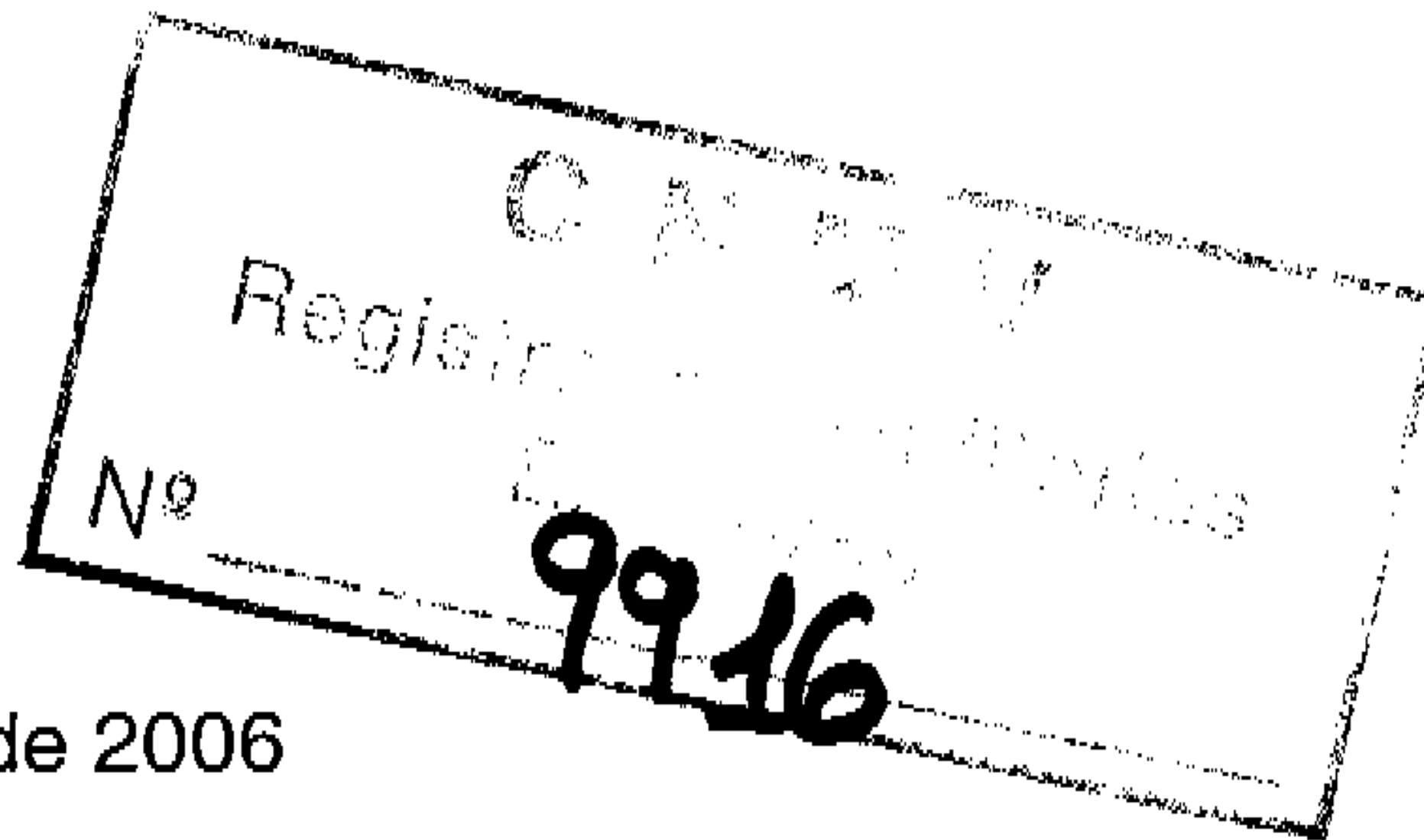


**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

Informe de auditoría,  
cuentas anuales al 31 de diciembre de 2006  
e informe de gestión del ejercicio



048779



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Ahorro Familiar, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 30 de marzo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Ahorro Familiar, S.A. al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Les saludamos atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Gonzalo Sanjurjo Pose  
Socio – Auditor de Cuentas

