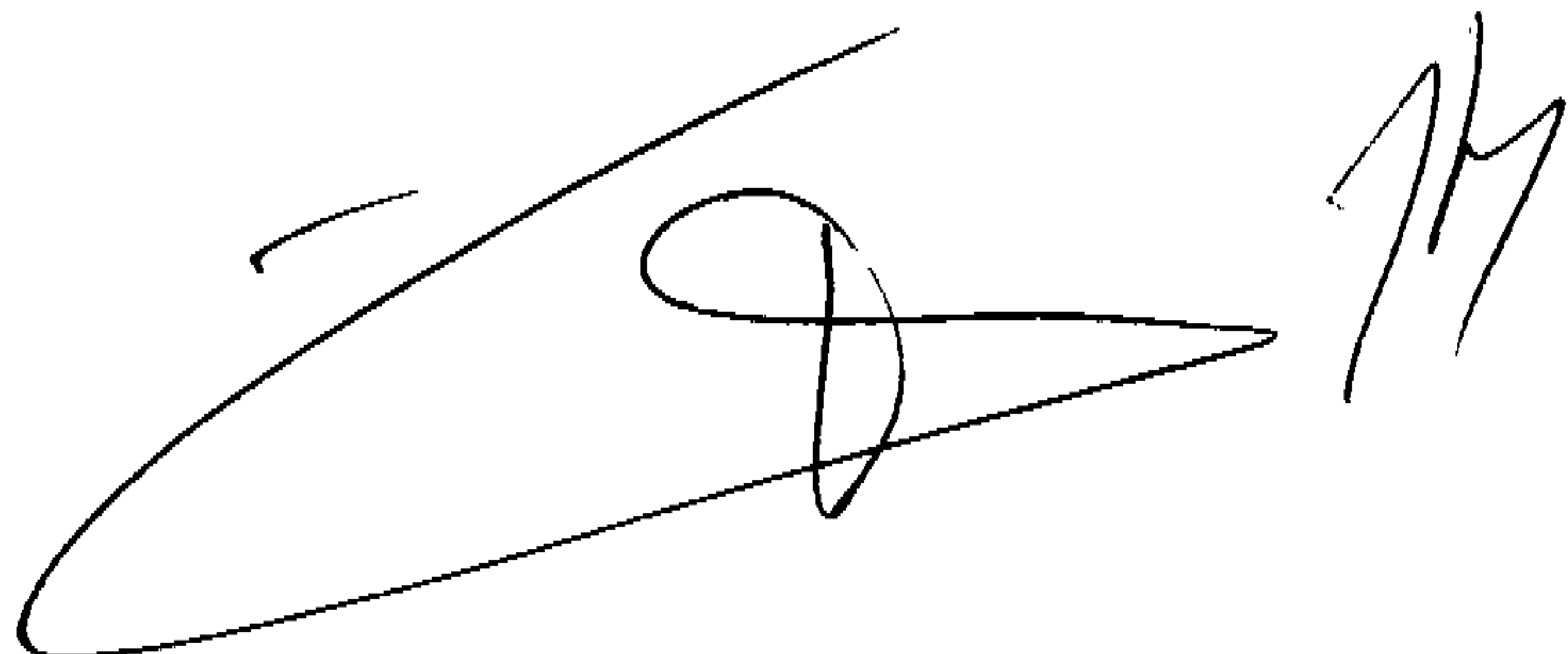
No había activos intangibles al 31 de diciembre de 2004.

El único inmovilizado inmaterial que aparece en el balance es el Fondo de Comercio originado en al adquisición de la participada COLPRADO, el cual al haberse optado por consolidación mediante el método de integración proporcional, aparece en el balance consolidado. Este surge de aplicar la NIIF 3 de Combinaciones de Negocio y tomarse como precio de coste de los distintos activos y pasivo su valor razonable, quedando valorado este fondo de comercio por su precio de coste, que es aquella parte de la diferencia de primera consolidación que no se ha podido identificar con activos y pasivos concretos. El importe del Fondo de Comercio es de 5.064.263,47 €.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Coste				
Fondo de Comercio (NIIF 3)	-	<u>5.064.263,47</u>	-	<u>5.064.263,47</u>
	-	<u>5.064.263,47</u>	-	<u>5.064.263,47</u>
Deterioro				
Fondo de Comercio	-	-	-	-
	-	-	-	-
VALOR NETO CONTABLE		5.064.263,47	-	5.064.263,47

La prueba de deterioro del Fondo de Comercio, se ha efectuado bajo la consideración de la existencia de una única unidad generadora de efectivo, compuesta por el inmueble íntegramente arrendado a la sociedad ALCATEL, S.A., situado en Madrid en la calle Ramírez de prado, 5.

El análisis se ha efectuado ponderando tres escenarios diferentes de tasas de crecimiento (entre el 2% y el 7%) y de evolución del coste de capital



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

10 Activos financieros no corrientes

	<u>Saldo</u> <u>01-01-04</u>	-	-	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
		<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	
Otros créditos	-	9.692,46	-	9.692,46
Depósitos y fianzas a largo plazo	<u>772.770,06</u>	<u>56.154,24</u>	<u>(1.735,41)</u>	<u>827.188,89</u>
TOTAL	772.770,06	65.846,70	(1.735,41)	836.881,35

El epígrafe de depósitos y fianzas recoge los depósitos entregados al IVIMA de Madrid.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	-	-	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
		<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	
Empresas del grupo				
- Créditos con empresas asociadas	-	273.131,22	(150.000,00)	123.131,22
Crédito Lease Back (Construcción Naves Palau)	-	11.321.026,53	(366.195,10)	10.954.831,43
Depósitos y fianzas a largo plazo	<u>827.188,89</u>	<u>1.275.773,75</u>	<u>(570.345,98)</u>	<u>1.532.616,66</u>
TOTAL	827.188,89	12.869.931,50	(1.086.541,08)	12.610.579,31

El crédito que aparece con COLPRADO es el 50% del saldo vivo total, ya que el 50% restante se ha eliminado en el proceso de consolidación.

Dentro de los activos financieros no corrientes, se encuentra recogido de acuerdo con la NIC 17, el crédito con vencimiento superior al año, de un arrendamiento financiero, sobre la parte atribuible a las construcciones, de dos naves adquiridas por AHORRO FAMILIAR a ESSA PALAU, S.A. en el municipio de Plegamans (Barcelona) y que posteriormente fueron arrendadas a la sociedad vendedora con una duración del contrato de 25 años, con posibilidades de renovación. La parte del arrendamiento atribuible al suelo al tratarse de un arrendamiento operativo, de acuerdo con la NIC 17, aparece recogida como inmuebles de inversión.

El cuadro de amortización del arrendamiento financiero para los próximos años se recoge a continuación, no obstante este cuadro se revisará anualmente en función de la evolución de la tasa de inflación.

La tasa de rentabilidad efectiva es del 6,169 % anual.

Handwritten signature and initials, likely representing the responsible officer for the financial statements.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

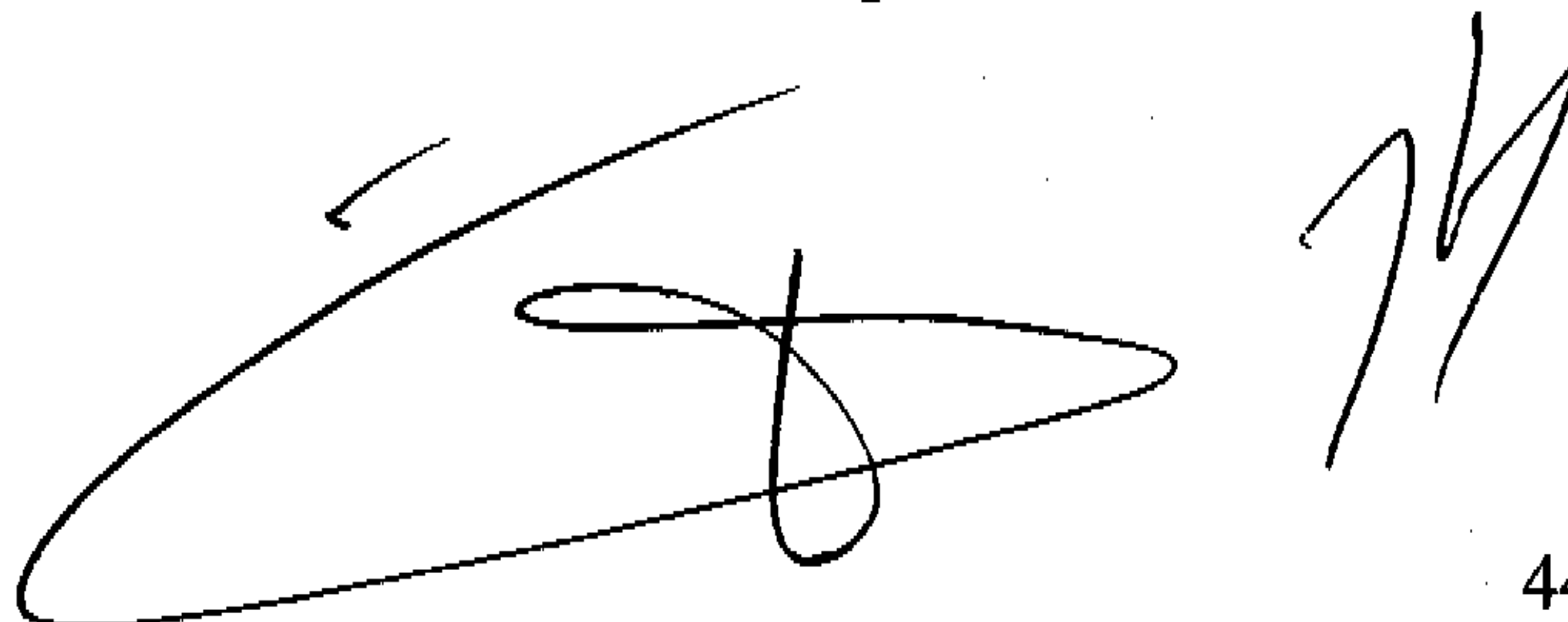
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cuentas a cobrar no corrientes		
Importe bruto a cobrar	20.373.945,93	
Ingresos financieros no devengados	9.419.114,50	
Cuentas a cobrar corrientes		
Importe bruto a cobrar	873.517,56	
Ingresos financieros no devengados	664.279,82	
Importe bruto a cobrar por arrendamientos financieros:		
A 1 año	873.517,56	
Entre 1 y 2 años	873.517,56	
Entre 2 y 5 Años	2.620.552,68	
Más de 5 años	<u>16.879.875,69</u>	
	21.247.463,49	
Ingresos financieros futuros no devengados en arrendamiento financiero:		
	10.083.394,32	
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>11.164.069,17</u>	
	21.247.463,49	

El cuadro con los vencimientos que recogen la recuperación de la inversión derivada del lease back es el siguiente:

<u>Vencimiento</u>	<u>Inversión a recuperar en €</u>
A 1 año	209.237,74
Entre 1 y 2 años	222.145,61
Entre 2 y 5 Años	752.095,59
Más de 5 años	<u>9.980.590,23</u>
Crédito vivo	11.164.069,17

El crédito derivado del lease back, es un activo financiero adquirido por el GRUPO a vencimiento, por lo que se valora en base a la tasa de rentabilidad efectiva. Esta rentabilidad se ha obtenido mediante la ecuación de equilibrio financiero que iguala el valor razonable de la construcción según tasación efectuada por experto independiente con el valor actual de los pagos mínimos que se desprenden del contrato de arrendamiento

El crédito no se encuentra deteriorado ya que tanto su valor en uso determinado mediante la actualización de los flujos futuros a tipos de interés de mercado 3.69%, (euribor a diciembre mas 0,85), lo que nos daría un valor en uso de 13.984.788,76 €, como el valor razonable de la construcción objeto del contrato y que el grupo no tiene ninguna limitación para su venta, según tasación efectuada por experto independiente 11.321.026,53 €, superan el valor contable del crédito vivo.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

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

Los pagos mínimos futuros de los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
1 Año	7.541.747,94	2.059.677,69
1-5 Años	18.244.561,73	3.247.796,55
más de 5 Años	7.126.582,78	0,00

11 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Los movimientos y composición de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

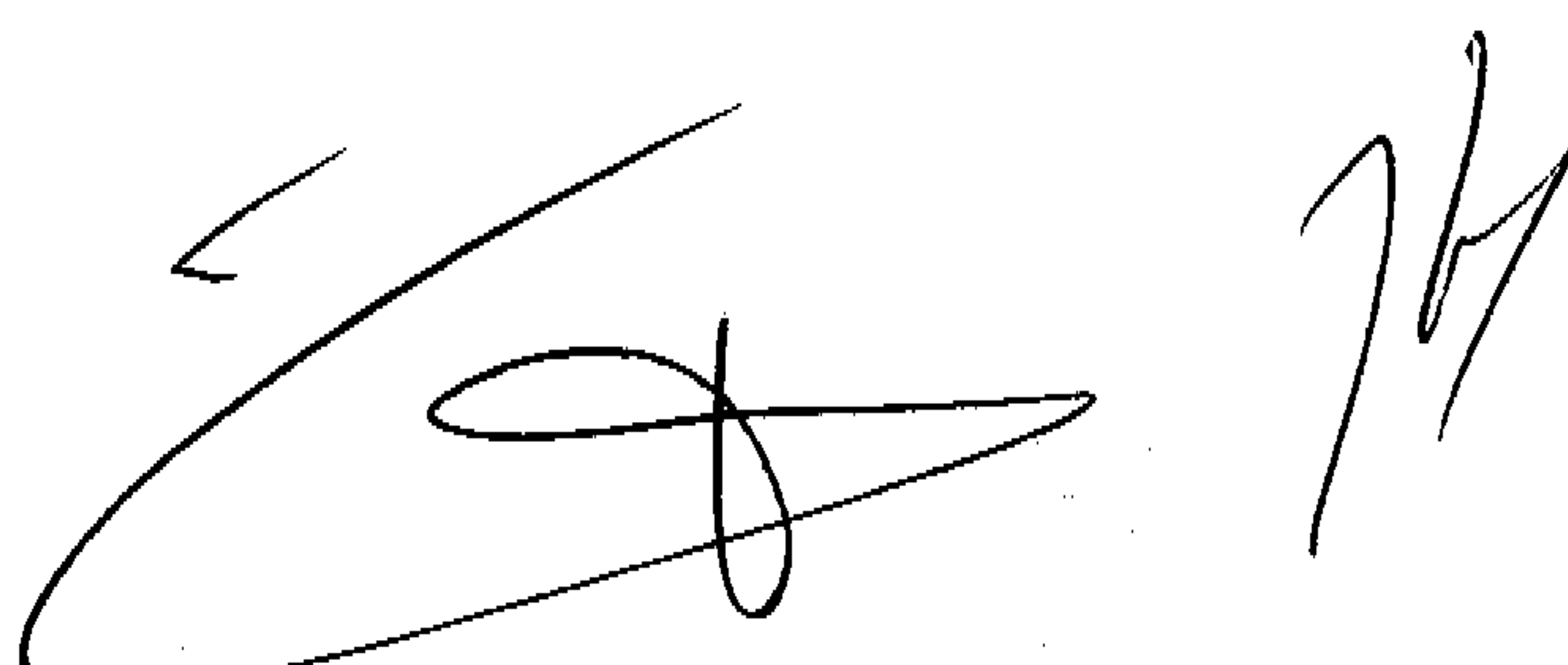
El Grupo ha reconocido una pérdida de 1.598,59 € por la pérdida por deterioro del valor de sus cuentas comerciales a cobrar durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2005. La pérdida se ha incluido en la cuenta de resultados.

El crédito se consideró definitivamente incobrable al venderse el inmueble en el que había originado este derecho..Dicho inmueble pertenecía al segmento de oficinas.

Este crédito comercial corresponde al segmento 1, arrendamiento de oficinas.

Si bien podemos considerar que existen clientes que concentran un volumen importante de nuestra cartera, como es el caso de ALCATEL, S.A. y ESSA PALAU, S.A, la duración recogida en los contratos, las garantías otorgadas mediante avales que cubren la renta de un año, y la rigidez de nuestra oferta (tanto por metros como por las características de los inmuebles arrendados) hacen que la citada concentración no presente riesgos extraordinarios.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	74.270,32	479.476,47
Deudores varios	20.109,85	468,66
Anticipos a proveedores	-	435.654,85
Administraciones públicas	<u>9.595.276,30</u>	<u>64.790,74</u>
TOTAL	9.689.656,47	980.390,72



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El detalle de Administraciones Públicas es el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Hacienda Pública- Deudora por Impuesto sobre sociedades	3.628.418,84	64.790,74
Hacienda Pública- Deudora por IVA	5.711.956,38	-
Hacienda Pública- Retenciones y pagos a cuenta	<u>254.901,08</u>	-
TOTAL	9.595.276,30	64.790,74

12 Existencias

Durante el ejercicio 2004 no se han incorporado a existencias gastos financieros.

Un detalle de la variación de existencias durante el ejercicio sin es como sigue:

Existencias iniciales a 01.01.2004	7.675.261,77
Aprovisionamientos	2.116.171,49
Coste de ventas	<u>(9.174.185,98)</u>
Existencias finales a 31.12.2004	617.247,28

El coste de existencias vendidas reconocido como gasto e incluido en resultados en el año 2005 asciende a 617.247,28 €.

A 31 de diciembre de 2005 no existen existencias finales de materiales, productos en curso ni de productos terminados.

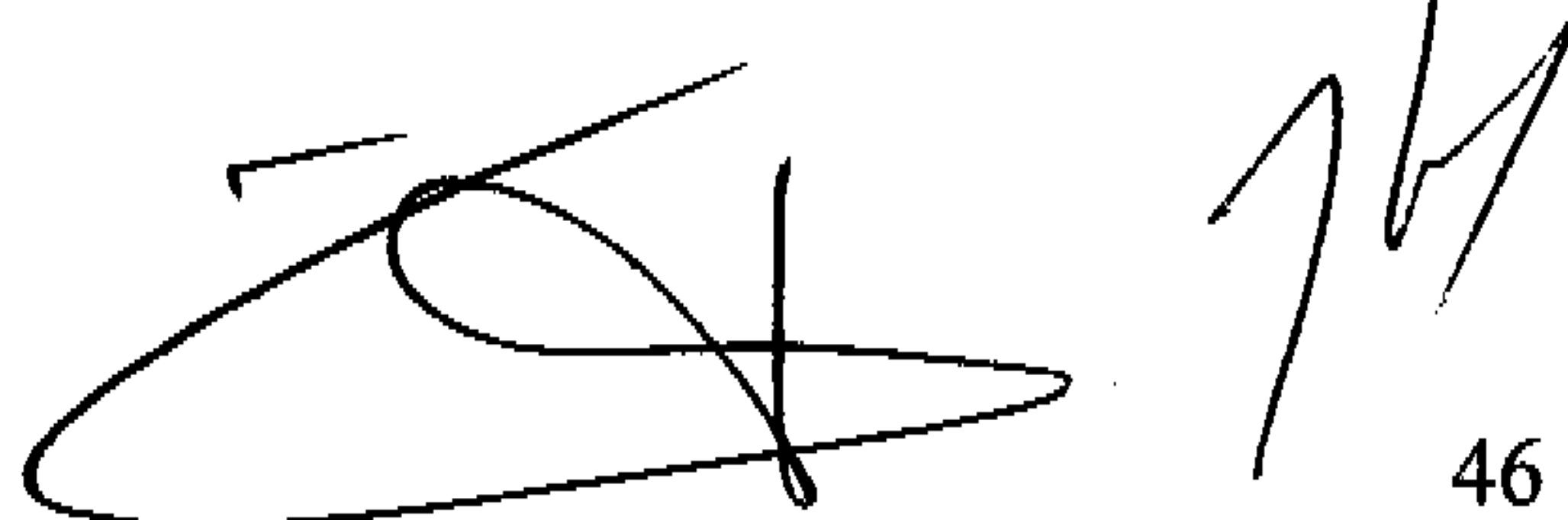
Las existencias iniciales recogían 39 plazas de garaje que han sido vendidas durante el ejercicio.

13 Otros activos financieros corrientes

Los movimientos de los activos financieros corrientes que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

El crédito por intereses que aparece corresponde al crédito otorgado a COLPRADO, es el 50% del saldo vivo total, ya que el 50% restante se ha eliminado en el proceso de consolidación.

Dentro de los activos financieros corrientes, se encuentra recogido de acuerdo con la NIC 17, la parte que vence dentro del año próximo, del un arrendamiento financiero, sobre la parte atribuible a las construcciones, de dos naves adquiridas y posteriormente alquiladas, por AHORRO FAMILIAR a ESSA PALAU, S.A.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Intereses de créditos con empresas asociadas	1.490,50	-
Crédito Lease back	<u>209.237,74</u>	-
TOTAL	210.728,24	-

14 Efectivo y equivalentes al efectivo

El tipo de interés efectivo de los pagares y depósitos bancarios fue el 1,98% y el plazo medio de vencimiento de estos depósitos es de 30 días, la finalidad de estas inversiones es gestionar puntas de tesorería, a fin de optimizar los recursos financieros.

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y el equivalente a efectivo:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Depósitos bancarios a corto plazo	2.300.000,00	-
Pagares del Banco Popular	2.915.000,00	-
Caja y bancos	<u>717.990,42</u>	<u>3.617.492,25</u>
TOTAL	5.932.990,42	3.617.492,25

15 Capital social

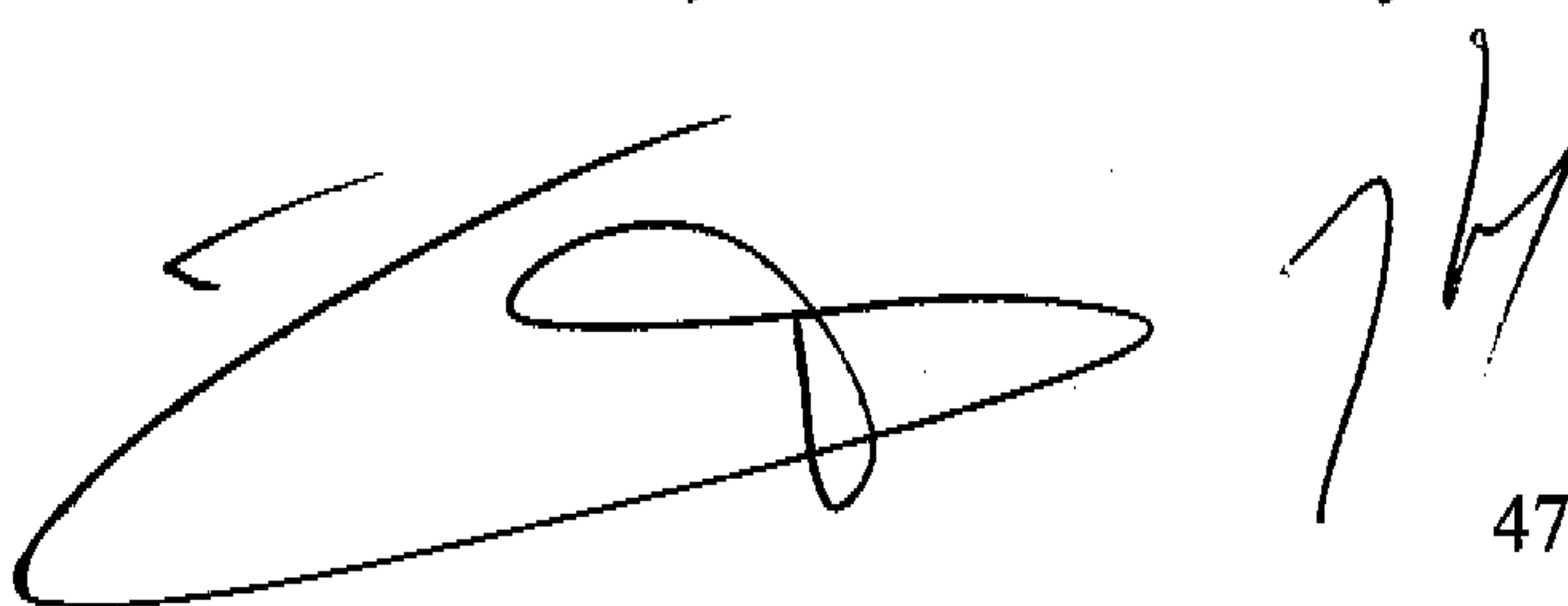
La Sociedad durante el ejercicio 2004 redujo capital con cargo a reservas por importe de 478.860 euros, por amortización de 79.810 acciones propias, que representan el 3,71% del capital social.

El valor razonable de las acciones al cierre del ejercicio económico 2004 era de 19,09 € por acción.

La composición del accionariado era a 31 de diciembre de 2004 la que se recoge a continuación:

	<u>NÚMERO DE</u> <u>ACCIONES</u>		<u>% DE</u> <u>PARTICIPACIÓN</u>	
	<u>01-01-04</u>	<u>31-12-04</u>	<u>01-01-04</u>	<u>31-12-04</u>
Axa Assurances IARD, S.A.	1.876.901	1.876.901	87,176	90,532
Otros	196.924	179.052	9,146	8,637
Autocartera	79.175	17.237	3,677	0,831
TOTAL	2.153.000	2.073.190	100%	100%

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.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

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

El valor razonable de las acciones al cierre del ejercicio económico es de 28 € por acción.

La composición del accionariado es la que se recoge a continuación:

	<u>NÚMERO DE ACCIONES</u>		<u>% DE PARTICIPACIÓN</u>	
	<u>01-01-05</u>	<u>31-12-05</u>	<u>01-01-05</u>	<u>31-12-05</u>
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	<u>17.237</u>	<u>40.000</u>	<u>0,831</u>	<u>1,930</u>
TOTAL	2.073.190	2.073.190	100%	100%

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 la composición de la autocartera a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Número</u>	<u>Valor Bruto</u>	<u>Precio medio de adquisición</u>
Saldo a 31.12.2004	17.237,00	604.894,10	
Adquisiciones	<u>22.763,00</u>	<u>798.825,26</u>	
Saldo a 31.12.2005	40.000,00	1.403.719,30	35,09

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

A large, stylized handwritten signature is present, followed by the initials '74'.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El movimiento de la autocartera durante el año 2005 ha sido el siguiente:

Fecha de compra	Número de días	Precio de coste	Acc. en circulación * Número de días	Número de acc. propias	Acciones en circulación	Nº medio ponderado de acc. en circulación
31/12/2004	14,00	329.056,90 €	28.783.342	17.237	2.055.953	78.858
14/01/2005	4,00	77.592,30 €	8.214.968	2.211	2.053.742	22.507
18/01/2005	8,00	19.385,85 €	16.425.520	552	2.053.190	45.001
26/01/2005	7,00	5.900,24 €	14.371.154	168	2.053.022	39.373
02/02/2005	2,00	8.426,91 €	4.105.564	240	2.052.782	11.248
04/02/2005	4,00	35.799,22 €	8.207.048	1.020	2.051.762	22.485
08/02/2005	9,00	129.849,23 €	18.432.558	3.700	2.048.062	50.500
17/02/2005	7,00	43.211,17 €	14.327.817	1.231	2.046.831	39.254
24/02/2005	5,00	4.215,78 €	10.233.555	120	2.046.711	28.037
01/03/2005	1,00	68.960,31 €	2.044.746	1.965	2.044.746	5.602
02/03/2005	6,00	395.102,15 €	12.200.916	11.260	2.033.486	33.427
08/03/2005	298,00	10.392,10 €	605.890.620	296	2.033.190	1.659.974
31/12/2005	365,00		743.237.808	40.000		2.036.268

El importe y la composición de la autocartera a 31 de diciembre de 2004 era la siguiente:

	<u>Número acciones</u>	<u>Porcentaje sobre el total de acciones</u>	<u>Importe</u>
Saldo al 31-12-2003	79.175	3,67%	2.560.986,01
Compras	17.872	0,83%	627.202,03
Reducción de capital	(79.810)	3,71%	(2.583.293,94)
Corrección de valor en función del valor teórico			(275.837,20)
Saldo al 31-12-2004	17.237	0,83%	329.056,90

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page.

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

16 Otras reservas

El movimiento de reservas durante el ejercicio 2004 es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2004</u>	<u>Distribución</u> <u>de resultados</u>	<u>Ajustes NIIF</u> <u>I y NIC 8</u>	<u>Otros</u> <u>movimientos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2004</u>
Ganancias Acumuladas	20.969.578,38	131.503,79	(91.834,71)	(3.177.664,18)	17.831.583,28
Reserva legal	3.099.352,11	0,00	0,00	0	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	2.560.986,01	0,00	0,00	(1.956.091,91)	604.894,10
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	0	22.784,45
Reservas voluntarias	10.816.726,95	500.000,00	(105.302,32)	(627.202,03)	10.584.222,60
Reservas por capital amortizado	2.555.976,09	0,00	0,00	478.860,00	3.034.836,09
Remanente	131.503,79	119.708,59	0,00	(131.503,79)	119.708,59
Dividendos	0	1.243.914,00	0,00	(1.243.914,00)	0,00
Atenciones estatutarias	0	50.130,18	0,00	(50.130,18)	0,00
Beneficio del ejercicio 2003	1.782.248,98	(1.782.248,98)	0,00	0	0,00
Beneficio del ejercicio 2004	0,00	0,00	13.467,61	352.317,73	365.785,34
Otros instrumentos de Patrimonio Neto	9.811.087,95	0,00	0,00	0,00	9.811.087,95
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	0,00	0,00	0,00	9.811.087,95
TOTAL	30.780.666,33	131.503,79	(91.834,71)	(3.529.981,91)	27.642.671,23



CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Las reservas que aparecen en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2005 son las correspondientes a la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A., no aparecen dentro de las reservas por ganancias acumuladas reservas en sociedades consolidadas, al ser este el primer ejercicio en el que se formulan cuentas anuales consolidadas

En la columna de ajustes NIF 1 y NIC 8 se incluyen gastos de ejercicios anteriores por 38.385,64€ e ingresos de ejercicios anteriores por importe de 8.216,21€ cuyo efecto neto asciende a 30.169,43€.

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2004</u>	<u>Distribución</u> <u>de</u> <u>resultados</u>	<u>Ajustes</u> <u>Transición</u> <u>NIF 1</u> <u>Nota 5.2.3</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIF 1 y</u> <u>NIC 8</u>	<u>Impuesto</u> <u>diferido</u> <u>Swap</u>	<u>Ajustes</u> <u>de cobertura</u> <u>Swap</u>	<u>Otros</u> <u>movimientos</u>	<u>Beneficio</u> <u>ejercicio</u> <u>2005</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Nota (5)</u>
			(a)	(b)						(5)
Ganancias Acumuladas	17.831.583,28	0,00	100.588,66	(30.169,43)	436.890,55	(1.248.258,73)	(1.219.919,06)	41.072.000,43	56.942.715,70	
Reserva legal	3.099.352,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.099.352,11	
Reserva para acciones propias	604.894,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	798.825,26	0,00	1.403.719,36	
Reservas especiales	22.784,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.784,45	
Reservas voluntarias	10.584.222,60	(758.420,07)	100.588,66	(30.169,43)	436.890,55	(1.248.258,73)	(798.825,26)	0,00	8.286.028,32	
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.034.836,09	
Remanente	119.708,59	(119.708,59)	0,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00	0,00	24.000,00	
Dividendos	0	1.243.914,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.243.914,00)	0,00	0,00	
Beneficio del ejercicio 2004	365.785,34	(365.785,34)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Beneficio del ejercicio 2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.072.000,43	41.072.000,43	
Otros instrumentos de Patrimonio Neto	9.811.087,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.811.087,95	
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.811.087,95	
TOTAL	27.642.671,23	0,00	100.588,66	(30.169,43)	436.890,55	(1.248.258,73)	(1.219.919,06)	41.072.000,43	66.753.808,71	



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(a) Ganancias acumuladas:

Para el ejercicio 2004:

Dentro de las ganancias acumuladas aparecen los beneficios de AHORRO FAMILIAR, S.A. que en el año 2004 han ascendido a 352.317,73 €.

La propuesta de distribución de beneficios de la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A, que el Consejo de Administración realizó a los accionistas de la sociedad y que fue aprobada por la Junta General fue la siguiente:

BASE DE REPARTO	RESULTADOS 2004
Resultados (cuentas individuales Ahorro Familiar)	352.317,73
Remanente de ejercicios anteriores	119.708,59
S U M A	472.026,32

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN	DISTRIBUCIÓN 2004
Dividendos	1.243.914,00
Atenciones estatutarias	00,00
Reservas voluntarias	(771.887,68)
Remanente a cuenta nueva	00,00
S U M A	472.026,32

Para el ejercicio 2005:

Dentro de las ganancias acumuladas aparecen los beneficios consolidados que en el año 2005 han ascendido a 41.072.000,43 €, la contribución de cada una de las sociedades del perímetro de consolidación es la que aparece en el siguiente cuadro:

	<u>BENEFICIO APORTADO</u>
AHORRO FAMILIAR	40.242.256,09
ELIV PALAU	109.296,15
COLPRADO	720.448,19
BENEFICIO ATRIBUIDO AL GRUPO	41.072.000,43

A large, stylized handwritten signature is written across the bottom of the page, overlapping the table area. To its right, there are vertical initials or a mark.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

La propuesta de distribución de beneficios de la sociedad dominante AHORRO FAMILIAR S.A., 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 Individuales del año 2005, será la siguiente:

BASE DE REPARTO	RESULTADOS 2005
Resultados (cuentas individuales de AHORRO FAMILIAR, S.A.)	40.110.959,19
Remanente de autocartera	24.000,00
S U M A	40.134.959,19

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

Los dividendos pagados en 2004 fueron de 1.243.914,00€ El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas el reparto de un dividendo total de 1.243.914,00€ sobre los beneficios del año 2005.