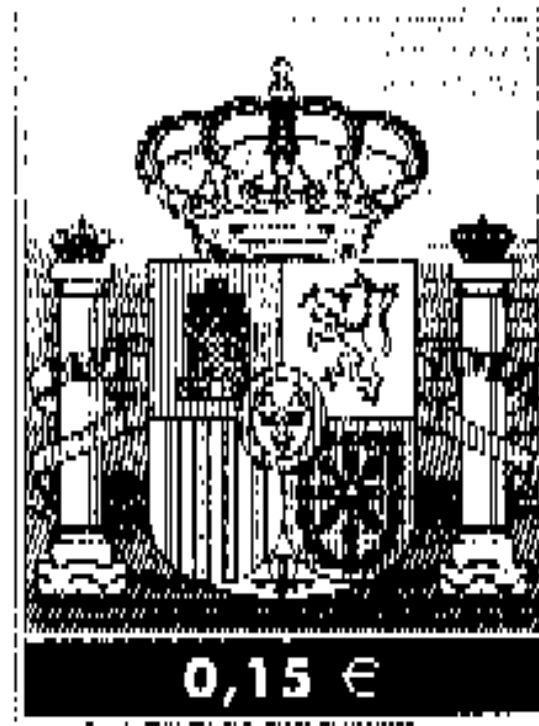
11 de abril de 2007

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

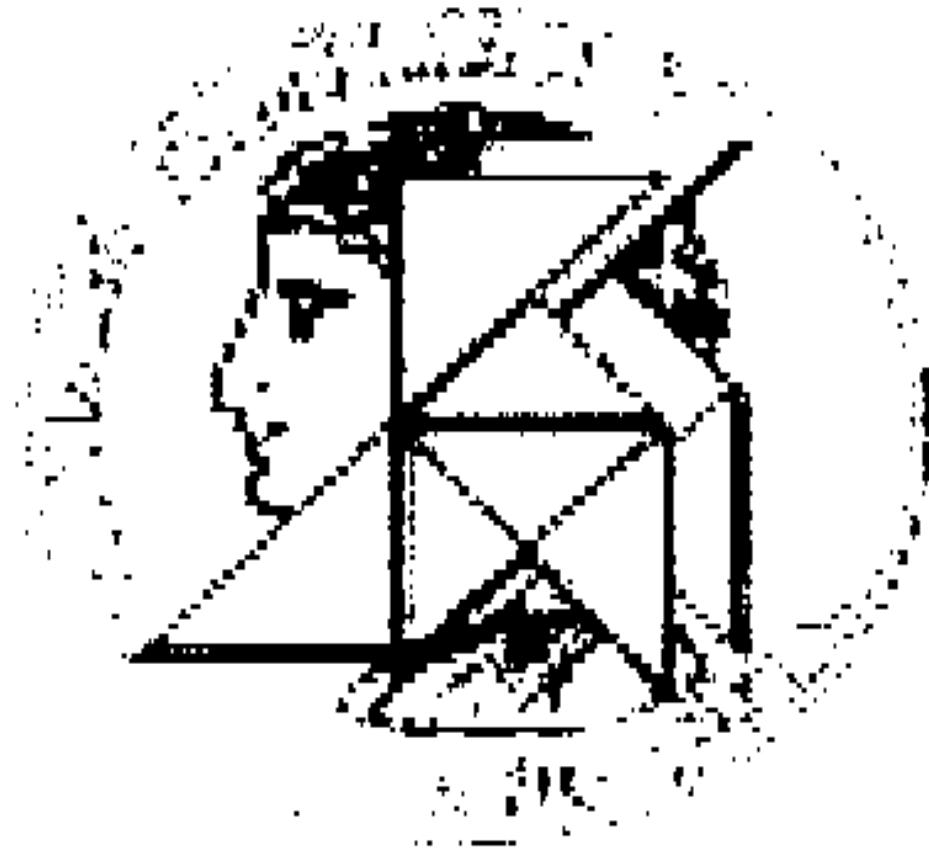
Año **2007** N° **01/07/08472**  
**COPIA GRATUITA**

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



7X5070774

02/2007



**AHORRO FAMILIAR, S.A.**

**INFORME ANUAL**

**2006**

## ÍNDICE

Introducción

Documentación legal

Informe de Gestión

*Resultados*

*Dividendos*

*Recursos*

*Patrimonio inmobiliario*

*Composición del patrimonio en alquiler*

*Evolución bursátil*

*Perspectivas futuras*

Cuentas Anuales

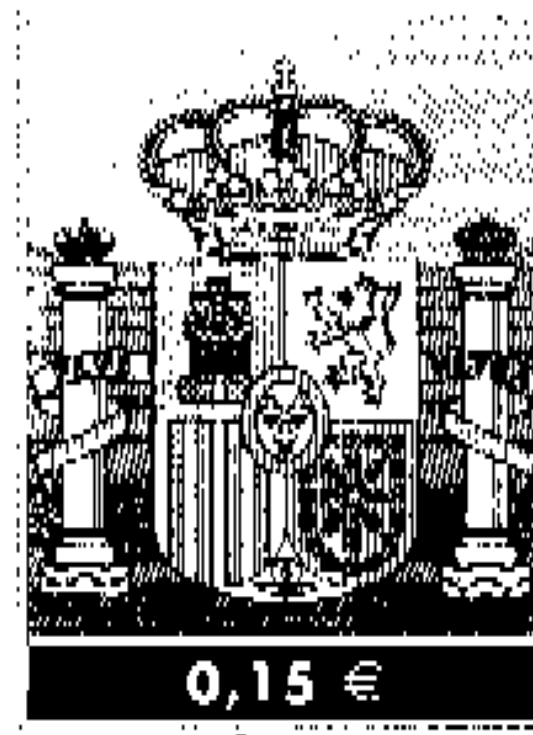
*Balances y cuentas de resultados*

*Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2006*

Informe de Auditoría

Propuesta de acuerdos

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller signature in the middle, and a signature on the right with an arrow pointing to it.



7X5070773

02/2007

**INTRODUCCIÓN**

Señoras y Señores accionistas:

En cumplimiento de los preceptos legales y estatutarios, el Consejo de Administración de **AHORRO FAMILIAR, S.A.** presenta ante Uds. y somete a examen de la Junta General de Accionistas la documentación de Ahorro Familiar, S.A. correspondiente al ejercicio de 2006:

**DOCUMENTACIÓN LEGAL**

**INFORME DE GESTIÓN**

**CUENTAS ANUALES**

- Balances
- Cuentas de Resultados
- Memoria

**INFORME DE UDITORÍA**

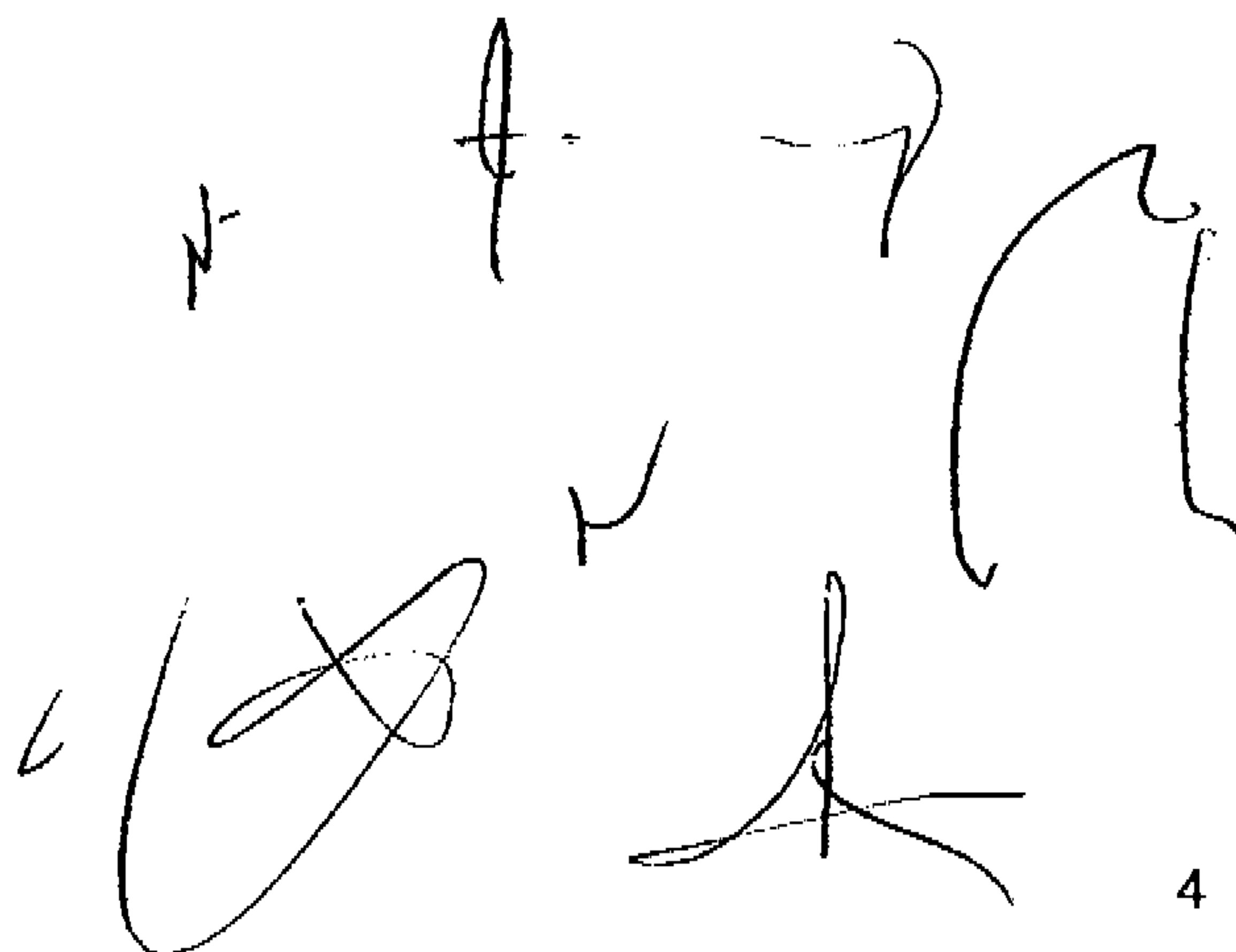
**PROPUETA DE ACUERDOS**

Fdo.: Alfonso de Borbón Escasany  
**PRESIDENTE**

## DOCUMENTACIÓN LEGAL

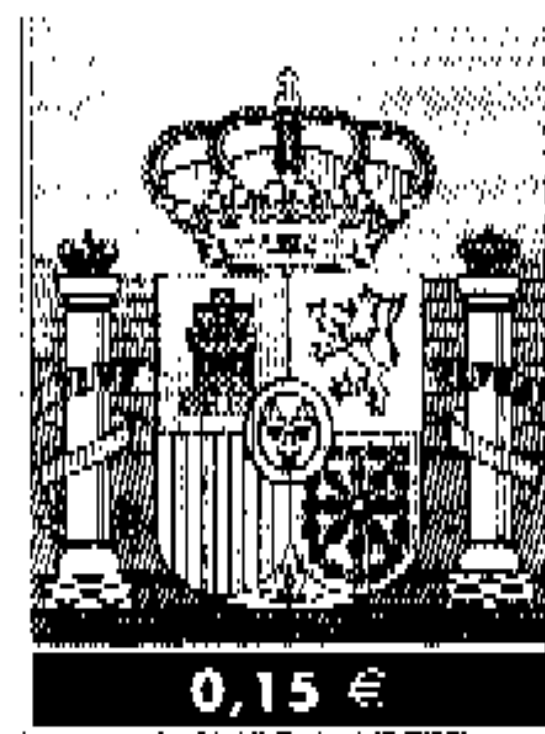
De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, Código de Comercio y disposiciones complementarias, el Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. en su reunión del 22 de marzo del 2007, formuló las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio del 2006.

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



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.





7X5070772

02/2007

## INFORME DE GESTIÓN

### RESULTADOS

Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2006 unas pérdidas de 1.625.501,69 euros.

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

- La cifra de ingresos por arrendamientos y prestación de servicios a nuestros arrendatarios en el año 2006 es de 6.297.666 frente a los 5.291.548 en el año anterior, lo que representa un aumento del 19 % de incremento sobre el año anterior. Este aumento está representado básicamente por las rentas de alquileres tras la incorporación a nuestro patrimonio del inmueble situado en la ciudad de Paris (75014) en calle Raymond Losserand, adquirido el día 4-10-06 alcanzando al 31-12-06 la cifra 1.078.469 euros por rentas y servicios. El resto queda asumido por las bajas y las regularizaciones de contratos en vigor. En el mes de Abril de este ejercicio se procedió a la venta del inmueble "Factory Outlet - Alcor Plaza", que fue inaugurado a primeros de Noviembre de 2005 una vez estudiada su rentabilidad.
- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han tenido un aumento del 21,82 % al pasar de 3.581.034 euros en el año anterior a 4.362.320 euros en el 2006.

Este aumento ha sido motivado principalmente por la incorporación de los costes de explotación relacionados con el edificio adquirido en Paris que ha supuesto unos gastos de 1.144.642,17 y que una vez deducidos de la totalidad, los gastos de explotación se han reducido en 363.353 euros. Esta reducción tiene su origen por la venta del Factory Alcor Plaza, así como por la total desaparición de gastos de personal con respecto a 2005.