Restricciones a la disponibilidad de la Reservas:

Reserva Legal:

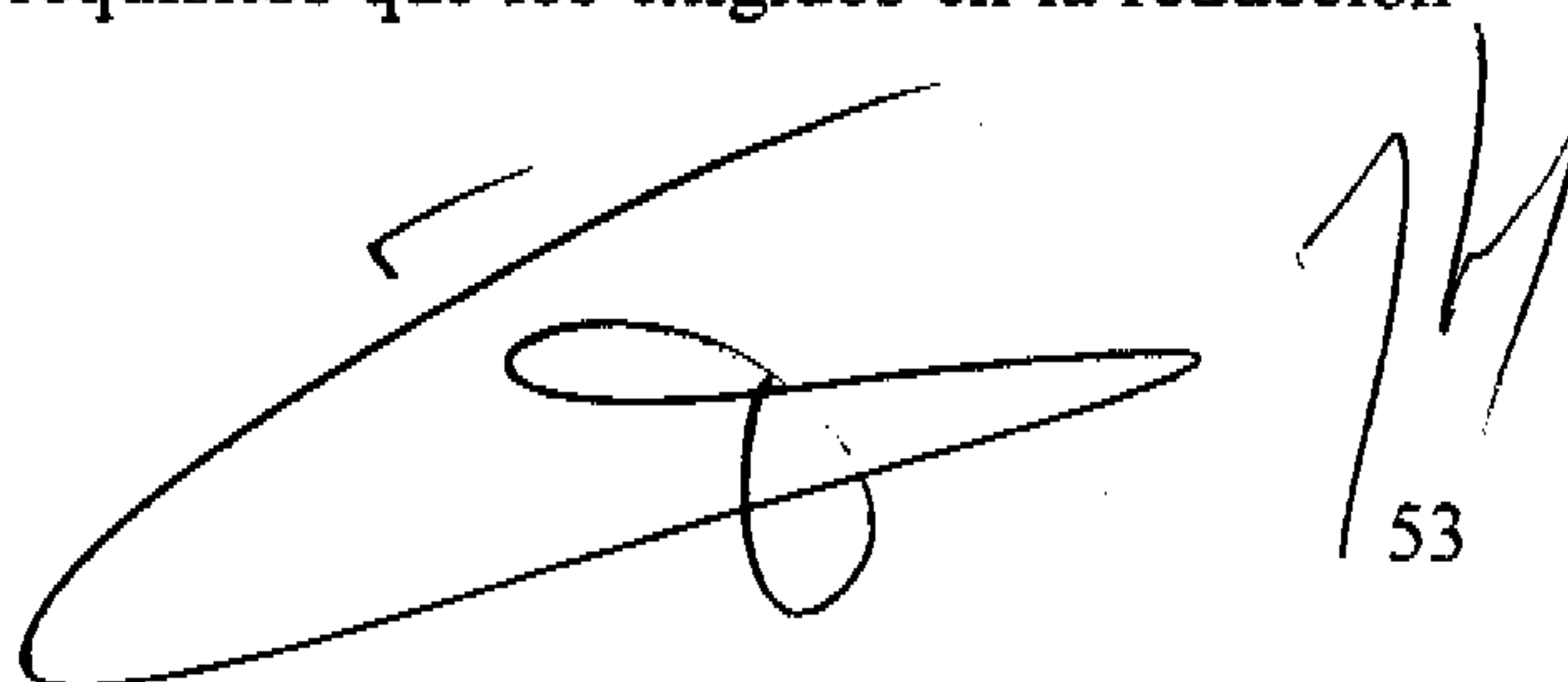
El TRLSA en su artículo 214 a destinar un mínimo del 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance una cantidad igual al 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas de libre disposición, a la compensación de pérdidas.

Reserva por acciones propias:

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.

Reserva por capital amortizado:

De acuerdo con el artículo 167,3º del TRLSA la reserva por capital amortizado solo será disponible con los mismos requisitos que los exigidos en la reducción de capital.



53

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(b) Prima de emisión

La prima de emisión tiene su origen en las ampliaciones de capital llevadas a cabo para hacer frente a la conversión de obligaciones convertibles, según se indica en el cuadro siguiente:

	<u>PRIMA DE EMISIÓN</u>
Emisión de 99.000 bonos convertibles de 60,10 € de nominal.	
Conversión de 95.484 bonos por 323.894 acciones	3.893.282,37
Conversión de 3.389 bonos por 10.705 acciones	146.436,60
Emisión de 152.661 bonos convertibles de 60,10 € de nominal.	
Conversión de 82.637 bonos por 326.131 acciones	3.038.915,53
Conversión de 69.419 bonos por 267.629 acciones	2.728.745,21
Conversión de 97 bonos por 385 acciones	3.708,24
TOTAL	<u>9.811.087,95</u>

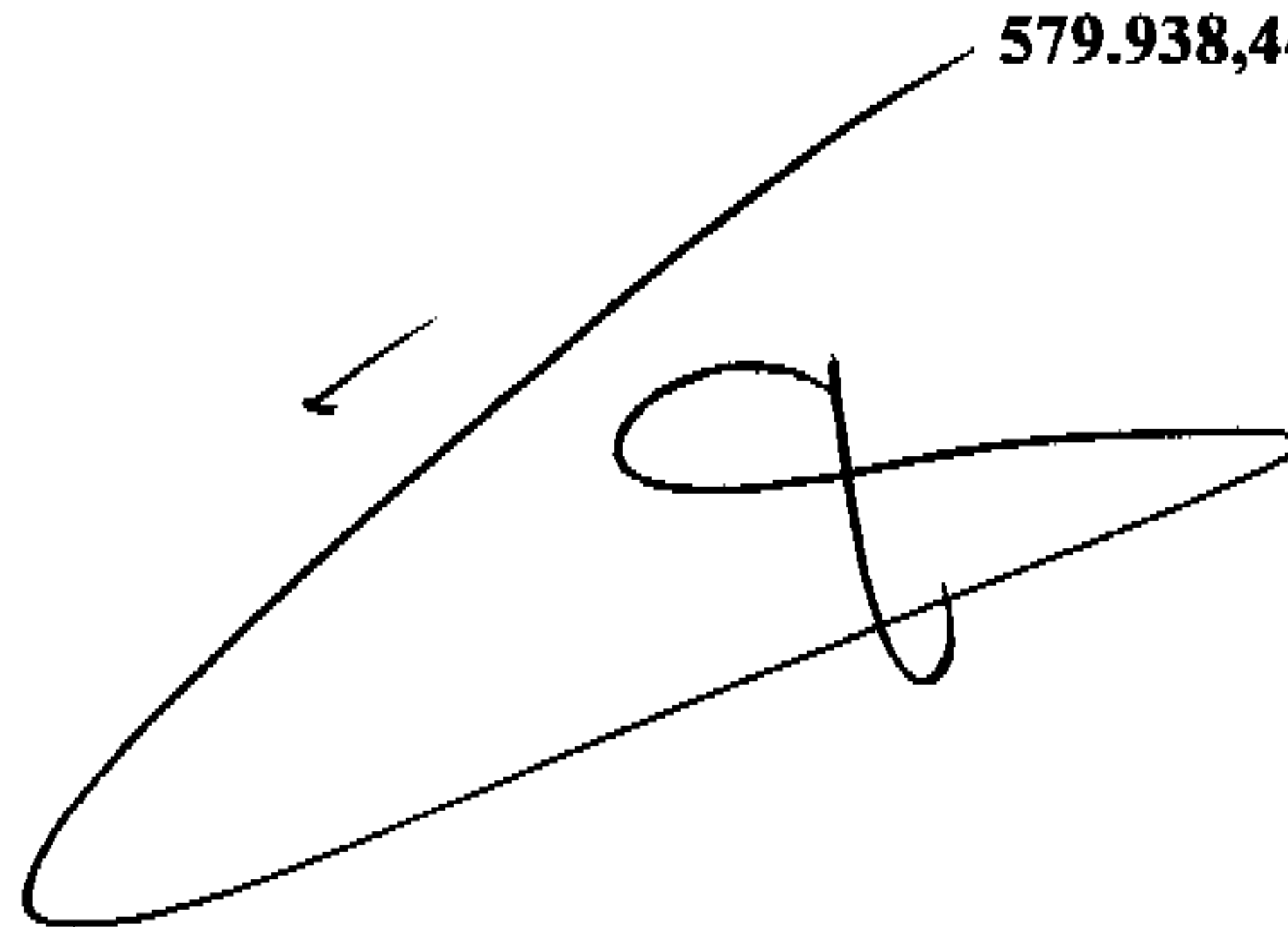
17 Acreedores comerciales, otras cuentas a pagar y otros pasivos corrientes:

Los movimientos y composición de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
A CORTO PLAZO			
Anticipos recibidos por pedidos	123.408,92	(101.597,89)	21.811,03
Deudas por compras o prestación de servicios	1.073.827,72	580.627,60	1.654.455,32
Deudas representadas por efectos a pagar	534.384,84	(2.865,65)	531.519,19
TOTAL	<u>1.731.621,48</u>	<u>476.164,06</u>	<u>2.207.785,54</u>

La composición de otros pasivos corrientes que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Hacienda Pública- Acreedora por IVA	122.200,36	361.667,80
Hacienda Pública- Acreedora por Impuesto sobre sociedades	446.973,85	-
Hacienda Pública- Acreedora por retenciones	3.301,86	18.948,30
Organismos seguridad social	-	3.629,76
Otras deudas	<u>7.462,37</u>	<u>12.702,73</u>
TOTAL	<u>579.938,44</u>	<u>396.948,59</u>




**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

18 Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros

Este epígrafe incluye pasivos con entidades de crédito (no corrientes y corrientes) por un total de 99.096.926,66€, y otros pasivos financieros por 1.984.827,53 €.

Los préstamos con entidades de crédito están garantizados por determinados inmuebles de inversión del Grupo según se indica en nota 8.

El importe en libros de los pasivos con entidades de crédito a largo y corto plazo se aproxima a su valor razonable.

Los préstamos son a tipo variable, siendo el tipo de referencia el euribor. Se encuentra cubierto el 12 % del endeudamiento, mediante una permuta financiera de flujos de efectivo (SWAP IRS).

La composición y distribución entre deudas no corrientes y deudas corrientes es la que se recoge a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO NO CORRIENTES		
Préstamos hipotecarios	93.083.838,80	40.181.479,15
TOTAL A LARGO PLAZO	93.083.838,80	40.181.479,15
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO CORRIENTES		
Préstamos hipotecarios	5.445.326,22	-
Pólizas de crédito	-	1.533.702,42
Intereses devengados de préstamos no vencidos	567.761,64	280.875,72
TOTAL A CORTO PLAZO	6.013.087,86	1.814.578,14
TOTAL GENERAL	99.096.926,66	41.996.057,29

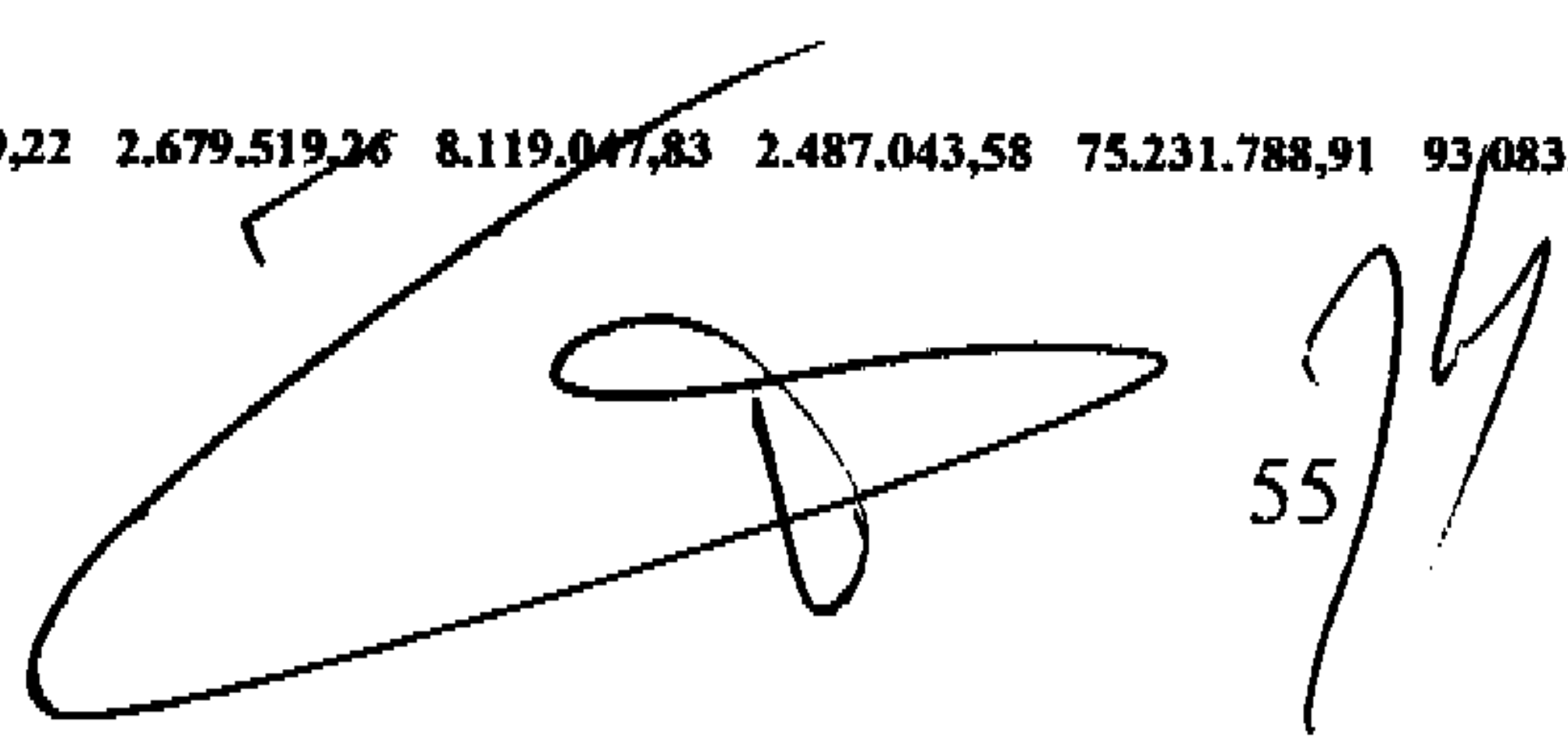
El vencimiento de los recursos ajenos no corrientes al cierre del ejercicio 2004 era el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2004</u>	<u>Vencimiento</u> <u>a corto plazo</u>	2006	2007	<u>Vencimiento a largo plazo</u>		Resto	Total
					2008	2009		
Préstamos hipotecarios	41.715.181,57	1.533.702,42	1.590.232,21	1.659.982,96	1.716.882,18	1.775.731,75	33.438.650,05	40.181.479,15
Intereses devengados de préstamos no vencidos	280.875,72	280.875,72						
TOTAL	41.996.057,29	1.814.578,14	1.590.232,21	1.659.982,96	1.716.882,18	1.775.731,75	33.438.650,05	40.181.479,15

El coste de los recursos ajenos durante el ejercicio 2004 fue por término medio de 3,94%

El vencimiento de los recursos ajenos no corrientes al cierre del ejercicio 2005 es el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Vencimiento</u> <u>a corto plazo</u>	2007	2008	<u>Vencimiento a largo plazo</u>		Resto	Total
					2009	2010		
Préstamos hipotecarios	98.529.165,02	5.445.326,22	4.566.439,22	2.679.519,26	8.119.047,83	2.487.043,58	75.231.788,91	93.083.838,80
Intereses devengados de préstamos no vencidos	567.761,64	567.761,64						
TOTAL	99.096.926,66	6.013.087,86	4.566.439,22	2.679.519,26	8.119.047,83	2.487.043,58	75.231.788,91	93.083.838,80



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El coste de los recursos ajenos durante el ejercicio 2005 ha sido por término medio de 3,82%

La composición del endeudamiento con entidades de crédito del grupo es la siguiente:

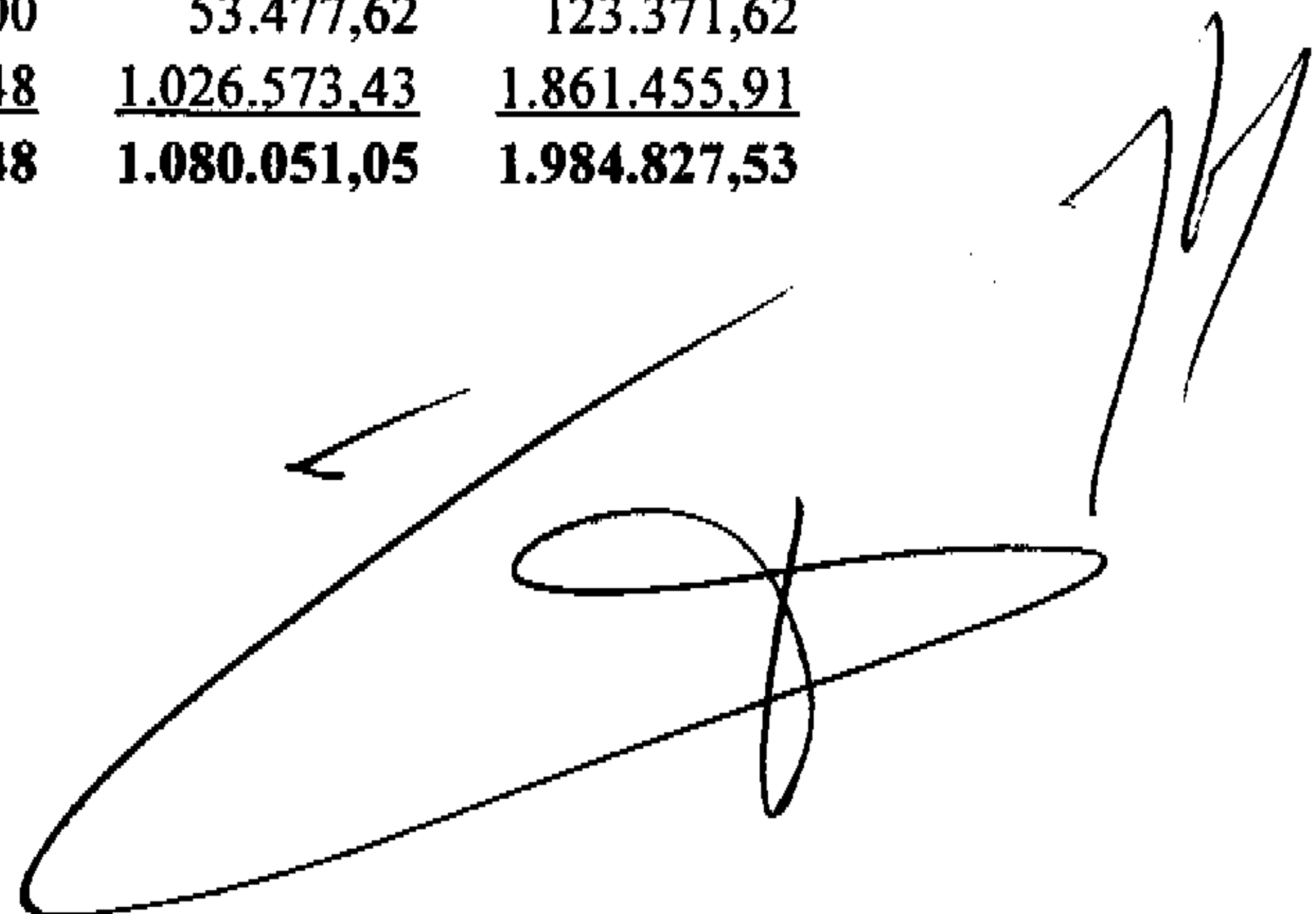
PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Revisión euribor	Saldo vivo a 31/12/2005	Coste efectivo	Tipo de interés	Moneda	Cubierto riesgo de flujos de interés	Importe Inicial (atribuible al grupo)	Entidad Prestamista
Diciembre	9.197.537,90	3,375%	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	12.942.960,58	B. POPULAR
Diciembre	9.633.372,13	3,375%	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	12.059.142,96	B. POPULAR
Enero	17.345.202,00	2,988%	Euribor trimestral+0,8%	€	SI	17.345.202,00	NATEXIS
Enero	3.840.370,00	3,128%	Euribor mensual+0,7%	€	NO	3.840.370,00	NATEXIS
Enero	40.268.750,00	3,270%	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	40.268.750,00	EUROHYPO
Enero	9.462.500,00	3,270%	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	9.462.500,00	EUROHYPO
Enero	7.149.803,00	2,988%	Euribor trimestral+0,8%	€	NO	7.371.343,00	NATEXIS
Enero	1.631.630,00	3,128%	Euribor mensual+0,7%	€	NO	1.631.629,60	NATEXIS
Total	98.529.165,03			€		104.921.898,14	

Al cierre del ejercicio el grupo no tiene ninguna póliza de crédito dispuesta ni contratada (al cierre del ejercicio 2004 el crédito pendiente de disponer era de 13.286.921,97 euros).

La composición de otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
A LARGO PLAZO			
Otras deudas	69.894,00	53.477,62	123.371,62
Fianzas y depósitos	834.882,48	1.026.573,43	1.861.455,91
TOTAL A LARGO PLAZO	904.776,48	1.080.051,05	1.984.827,53



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

19 Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal, no habiéndose producido ninguna compensación en el ejercicio.

Los activos por impuestos diferidos por deducciones pendientes de aplicar se reconocen en la medida en que es probable la aplicación de las mismas en los ejercicios fiscales futuros.

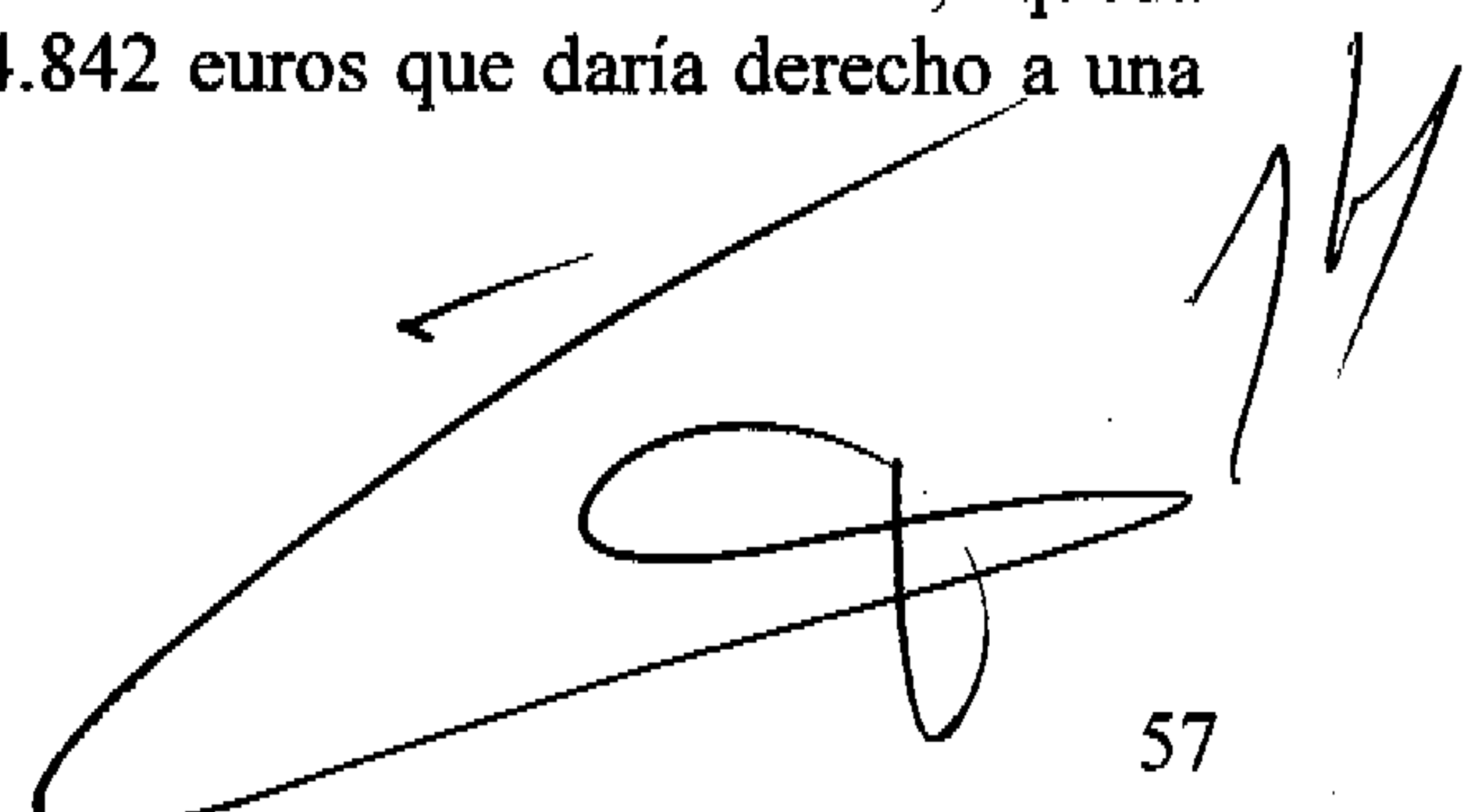
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se han generado íntegramente en el año 2005 y son los siguientes:

	<u>DIFERENCIAS TEMPORARIA S IMPONIBLES</u>	<u>DIFERENCIAS TEMPORARIAS DEDUCIBLES</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS A 31/12/2005</u>	<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS A 31/12/2005</u>
Diferencia primera consolidación (Patrimonio)	21.803.146,93		35%	7.631.101,43	-
Ajuste lease back NIC 17 (Resultados)	179.451,44	-	35%	62.808,00	-
Deducciones pendientes de aplicar (Resultados)		4.046.862,80	20%	-	809.372,56
Ajuste SWAP (Patrimonio)		1.248.258,73	35%		436.890,55
Ajuste saneamiento gastos 1º establecimiento (Resultados)		538,39	35%	-	188,44
TOTAL				7.693.909,43	1.246.451,55

Se espera revertir un importe de 256.628 euros correspondientes a pasivos por impuestos diferidos, y la totalidad de los activos por impuestos diferidos 1.246.451,55 euros en el próximo ejercicio.

El Grupo no tributa en el Régimen especial de tributación consolidada, tributando cada una de las componentes del grupo en el régimen general del Impuesto de sociedades.

En base al artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del IS, la Sociedad AHORRO FAMILIAR 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.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

AHORRO FAMILIAR 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.

La diferencia de primera consolidación ascendía a 21.839.144,03 euros de los cuales se han revertido en el ejercicio 35.997,10 euros por lo que el saldo a final del ejercicio asciende a 21.803.146,93 euros.

Los movimientos del ejercicio de los activos y pasivos diferidos son los siguientes :

	<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>	<u>Activos por impuestos diferidos</u>
Saldo a 01-01-2005	0,00	0,00
Altas	7.706.508,42	1.246.451,55
Bajas	(12.598,99)	0,00
Saldo a 31-12-2005	7.693.909,43	1.246.451,55

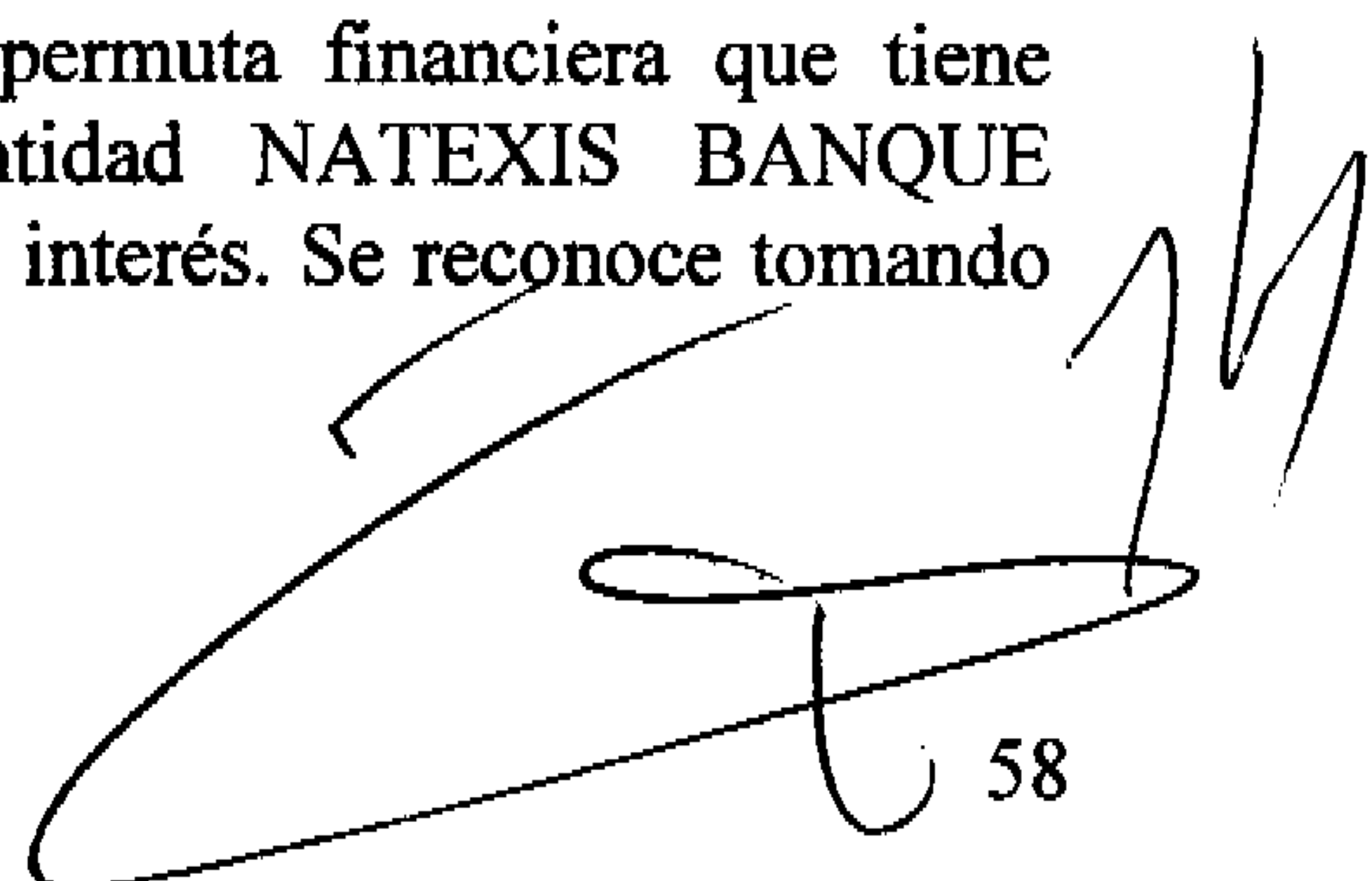
El Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, 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.

20 Pasivos por instrumentos derivados:

	<u>Saldo 31-12-04</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo 31-12-05</u>
Pasivos por instrumentos derivados no corrientes	-	1.108.647,37	1.108.647,37
Pasivos por instrumentos derivados corrientes	-	139.611,36	139.611,36
TOTAL	-	1.248.258,73	1.248.258,73

Pasivo derivado de la valoración de la permuta financiera

Este pasivo que surge de la valoración de la permuta financiera que tiene contratada AHORRO FAMILIAR con la entidad NATEXIS BANQUE POPULARES con fines de cobertura de flujos de interés. Se reconoce tomando como contrapartida las cuentas de patrimonio.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Las características del SWAP contratado son las siguientes:

El importe del nocional del contrato de permuta de tipo de interés es de 12.700.000€ a 31 de diciembre de 2005.

El tipo fijo a pagar que se deriva del contrato firmado es del 3,465% mientras que el tipo variable a cobrar es el euribor.

Las liquidaciones son trimestrales, siendo el euribor a tres meses a 21 de octubre de 2005 del 2,188%, la próxima liquidación se efectuará el 31 de enero de 2006.