- En este ejercicio hemos dotado una provisión por insolvencias de tráfico por 106.374,84 euros que corresponde a saldos de clientes del Factory Alcor Plaza y que consideramos de difícil cobro.
- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado (45,84%) alcanzando la cifra de 1.864.807,11 euros, motivado fundamentalmente por la incorporación de las nuevas inversiones de inmovilizado.
- Los resultados financieros negativos que son de 915.857,37 euros, frente a los 1.605.565,82 euros del año anterior, tiene su origen en los ingresos por dividendos de la participación en la Sociedad Colprado Inmobiliaria, S.L.
- En cuanto a la contratación de derivados, a 31 de diciembre de 2005, Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- "SWAPS" contratado con EUROHYPO sobre un capital de 64.000.000 euros desde el 29-12-2006 al 30-09-2013 que garantiza un tipo de interés Euribor a 3 meses al 3.835 % en relación con el préstamo hipotecario de los inmuebles situados en Paris, calle Raymond Losserand,

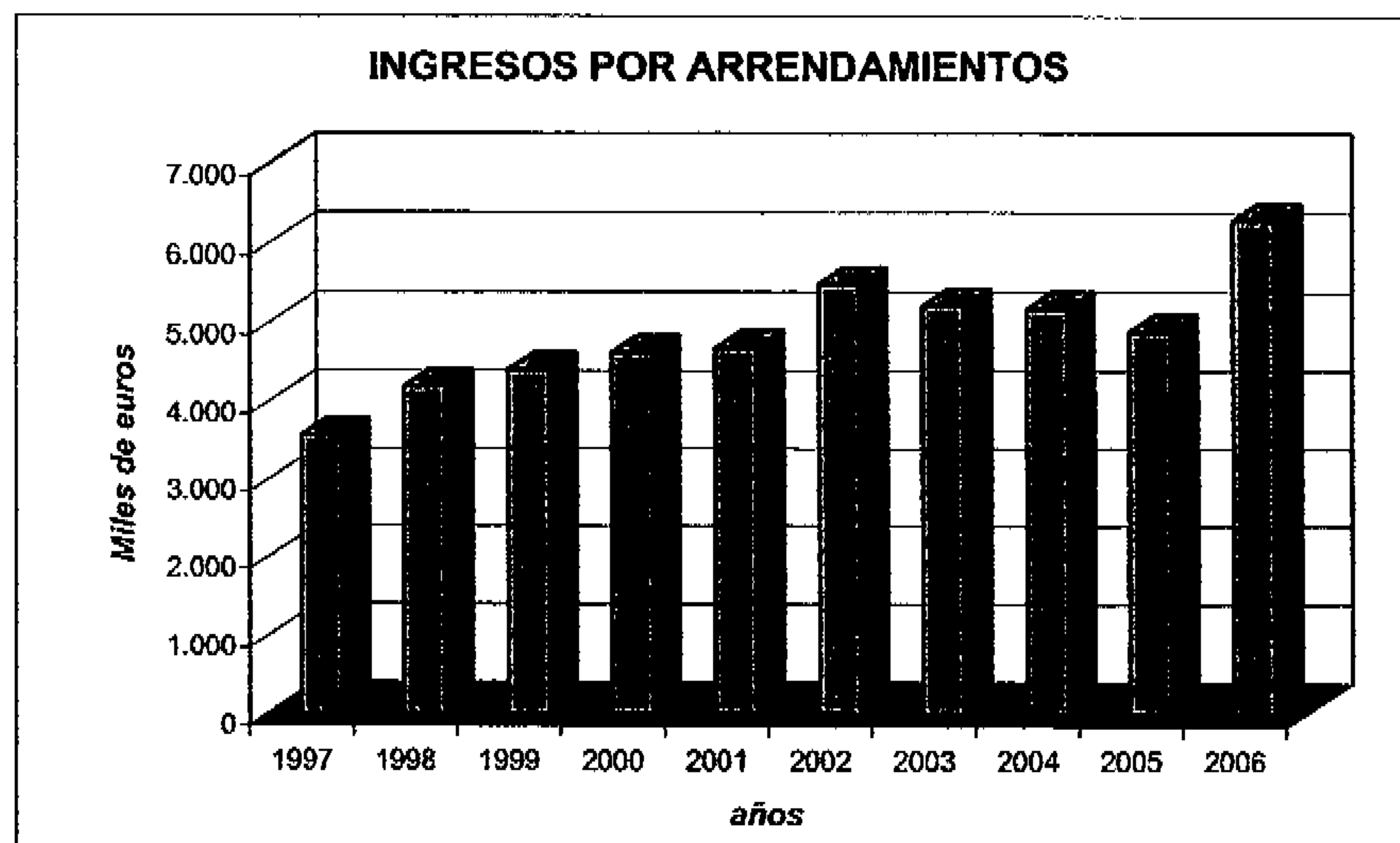
5

200-216. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.

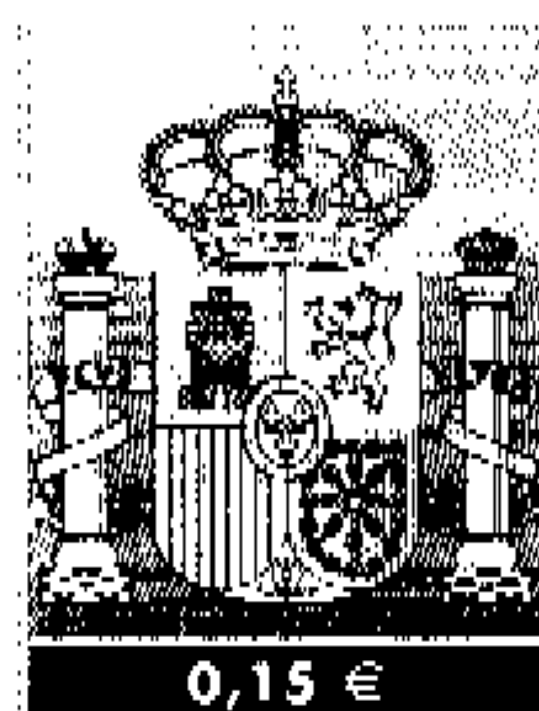
- Por lo que respecta a los resultados extraordinarios. En el capítulo de beneficios en venta procedentes del inmovilizado, corresponde a la venta del Factory Alcor Plaza la cifra de 381.053 euros.
- Como ingreso extraordinario la cifra de 229.963 motivada principalmente por la resolución del contrato de arrendamiento sobre el 50% del edificio de oficinas de Alcor Plaza por la sociedad Alfa Directo.
- Como ingresos y beneficios de ejercicios anteriores obtenemos la cifra de 99.405 euros que se corresponde con 21.811 de fianzas vencidas y no reclamadas del edificio vendido de Condesa de Venadito y 77.594 de intereses devengados correspondientes a 2005 con la sociedad ELIV Palau, S.L.
- Hemos procedido a revertir la dotación para depreciación de la autocartera por 7.882,16 euros al comprobar su valor teórico y de cotización al 31-12-06. En gastos extraordinarios la cifra de 1.394.659,59 euros, tienen su origen en el gasto por garantía de rentas aseguradas a Twin Falls con motivo de la venta del Factory Alcor Plaza y que contempla 650.989,68 euros en 2006 y la cifra de 743.669,91 euros a pagar en 2007 si no se alquilan los locales del Factory que están pendientes en 31-12-2006.
- En cuanto a los gastos y pérdidas de ejercicios anteriores por 114.123,81 casi su totalidad se corresponde con el IBI (95.842,34 euros) para el año 2005 decretado por el Ayuntamiento de Alcorcón en relación con las Oficinas y el Factory de Alcorcón.
- Como consecuencia de todo lo anterior, las pérdidas del año 2006 se cifra en 1.625.501,69 euros frente a los 40.110.959,19 euros de beneficios del año anterior.

## DIVIDENDOS

El Consejo de Administración ha acordado aprobar el reparto de un dividendo total de 1.243.914€ para el ejercicio 2006, que se realizará con cargo a las reservas de libre disposición y que se hará efectivo a lo largo del ejercicio 2007 tras su aprobación por la Junta General de Accionistas.



*[Handwritten signatures and initials]*

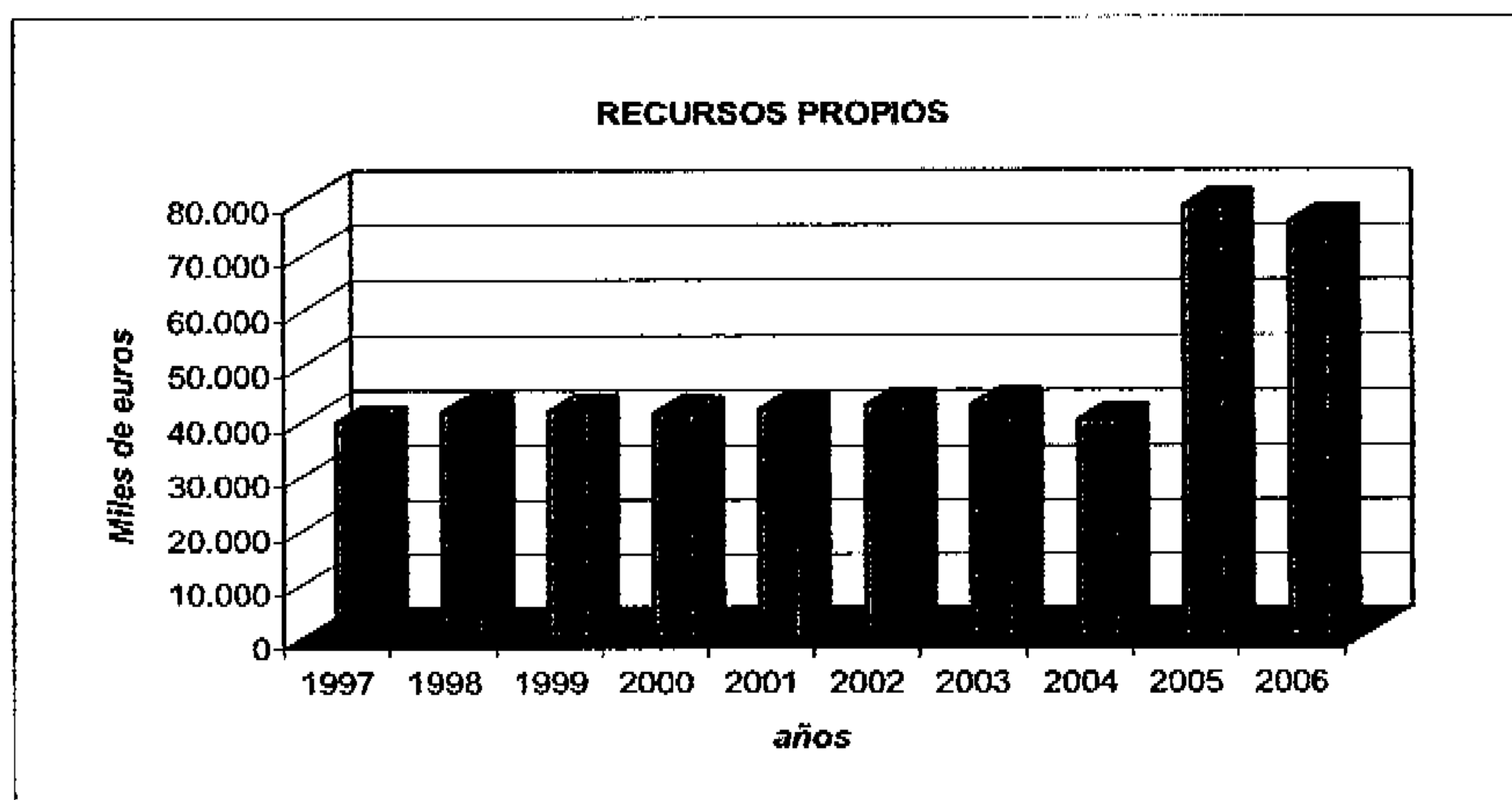


7X5070771

02/2007

### RECURSOS

Los fondos propios se sitúan en 75.952.187 euros, frente a 78.797.602 en el ejercicio anterior.