Para su valoración se ha utilizado el método de reposición

Fecha	21/10/2005
Euribor a tres meses	2,188%
Interés efectivo trimestral utilizado en la actualización	0,547%
Tipo asegurado	3,465%
Fecha próxima liquidación	21/01/2006
Días de liquidación	92
Importe próxima liquidación	- 41.445,74
Nocional contratado	12.700.000,00
Número de períodos de liquidación pendientes	33
Último periodo de liquidación	21/04/2014
Valoración Swap	- 1.248.258,73

$$\text{Valor del SWAP} = - 41.445,74 a_{33}^{-0,547\%} = -1.248.258,73 \text{ €}$$

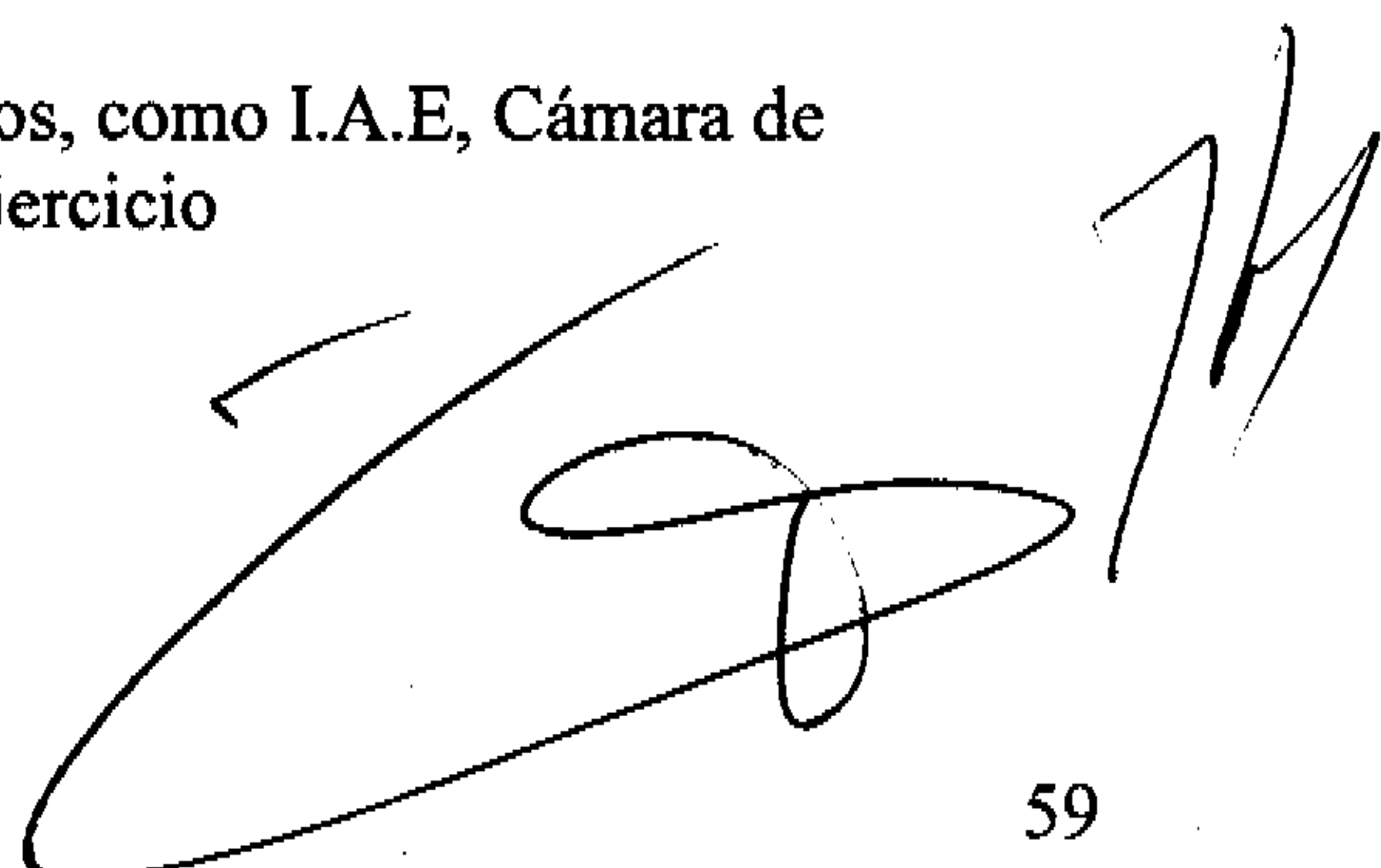
21 Provisiones para pasivos y gastos

Los saldos de las provisiones a 31 de diciembre de 2005 ascienden a 40.151,22€, su composición es la que se pone de manifiesto a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>
Provisión para impuestos	40.151,22	69.894,00

Provisión para impuestos

Recoge provisiones para impuestos devengados, como I.A.E, Cámara de Comercio pendientes de recibir al cierre del ejercicio



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

22 Otros beneficios

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2004</u>
Ingresos por intereses	733.842,27	38.123,23
Beneficios venta inmuebles de inversión	<u>47.540.889,50</u>	<u>1.399.524,46</u>
Total	48.274.731,77	1.437.647,69

Para el año 2005:

De los beneficios por venta de inmuebles de inversión 49.383.457,28 €, corresponde a la venta de un edificio situado en Madrid, en la Cl. Condesa de Venadito.

Dentro de los 733.842,27 € de ingresos por intereses, se encuentran incluidos 449.652,05€ correspondientes al lease back sobre las naves adquiridas y posteriormente arrendadas a ESSA PALAU, S.A.

Para el año 2004:

La información relativa a venta de inmuebles de inversión se encuentra recogida en la nota 8

Los resultados de la enajenación de activos no corrientes para el año 2005 tienen su origen en la enajenación de los siguientes inmuebles:

<u>Inmuebles vendidos</u>	<u>Precio de</u> <u>venta</u>	<u>VNC</u>	<u>Gastos de</u> <u>venta</u>	<u>Beneficio</u>
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"	465.760	290.942,81	13.566,20	161.250,99
C/ Tampico, 40 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

23 Gastos por naturaleza

	<u>Saldo 31/12/2005</u>	<u>Saldo 31/12/2004</u>
Depreciación, amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Notas 6 y 7)	3.459.413,37	1.125.296,41
Coste de los bienes vendidos	617.247,28	9.174.185,98
Servicios exteriores	3.669.860,12	1.989.706,45

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

	<u>Saldo 31/12/2005</u>	<u>Saldo 31/12/2004</u>
Tributos	278.428,48	204.073,55

Para el año 2005:

Dentro de los servicios exteriores se encuentran reconocidos los honorarios acordados con la entidad Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales los cuales ascienden a 40.000 euros.

Para el año 2004:

Dentro de los servicios exteriores se encuentran reconocidos los honorarios acordados con la entidad Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales los cuales ascienden a 27.000 euros.

24 Gasto por prestaciones a los empleados

	<u>Saldo 31/12/2005</u>	<u>Saldo 31/12/2004</u>
Sueldos y salarios	27.874,71	728.612,30
Indemnizaciones por despido	365.778,16	2.553.173,00
Cotizaciones a la Seguridad Social	6.430,25	103.486,27
Prima seguro accidentes colectivo	275,58	3.744,00
Dietas Consejo de Administración	<u>122.500</u>	<u>165.100,74</u>
TOTAL	522.858,70	3.554.116,31

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)

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)

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

25 Gastos financieros

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2004</u>
- Préstamos con entidades de crédito	3.592.707,94	1.019.994,21
- Préstamo de AHORRO FAMILIAR a COLPRADO	14.143,85	0,00
TOTAL	3.606.851,79	1.019.994,21

26 Impuesto sobre las ganancias

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2004</u>
Impuesto corriente	4.834.252,23	72.082,58
Impuestos diferidos netos (Nota 19)	(6.447.457,88)	

Para el año 2005

La liquidación fiscal del impuesto, teniendo en consideración que el grupo no tributa en el régimen especial de tributación consolidada es la siguiente

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Importe</u>
Resultado Contable Consolidado			45.906.252,66
Diferencias permanentes:			(11.444.186,92)
Ajustes NIC 1 y NIC 8 (nota 16)		30.169,43	(30.169,43)
Ajuste valor acciones propias		7.882,16	(7.882,16)
Reducción renta por depreciación monetaria que no han dado lugar a reconocimiento de activos		11.406.135,33	(11.406.135,33)
Diferencias temporarias del ejercicio			(142.915,95)
Ajuste Lease Back (nota 19)		179.451,44	(179.451,44)
Ajuste gastos establecimiento (nota 19)	538,39		538,39
Reversión diferencia primera consolidación (nota 19)	35.997,10		35.997,10
Base Imponible			34.319.149,79
Cuota integra			12.011.702,43
Deducción reinversión aplicada fiscalmente			(6.418.098,22)
Cuota liquida			5.593.604,21
Activos y pasivos por impuestos diferidos: (Nota 19)			(759.351,99)
Ajuste Lease Back	62.808,00		62.808,00
Ajuste gastos establecimiento		-188,44	(188,44)
Reversión diferencia primera consolidación		-12.598,99	(12.598,99)
Deducción por reinversión pendiente de aplicar		-809.372,56	(809.372,56)
Gasto Contable por el Impuesto de sociedades			4.834.252,22

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

El tipo impositivo medio ponderado aplicable al ejercicio es el 35%.

Para el año 2004:

La conciliación entre resultado a 31-12-2004 y la base imponible del impuesto de sociedades es el siguiente:

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>IMPORTE</u>
Resultado contable del ejercicio antes Impuestos (Beneficios)			437.867,92
Diferencias permanentes:			
Eliminación gastos financieros			(13.467,61)
Reducción renta por depreciación monetaria		(218.450,09)	<u>(218.450,09)</u>
Base imponible previa			205.950,22
Compensación pérdidas del ejercicio			<u>0,00</u>
Base imponible			205.950,22
Cuota Integra 35% s/ Base imponible			72.082,58
Cuota del ejercicio a pagar			72.082,58
Retenciones y pagos a cuenta			<u>(136.873,32)</u>
Cuota líquida			<u>(64.790,74)</u>

El tipo impositivo medio ponderado aplicable al ejercicio es el 35%.

27 Ganancias por acción

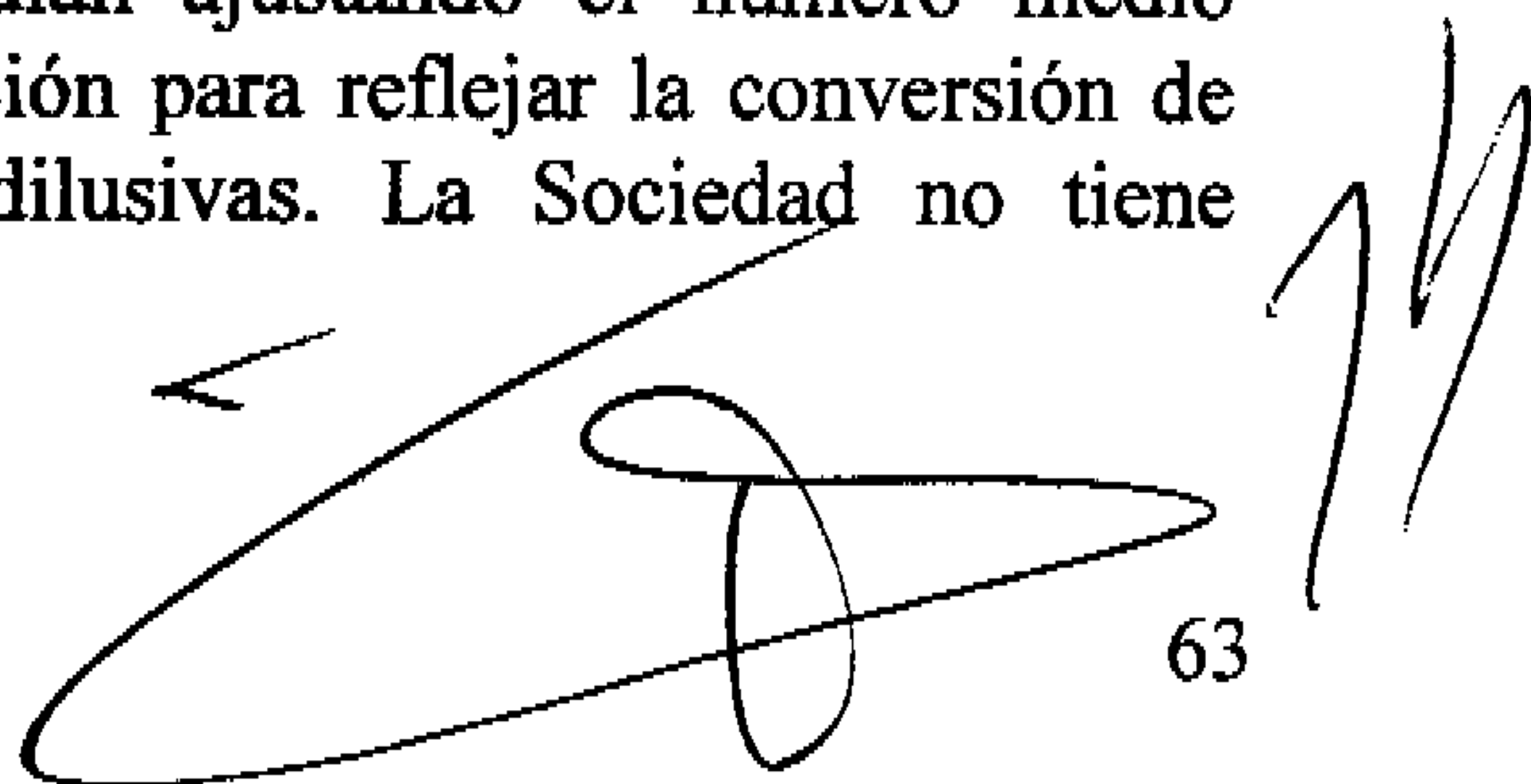
Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad	41.072.000,43 €	365.785,34 €
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	2.036.268	2.032.141
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	20,17 €	0,18€

Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. La Sociedad no tiene



acciones ordinarias potencialmente dilusivas

28 Dividendos por acción

Los dividendos pagados en 2005 fueron de 1.243.914€ que equivalen a 0,6 euros por acción (los dividendos pagados en 2004 fueron de 1.243.914€ que equivalen a 0,6 euros por acción).

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 (dividendo total 1.243.914,00 €).

Este dividendo no se encuentra reconocido en el balance de situación a 31/12/2005 al estar pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas.

29 Contingencias

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:

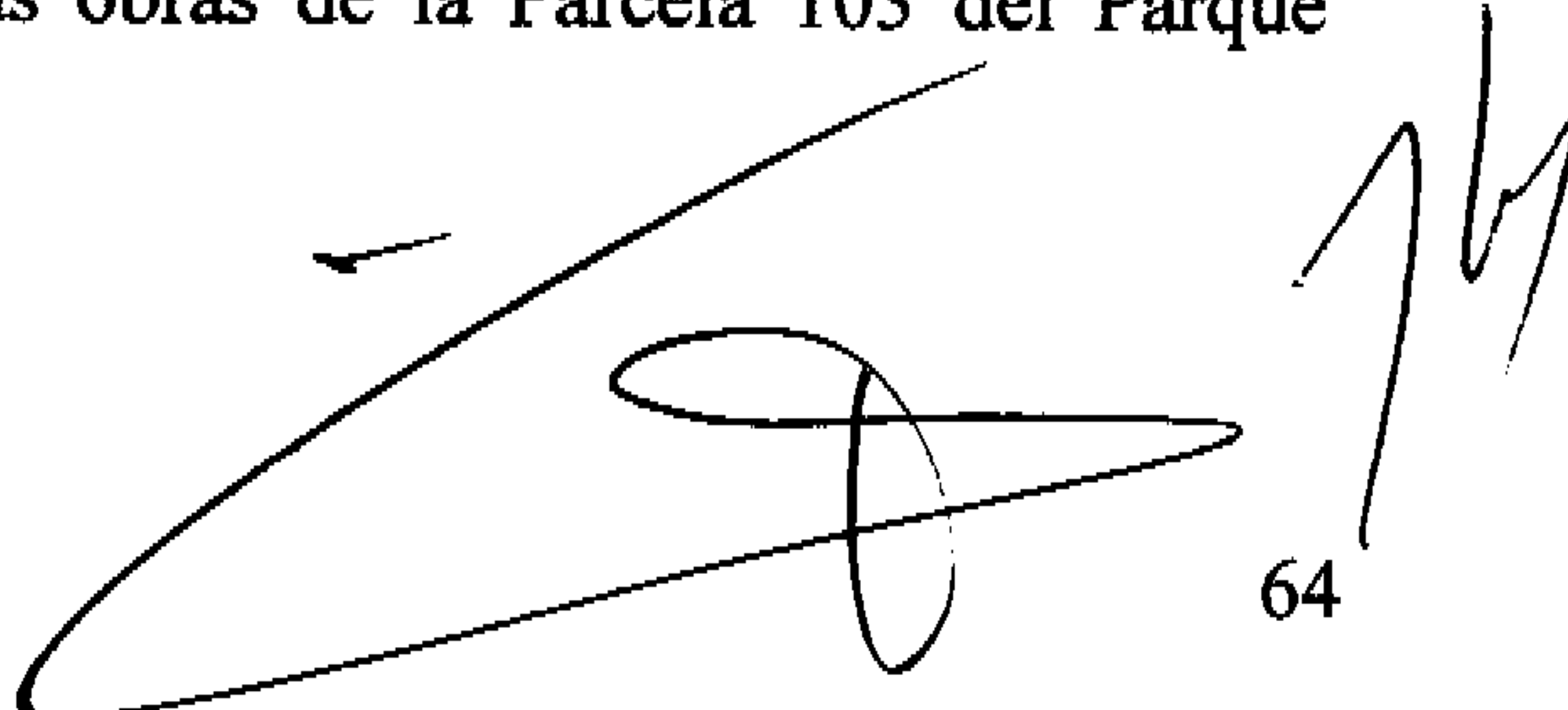
Garantía contra aval prestado por el Banco Popular a Ahorro Familiar Sevilla, S.A. ante el Ayuntamiento de Sevilla, por un importe de 50.543,86 euros.

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.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

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.

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 del ejercicio.

30 Compromisos

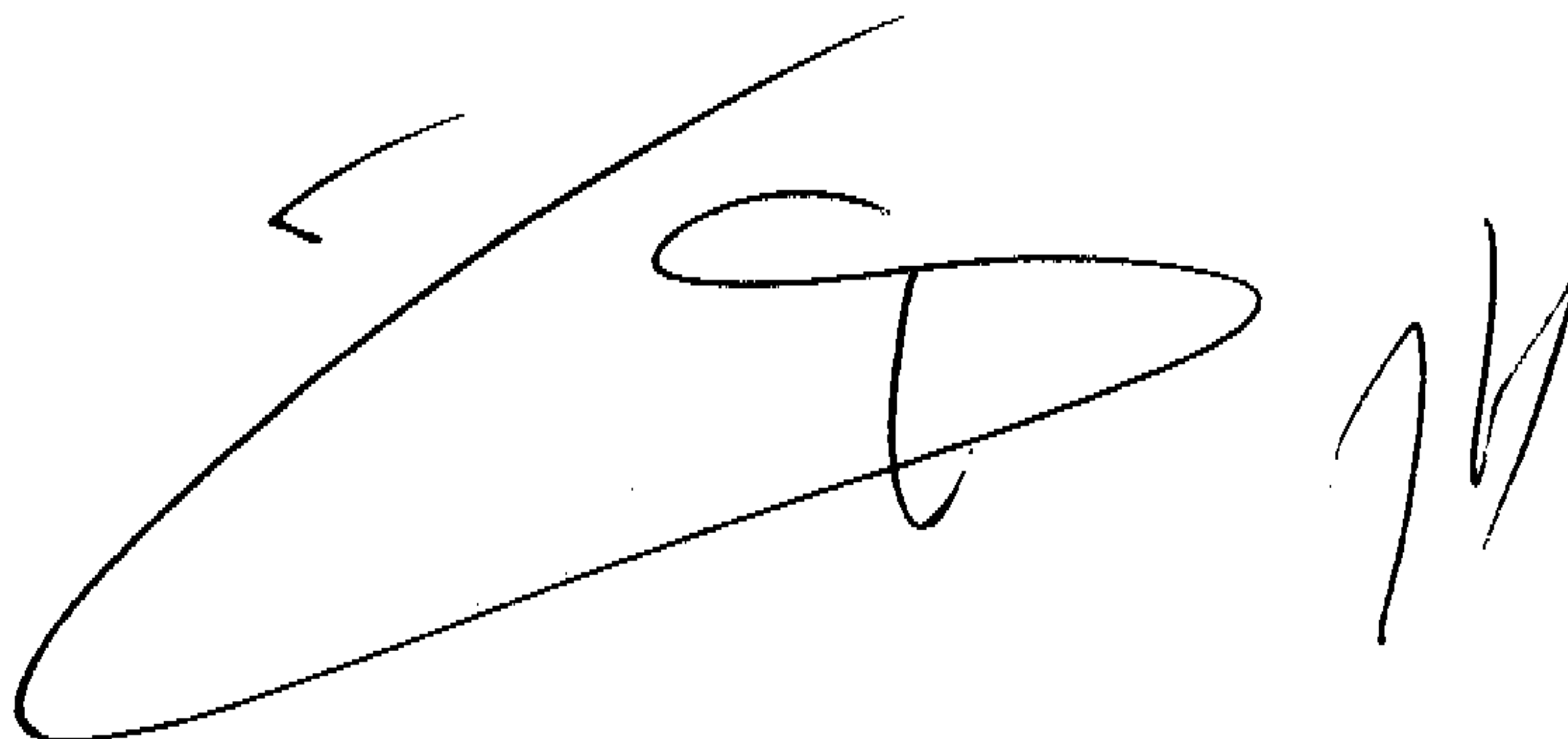
Al cierre del ejercicio el Grupo no presenta compromisos de compra de activos fijos, arrendamiento operativo, compra de inmuebles de inversión ni de financiación de financiación de compromisos de inversión.

31 Información sobre medio ambiente

Dadas las características del grupo, los posibles impactos de las actuaciones del mismo, no serían significativas desde un punto de vista medioambiental por lo que, durante el ejercicio 2005, el grupo 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.

32 Negocios en participación

El 8 de marzo de 2005, AHORRO FAMILIAR, S.A. adquirió el 50% de COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. aflorándose la plusvalía y minusvalías indicadas a continuación y que han revertido según lo indicado en las NOTAS 7, 8, 19 y 25 el precio pagado por la participación fue de 21.851.709,33 €, los costes de la adquisición se incorporan como mayor coste de la participación adquirida.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, followed by a smaller, more compact signature to its right.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**ATRIBUCIÓN DE DIFERENCIAS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN
EN LA ADQUISICIÓN DE COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.**

Fondos Propios a la fecha de compra	5.186.032,85
Capital social	4.500.000,00
Reservas	686.032,85
Porcentaje adquirido	50%
Valor teórico contable participación adquirida	2.593.016,43
Precio de coste participación adquirida	21.851.709,33
Diferencia de 1ª consolidación	19.258.692,91
Imputación de diferencias de 1ª consolidación:	
Terrenos (Plusvalía total terreno):	41.794.609,04
Valor razonable según tasación	76.450.000,00
Valor contable	34.655.390,96
Plusvalía comprada (50%)	20.897.304,52
Construcciones (Plusvalía total construcción):	1.883.679,03
Valor razonable según tasación	62.550.000,00
Valor contable	60.666.320,97
Plusvalía comprada (50%)	941.839,52
Pasivo por impuestos diferidos:	(7.643.700,41)
Saneamiento gastos de establecimiento	(1.014,19)
Fondo de comercio de consolidación:	5.064.263,47

El pasivo por impuestos diferidos ha revertido en el ejercicio 2005 en la parte atribuida la construcción, como consecuencia de la amortización de la misma en 12.598,98€, por lo que el saldo de este impuesto diferido a 31 de diciembre de 2005 es de 7.631.101,43€.

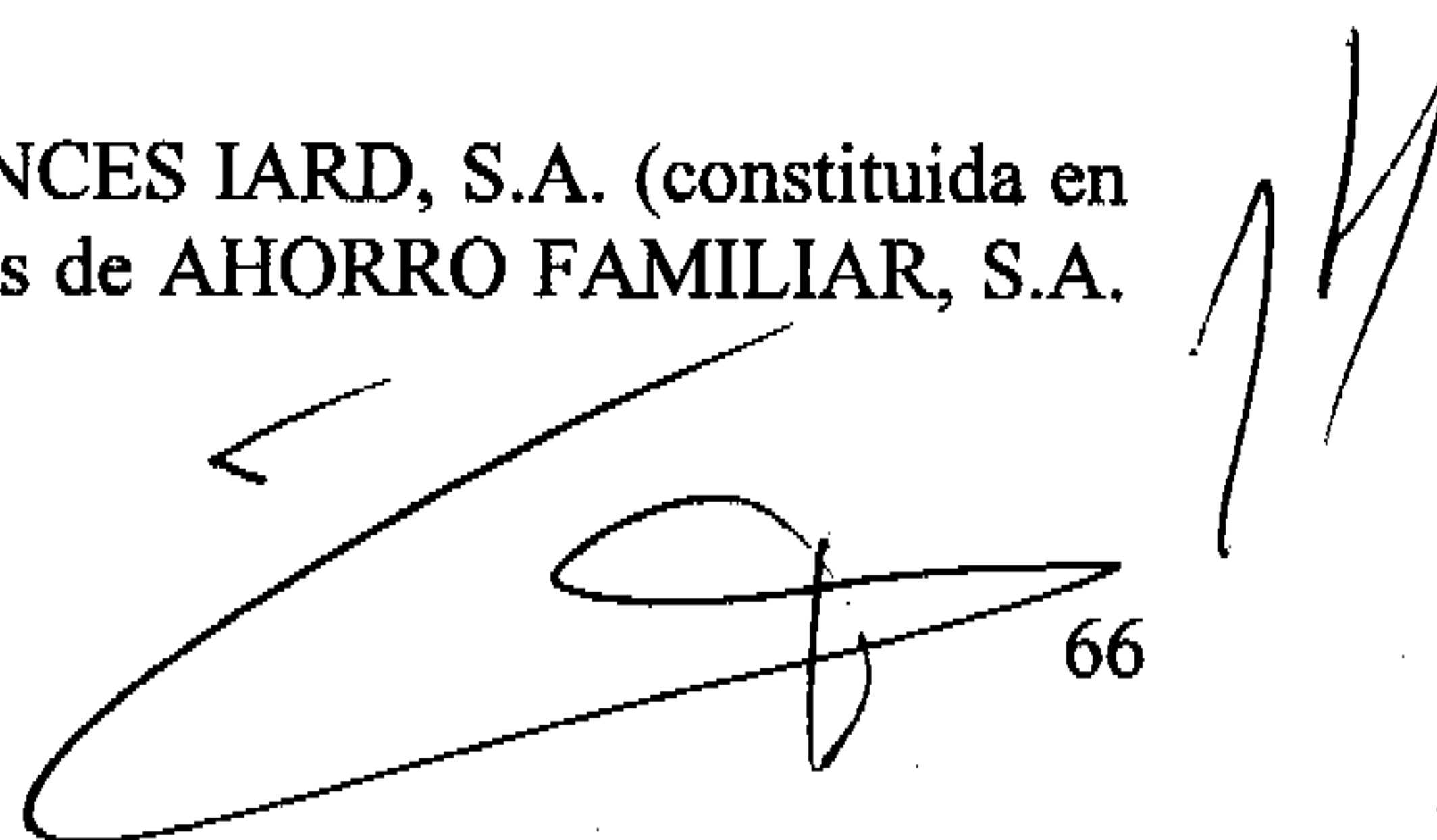
El Fondo de Comercio, tiene su origen en la existencia de un contrato de arrendamiento del inmueble situado en la calle Ramírez de Prado, 5, con la empresa ALCATEL, S.A, por cinco años prorrogables por otros tres más. Este inmueble se encuentra en el patrimonio de la sociedad COLPRADO INMOBILIARIA, S.L.

Se ha identificado este inmueble junto con el contrato de arrendamiento como unidad generadora de efectivo, atribuyéndose el fondo de comercio íntegramente a dicha unidad.

El 13 de abril de 2005, AHORRO FAMILIAR, S.A. adquirió el 100% ELIV PALAU, S.L. la adquisición se lleva a cabo en el momento de la constitución, constituyéndose con un capital social de 3.100€

33 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo está controlado por AXA ASSURANCES IARD, S.A. (constituida en Francia), que posee el 67.862% de las acciones de AHORRO FAMILIAR, S.A.



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

ASSURANCE VIE MUTUELLE EPARGNE posee el 22,67 %, el resto de las acciones en circulación está en manos de diversos accionistas.

El Grupo ha efectuado las siguientes operaciones con sociedades vinculadas:

El grupo tiene contratado los servicios de Axa Reim Ibérica S.A para la gestión de su patrimonio inmobiliario. El importe recogido en servicios exteriores asciende a 913.969.685 € en el ejercicio 2005 y 443.236 € en 2004. El importe por las comisiones en las transacciones de adquisición y venta de inversiones inmobiliarias entre Axa Reim y el grupo ascendió a 2.357.330,18 euros en el ejercicio 2005.

a) Remuneración de los consejeros

El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2005 es de 122.500 euros correspondientes a dietas por asistencia a Consejos.

b) Cargos, participaciones y actividades de los consejeros:

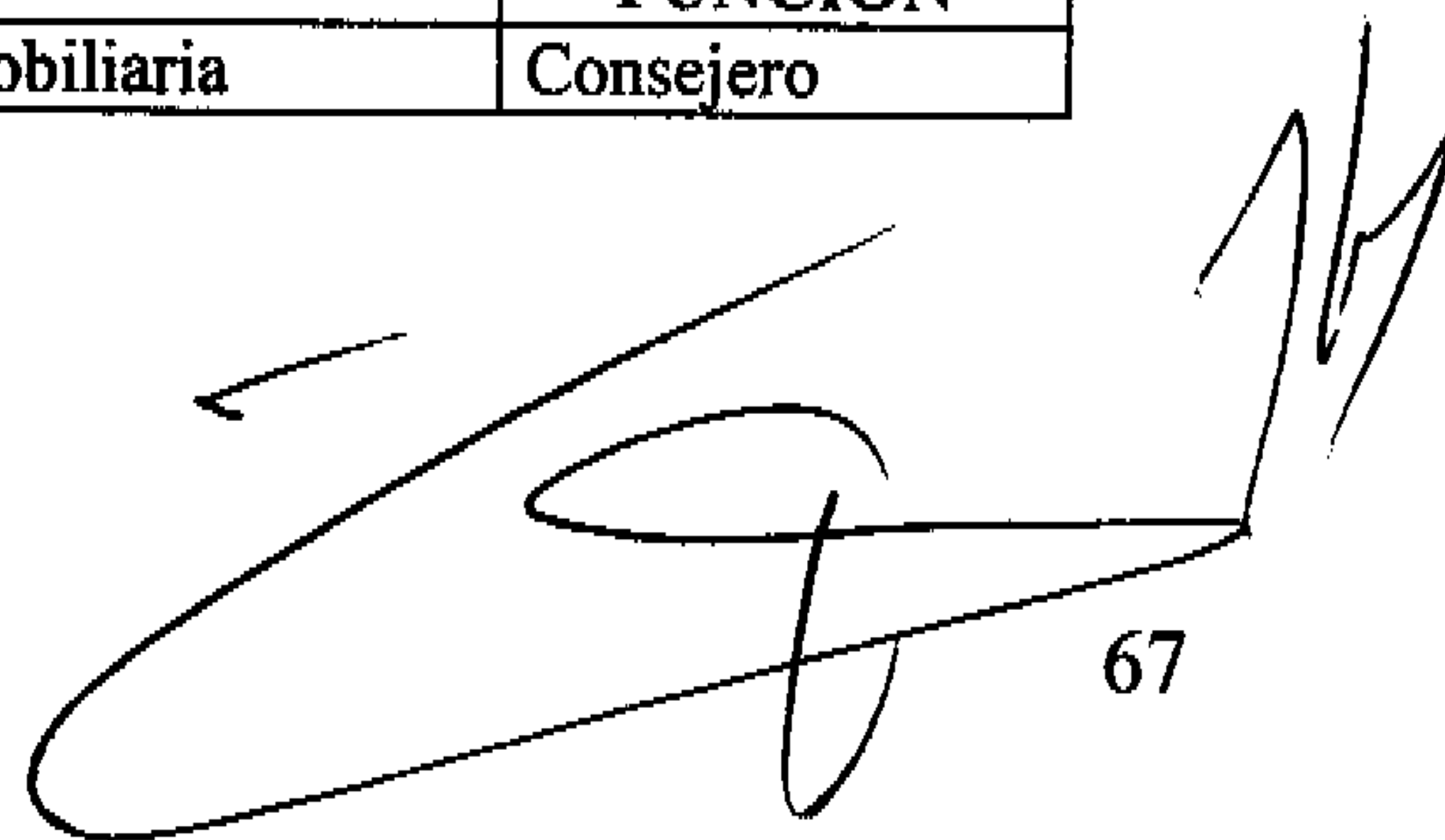
En cumplimiento del artículo 127 ter.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, referente a los cargos o funciones que los administradores ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Entidad, se informa que:

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



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

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 Beaujo SAS	-----		Administrador
Sitc SAS	-----		Administrado
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