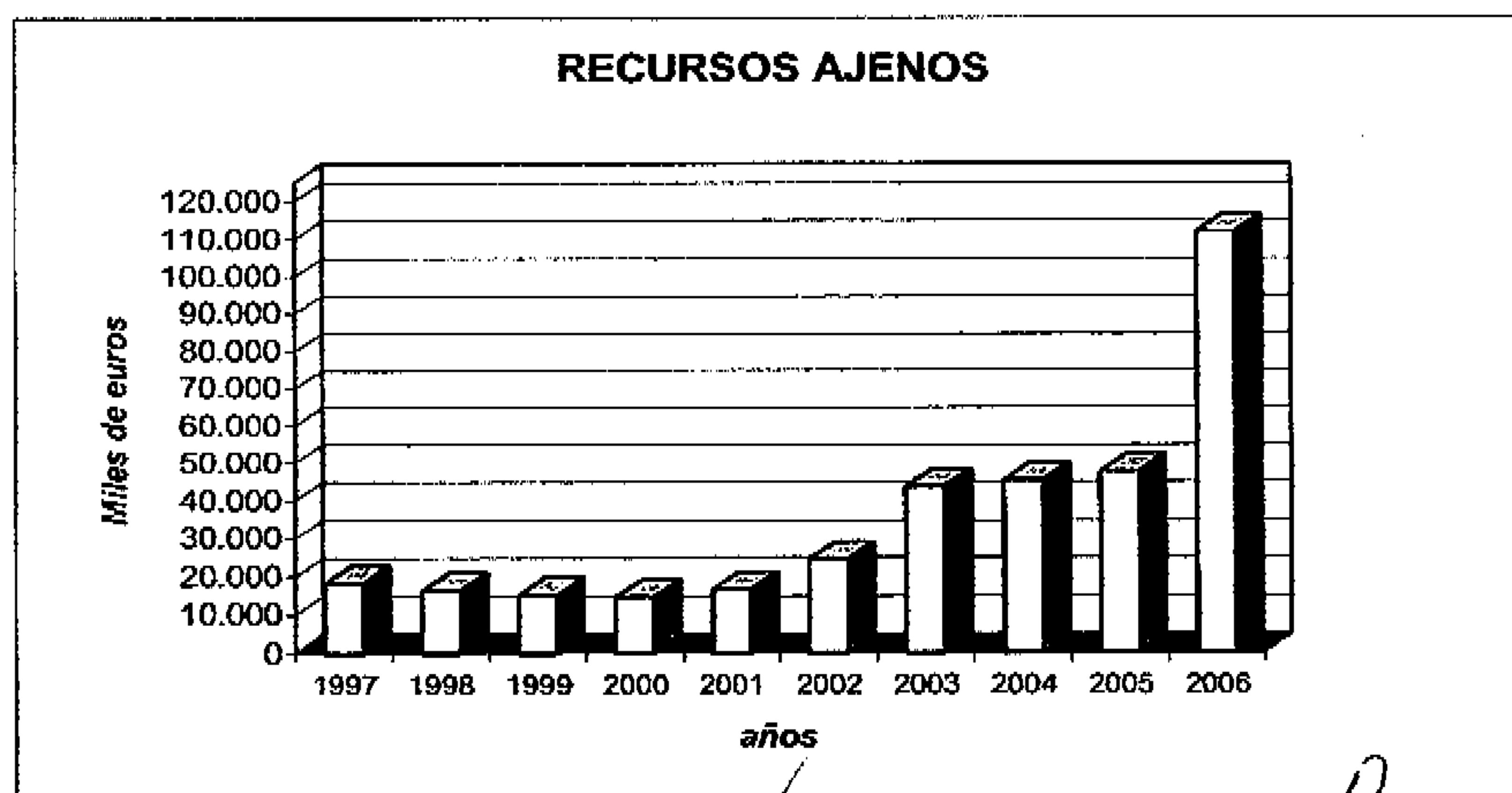


Por su parte, los recursos ajenos se incrementan, pasando de 47.598.194 euros a 111.776.720 euros en el término de un año, como consecuencia principalmente de las necesidades de financiación de las nuevas adquisiciones.

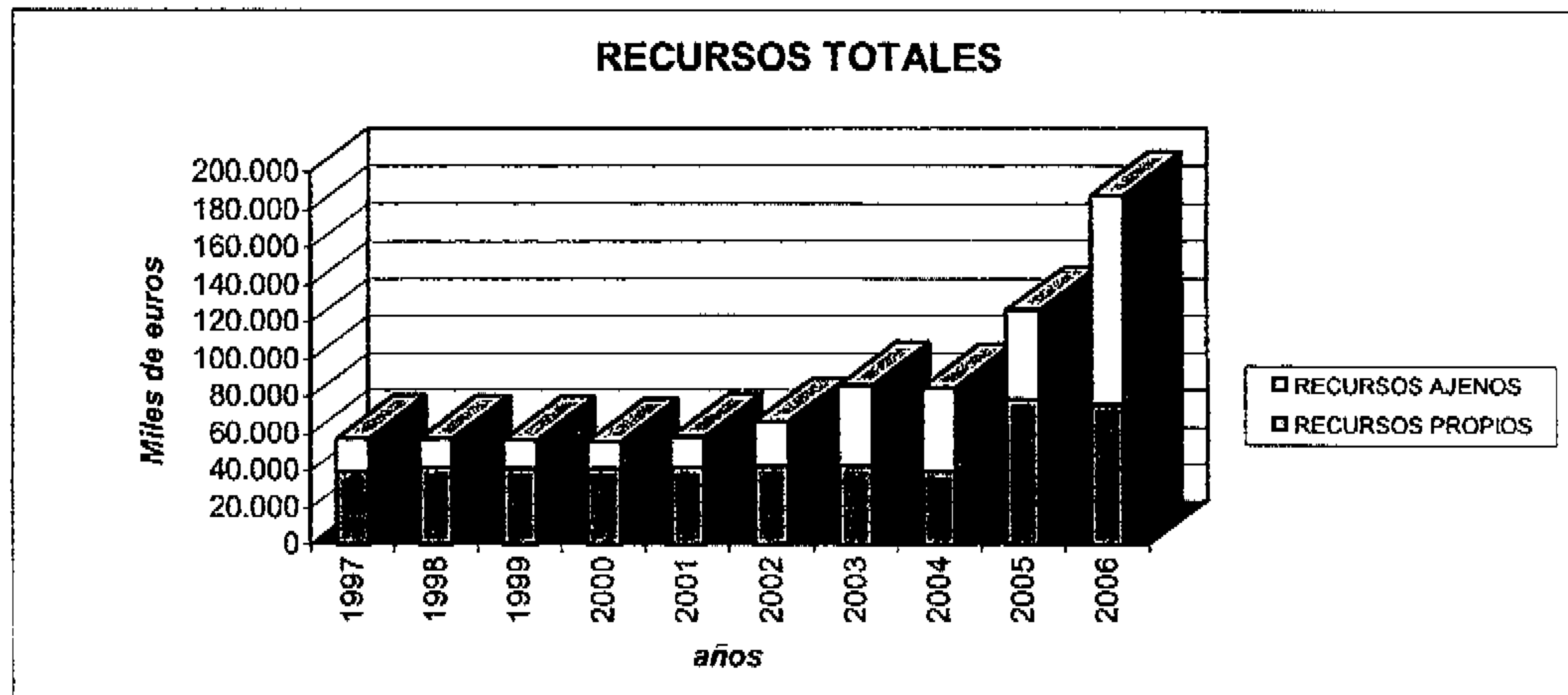
De estos recursos hay que destacar:

- Deuda a largo plazo con entidades de crédito (Banco Popular Hipotecario) por un importe de 9.754.178,96 euros, que corresponde a la financiación del inmueble de oficinas en Alcorcón.
- Deuda a largo plazo con el Banco NATEXIS por un importe de 17.085.023,96 euros, que corresponde a la financiación de las naves industriales en Sabadell.
- Deuda a largo con EUROHYPO, por un importe de 78.800.000 euros, que se corresponde con la financiación de los inmuebles en Paris calle Raymond Losserand, 200-216.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el índice de autofinanciación de la sociedad se sitúa en un 40,43%.



iv




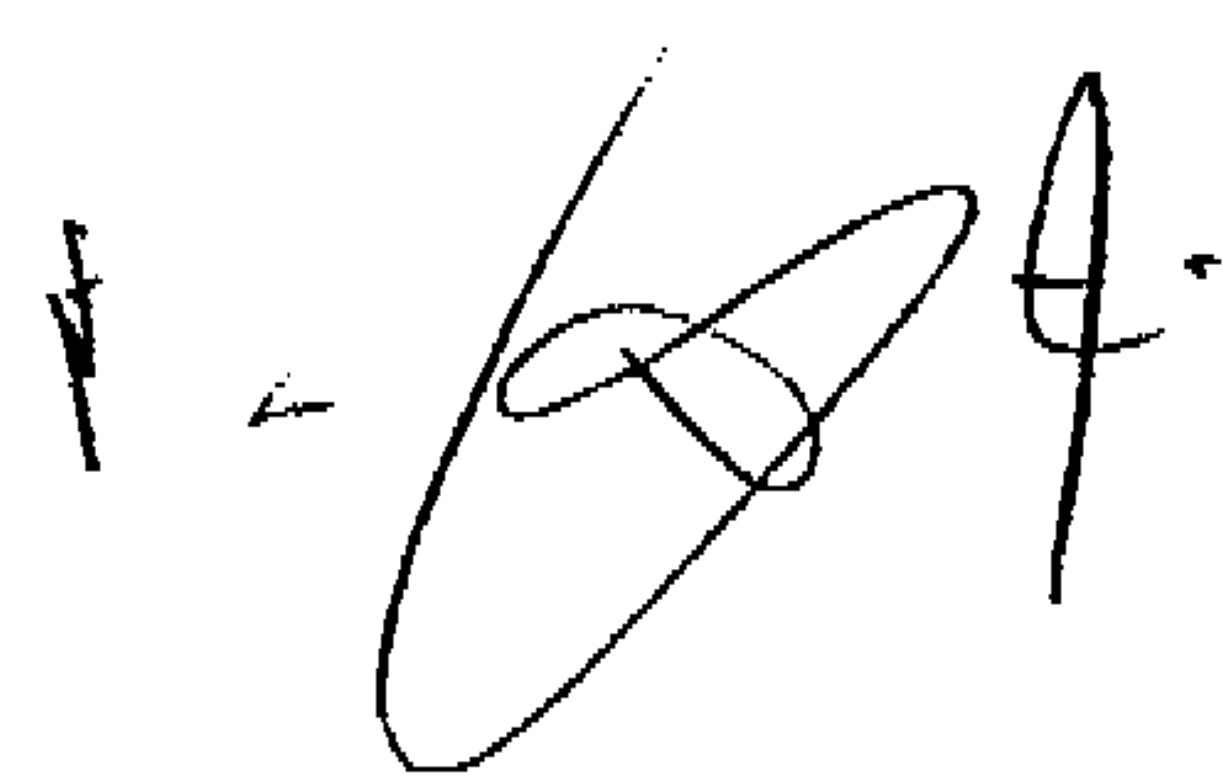
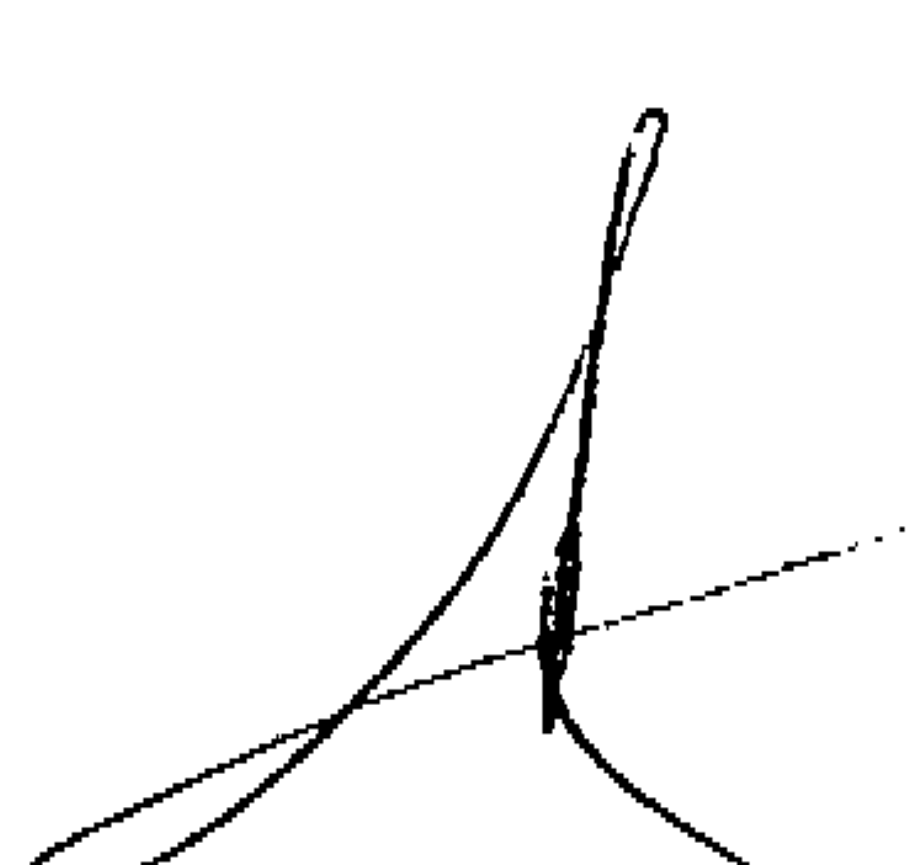
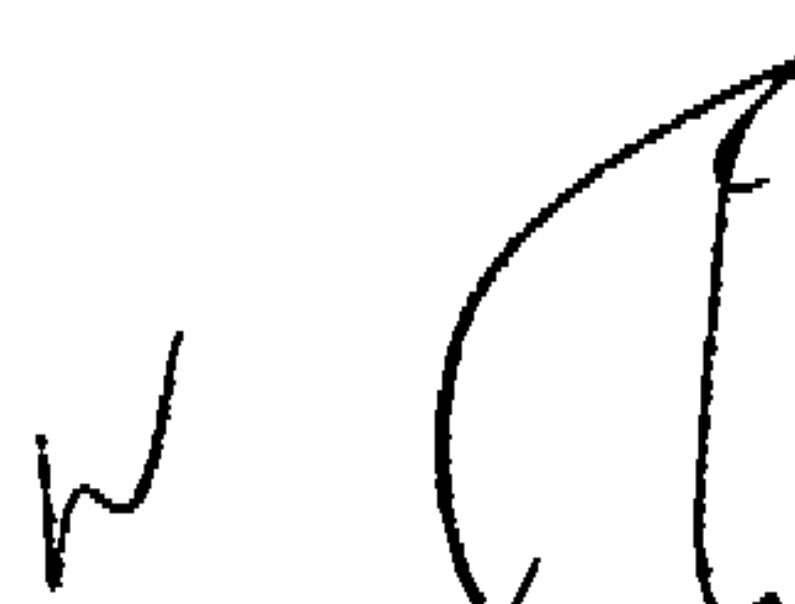
## PATRIMONIO INMOBILIARIO