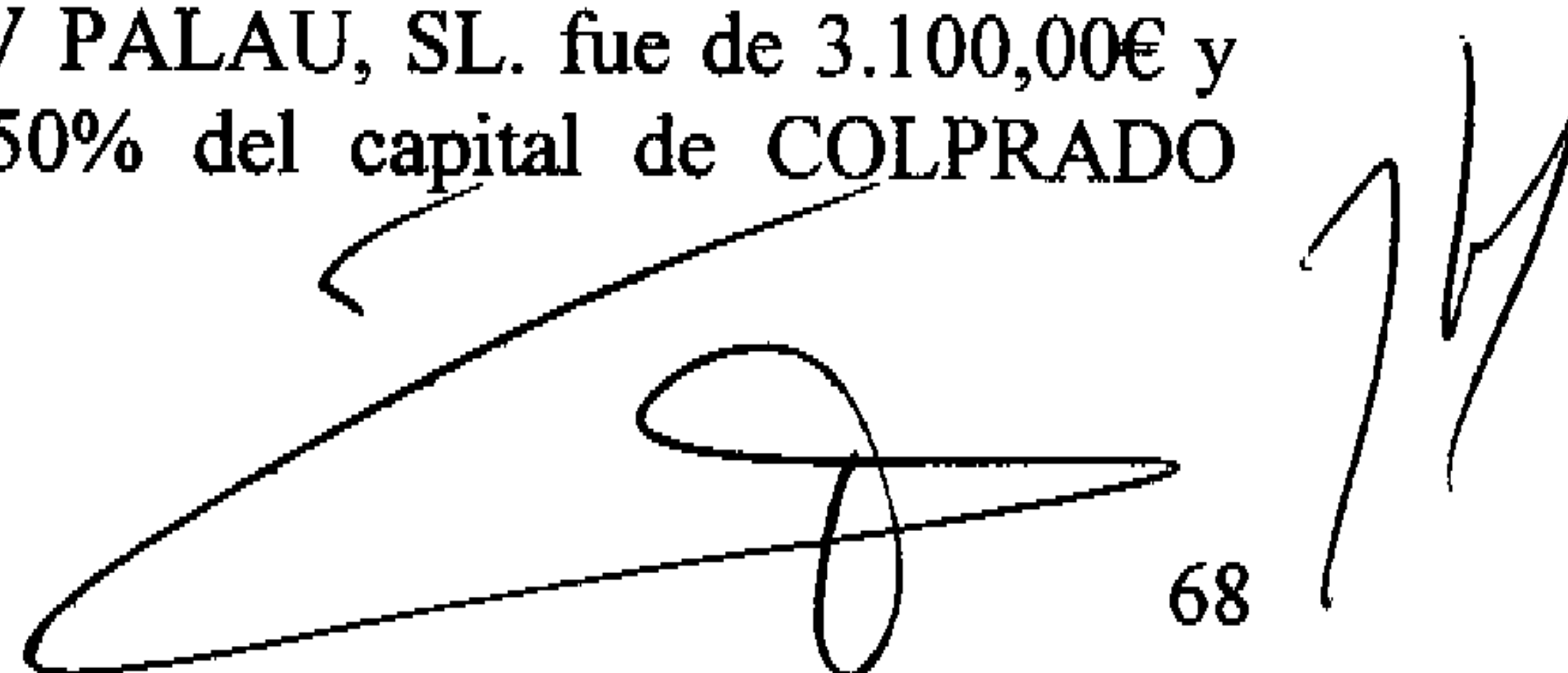
D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A., ostenta los cargos y participaciones en las sociedades que a continuación se detallan:

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

34 Estado de flujos de efectivo

El grupo no tiene restricciones a la disposición de la tesorería.

El importe total de las contraprestaciones en efectivo entregadas en la adquisición de la sociedad dependiente ELIV PALAU, SL. fue de 3.100,00€ y de 21.851.709,33€ en la adquisición del 50% del capital de COLPRADO



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

INMOBILIARIA, S.L.. El 100% de estas contraprestaciones se efectuó en efectivo.

A fin de determinar los pagos netos por inversiones en las sociedades dependiente ELIV PALAU, S.L. y en la sociedad gestionada conjuntamente COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. , la tesorería que aparecía en los balances de las citadas sociedades en la fecha de la compra era el siguiente:

(a) La sociedad dependiente ELIV PALAU se adquiere en su constitución por lo que las únicas partidas de balance son Capital Social por 3.100 € y Tesorería 3.100 €

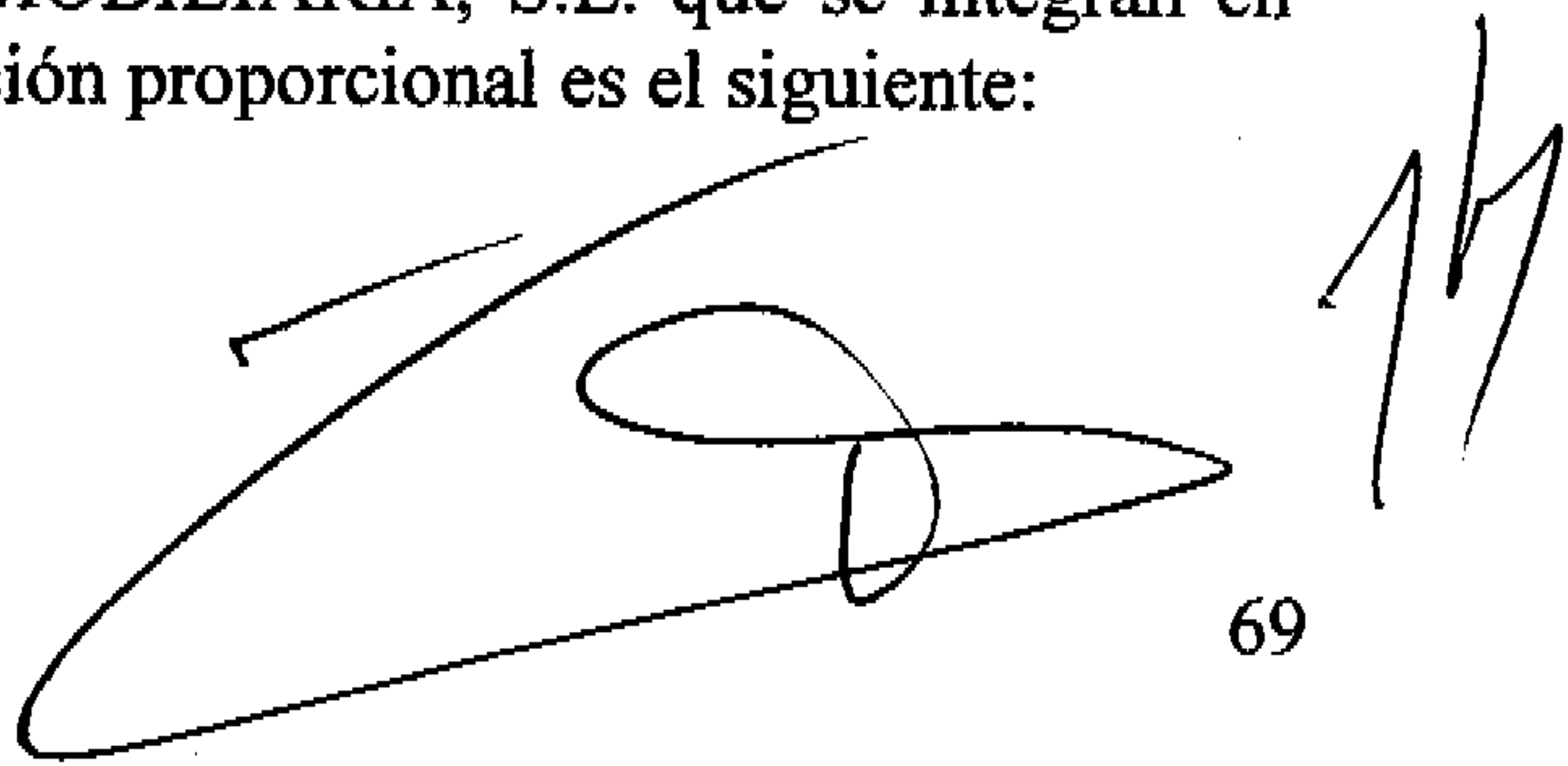
(b) El balance de COLPRADO INMOBILIARIA, empresa gestionada conjuntamente, en la fecha de la toma de la participación del 50%, es el que se acompaña a continuación:

ACTIVO	
Inmuebles de inversión	95.321.711,93
Activos financieros no corrientes	1.588.333,33
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.404,95
Otros activos corrientes	118.625,00
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	4.076.129,01
Total	101.121.204,22

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
Capital	4.500.000,00
Ganancias acumuladas	686.032,85
Patrimonio neto	5.186.032,85
Deudas con entidades de crédito	76.674.152,72
Otros pasivos financieros	12.143.358,22
Pasivos no corrientes	88.817.510,94
Deudas con entidades de crédito	467.725,61
Otros pasivos financieros	3.800.010,91
Acreedores comerciales	8.120,00
Otros pasivos corrientes	2.841.803,91
Pasivos corrientes	7.117.660,43
Total	101.121.204,22

El grupo no ha efectuado operaciones de inversión o financiación que no han supuesto uso de efectivo o equivalentes de efectivo.

El importe agregado de los flujos de efectivo, relacionados con LA participación en negocio conjunto COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. que se integran en los estados financieros mediante integración proporcional es el siguiente:

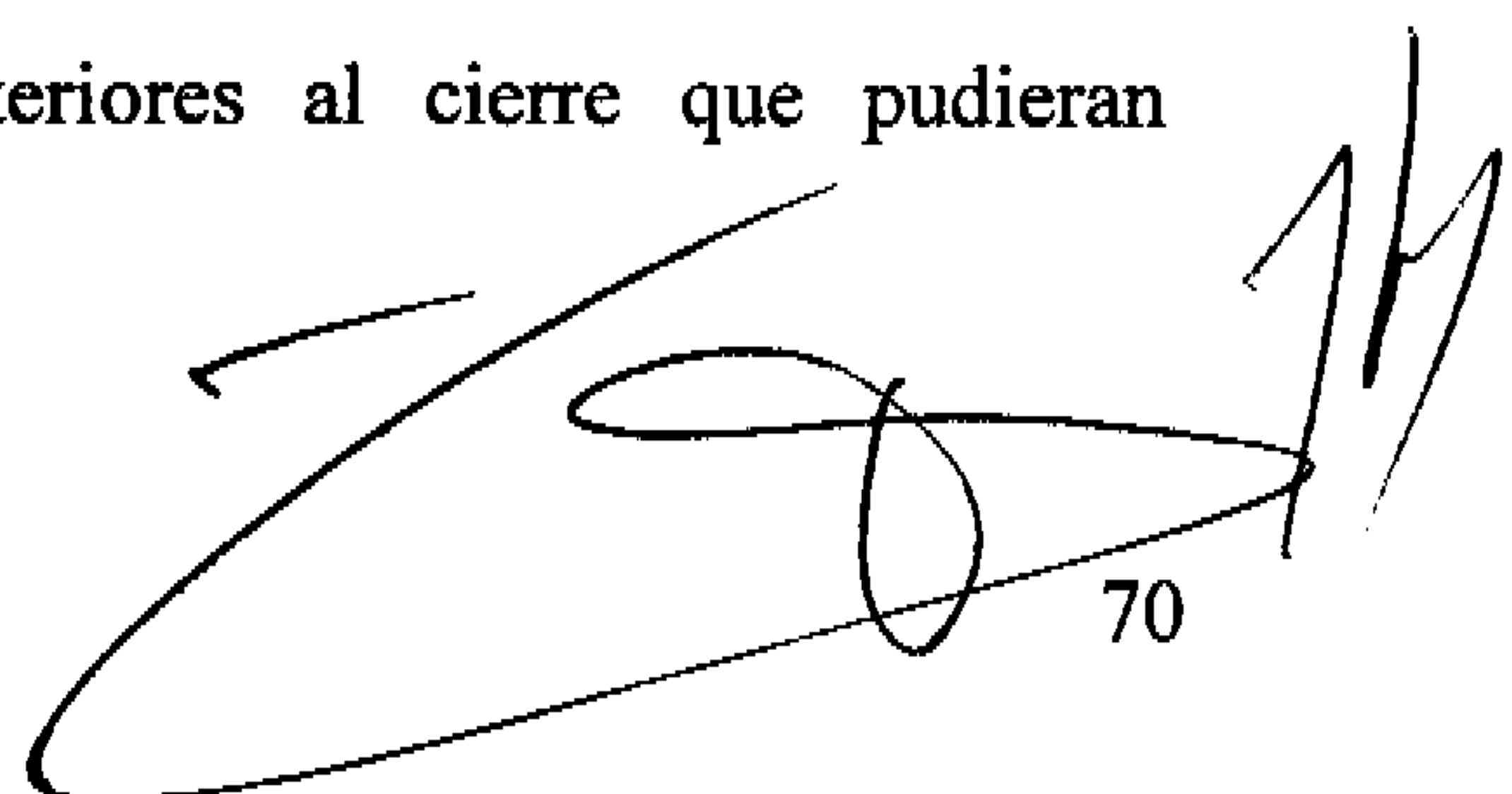


**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN	
Beneficio después de impuestos	1.440.896,38
Dotaciones amortizaciones	1.943.862,94
Deterioro de inmovilizado	
B° venta de inmovilizado	
Impuestos diferidos	
RECURSOS PROCEDENES DE LAS OPERACIONES	3.384.759,32
Variación de existencias	
Variación de deudores	(367.912,00)
Variación de acreedores	4.489.502,00
Gastos financieros	3.014.408,74
Ingresos financieros	(48.866,40)
Gasto por Imp. Sobre B°	58.851,77
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN ANTES DE PAGOS DE INTERESES E IMPUESTOS	10.530.743,43
Pago de intereses	(2.286.833,74)
Cobros por interésese	48.866,40
Pagos por impuestos	<u>(1.436.851,52)</u>
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN	6.855.924,57
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE INVERSIÓN	
Venta de inmuebles de inversión	0,00
Venta de inmovilizado financiero	0,00
Adquisición de inmuebles de inversión	0,00
Flujos netos de adquisición de sociedades consolidas	0,00
Adquisición de créditos	<u>0,00</u>
	0,00
TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE FINANCIACIÓN	
Aportaciones de socios	0,00
Amortización de deudas	(6.273.874,23)
Pago de dividendos	(1.942.596,00)
Adquisición de acciones propias	
Aumentos de endeudamiento	<u>3.151.238,75</u>
	(5.065.231,48)
VARIACIÓN DE TESORERIA	1.790.693,09
TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES	<u>4.076.129,01</u>
TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS FINALES	5.866.822,10

35 Hechos posteriores a la fecha del balance

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



**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

DILIGENCIA DE FIRMA

Las anteriores Cuentas Anuales Consolidadas de AHORRO FAMILIAR, S.A. y sus sociedades dependientes que comprenden el Balance de Situación consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, Estado de Variación de Patrimonio Consolidado, Estado de Flujos de Efectivo consolidado y la Memoria consolidada correspondientes al ejercicio 2005 y que constan de 70 páginas numeradas de forma correlativa, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 23 de marzo de 2006 para su posterior presentación y, en su caso, aprobación por la Junta General de Accionistas.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. - Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:

Yo, Javier Araúz de Robles y López secretario del Consejo de Administración de AHORRO FAMILIAR, S.A., certifico la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

Informe de Gestión Consolidado

El Grupo AHORO FAMILIAR, constituido por esta sociedad, ELIV PALAU, SL y COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. formula cuentas consolidadas por primera vez en el ejercicio 2005. Como consecuencia de la cotización en la Bolsa de Madrid de AHORRO FAMILIAR, S.A., se ve obligada a presentar sus estados financieros consolidados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta situación hace que los datos comparados del ejercicio anterior correspondan a las cuentas individuales de de AHORRO FAMILIAR S.A.

RESULTADOS

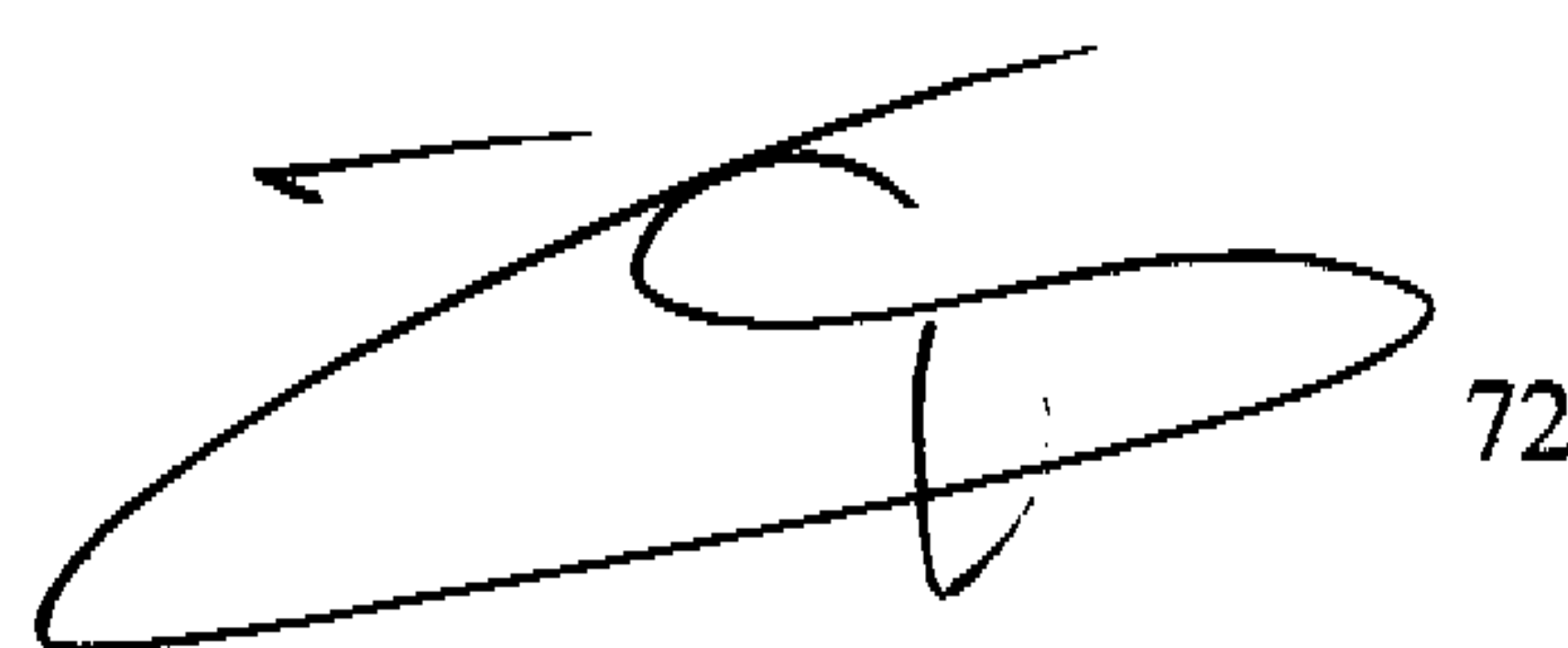
El Grupo Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2005 unos beneficios consolidados atribuibles al grupo de de 41.072.000,43 €, esto hace que la rentabilidad financiera se sitúe en el 52,8 % y la rentabilidad económica en el 22,77%.

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 crecido un 68% al alcanzar la cifra de 9.859.610,59 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 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 aumentado un 22% al pasar de 5.747.896 euros en el año anterior a 4.471.147,31 euros en el 2005.

No obstante los gastos de personal han disminuido como consecuencia de 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, habiendo pasado de un número medio de personas empleadas en el año 2004 de 10 a 0,183 en el 2005, careciendo de personal empleado al cierre del ejercicio 2005. Al contrario el coste de los servicios exteriores, ha sufrido un incremento al pasar en 2005 a 3.669.860,12 Euros, encontrándose la 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.

- El grupo gestiona el riesgo global centrándose en la incertidumbre de los mercados financieros y tratando de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del grupo. De esta forma gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de



efectivo mediante permutas de tipos de interés variable a fijo (SWAP IRS). En la actualidad se encuentra cubierto el 12% de los préstamos a tipo variable., se garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no superan el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.

- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado (85 %) alcanzando la cifra de 2.076.417,91 euros, motivado fundamentalmente por el incremento de valor de las nuevas inversiones de inmovilizado.
- El incremento de los gastos financieros que son de 3.606.851,79 euros, frente a los 1.019.998,21 euros del año anterior, tiene su origen en la reestructuración de los créditos con entidades financieras a largo plazo.

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

El patrimonio neto del grupo se sitúa en 77.789.224,29 euros, frente a 39.476.917,13 en el ejercicio anterior.

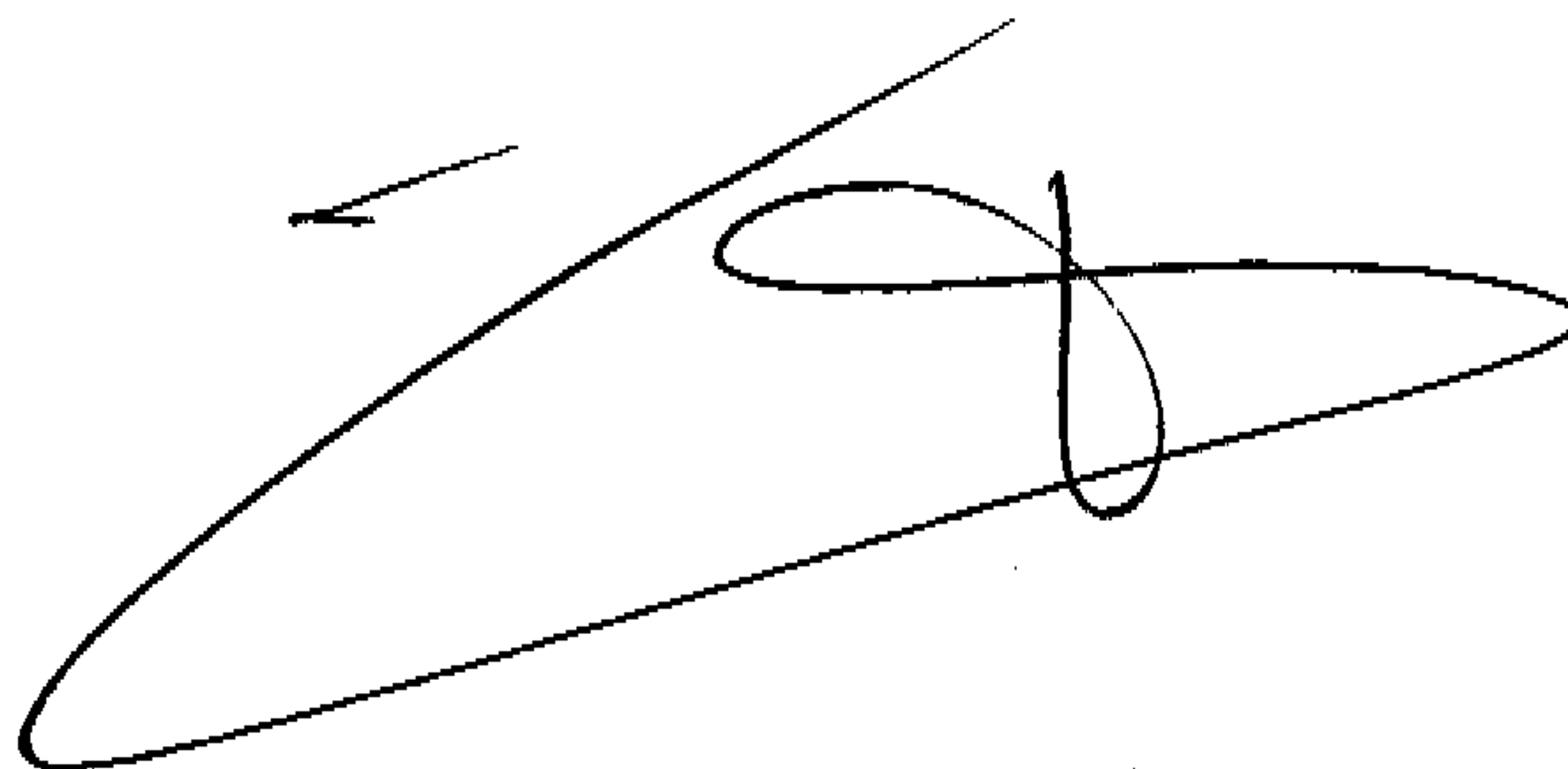
Por su parte, los recursos ajenos se incrementan un 150 %, pasando de 45.242.770,78 euros a 112.897.241,7 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de las nuevas adquisiciones.

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 18.216.635 euros.
- Deudas a largo plazo con el Banco EUROHYPO AG por un importe de 90.000.000 euros.

El ratio de endeudamiento total medido como, deudas/patrimonio neto, se sitúa en el 145% siendo el dato de endeudamiento al largo plazo de 134% y a corto plazo de 11%.

La liquidez del grupo medida por el ratio de circulante se sitúa en el 178% y la liquidez inmediata en el 67%.



COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

INMUEBLES	M²
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
Edificio de oficinas situado en la calle Ramírez de Prado, 5 de Madrid	62.450
Naves en Sabadell-Polinya	16.188
TOTAL	167.333

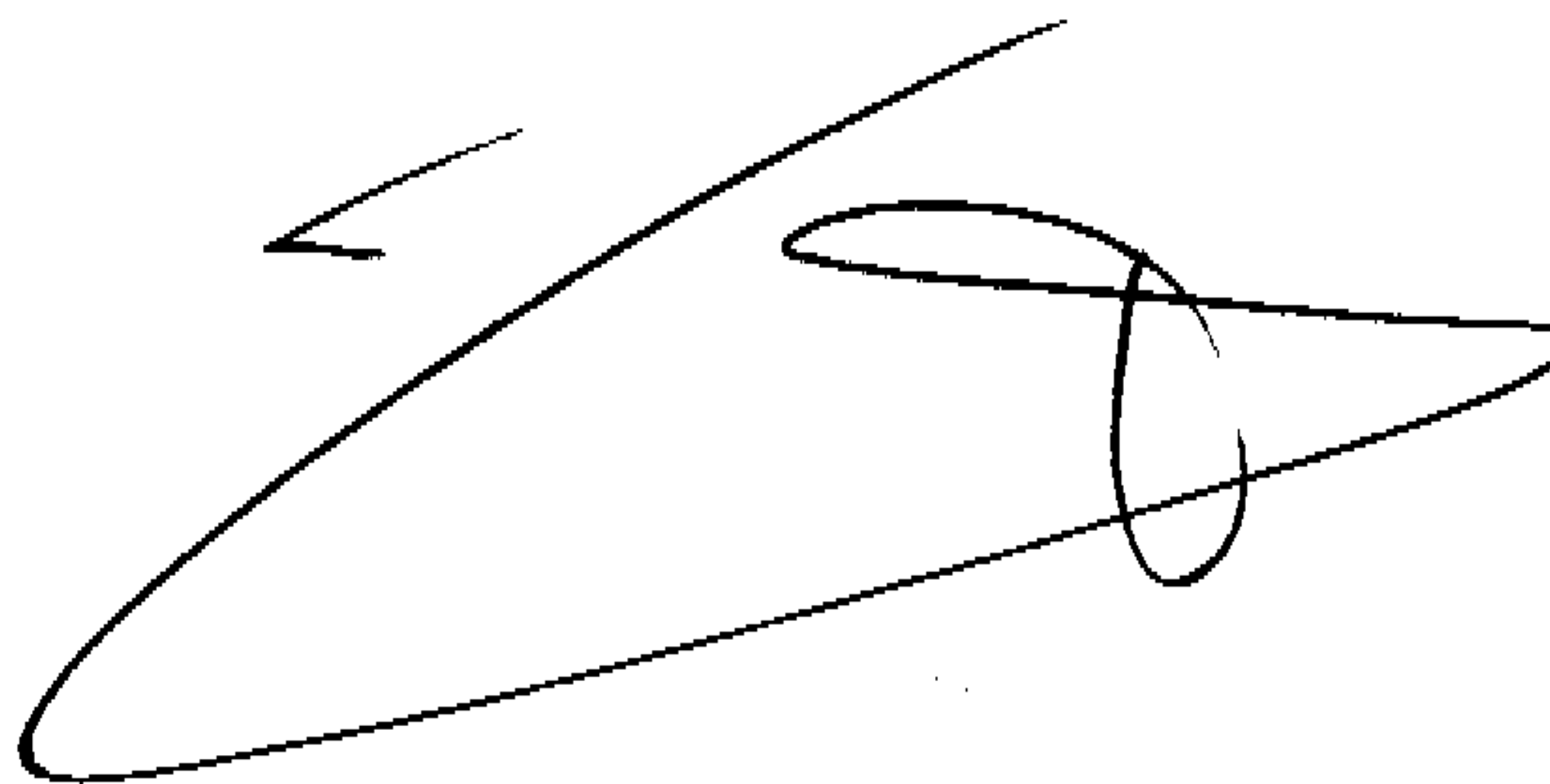
EVOLUCIÓN BURSÁTIL

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

La actividad del grupo se centra en la promoción inmobiliaria y el arrendamiento de inmuebles tanto para actividad industrial, logística, oficinas y residencial.

Las ventas de patrimonio inmobiliario de AHORRO FAMILIAR, S.A., han permitido:

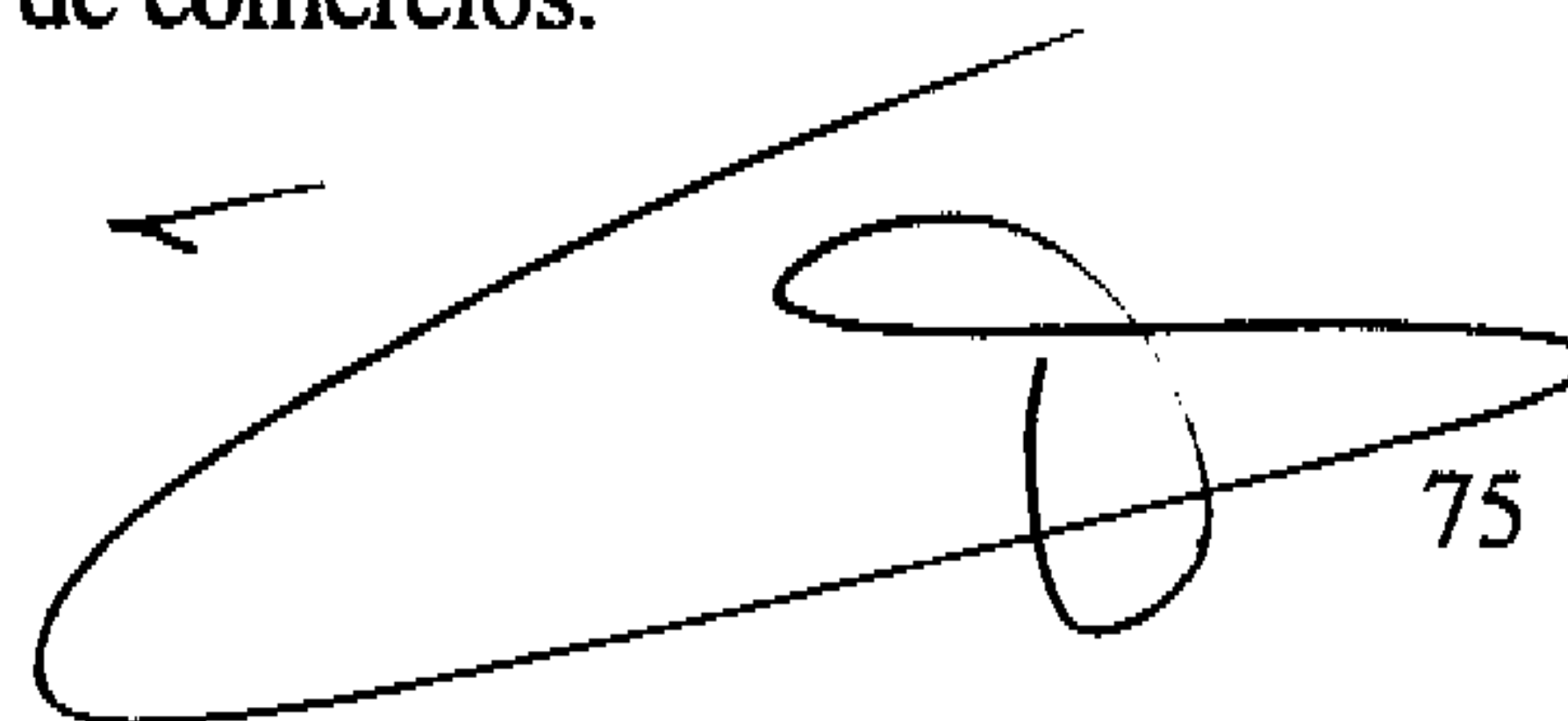
La compra de las naves de Sabadell, que van a producir unas entradas de tesorería anuales de 1.941.140 Euros, derivadas de un contrato de arrendamiento con el vendedor de las naves, con incrementos anuales en función del I.P.C. La citada operación, en la parte de la compraventa correspondiente a la construcción, se ha registrado en las cuentas anuales consolidadas como un crédito al asimilarla a un arrendamiento financiero.

La inversión financiera, desarrollada en participaciones de Colprado Inmobiliaria, S.L. (propietaria de terrenos y edificios en la c/ Ramírez 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 cuanto 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.



75

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.

Durante el ejercicio económico el grupo no ha llevado a cabo inversiones en investigación y desarrollo.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned in the center of the page.