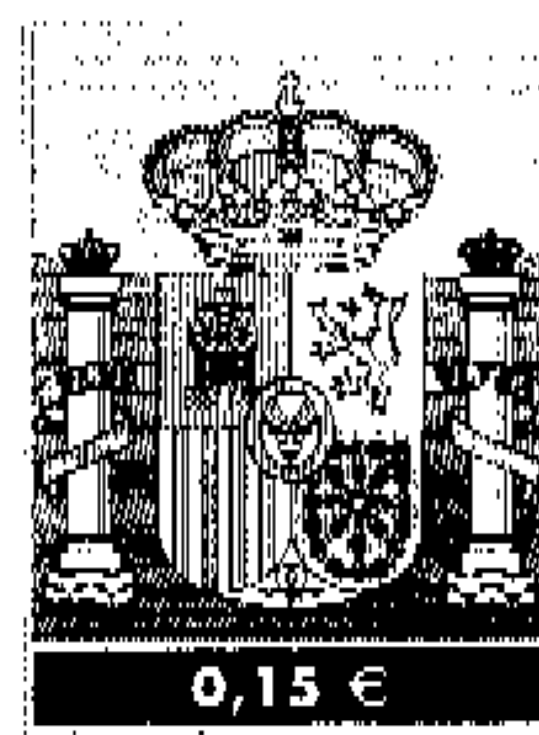
El balance recoge en este capítulo las siguientes partidas:

- **SOLARES:** con un saldo de 54.644.280,38 euros en 2006, frente a los 30.428.106 euros reflejados en el ejercicio anterior, según el detalle siguiente:

Terrenos construidos para las oficinas de Alcor Plaza	6.294.843,79
Terrenos construidos para los comercios de Alcor Plaza	5.780.073,00
Terreno construido c/Príncipe de Vergara, 69	355.043,53
Terreno construido c/Ramírez de Arellano, 19	4.820.058,34
Terreno construido c/Antonio Maura, 11	3.469.404,69
Terreno construido en Fuengirola – resto	3.454,96
Terreno construido en c/Raquel Meller, 2	375.685,95
Terreno construido en Sabadell (Naves)	<u>9.329.542,29</u>
<b>Saldo al 31-12-2005</b>	<b>30.428.106,55</b>
Altas por compras terrenos construidos	29.996.246,83
Bajas por ventas de terrenos construidos	<u>- 5.780.073,00</u>
<b>Saldo al 31-12-2006</b>	<b><u>54.644.280,38</u></b>

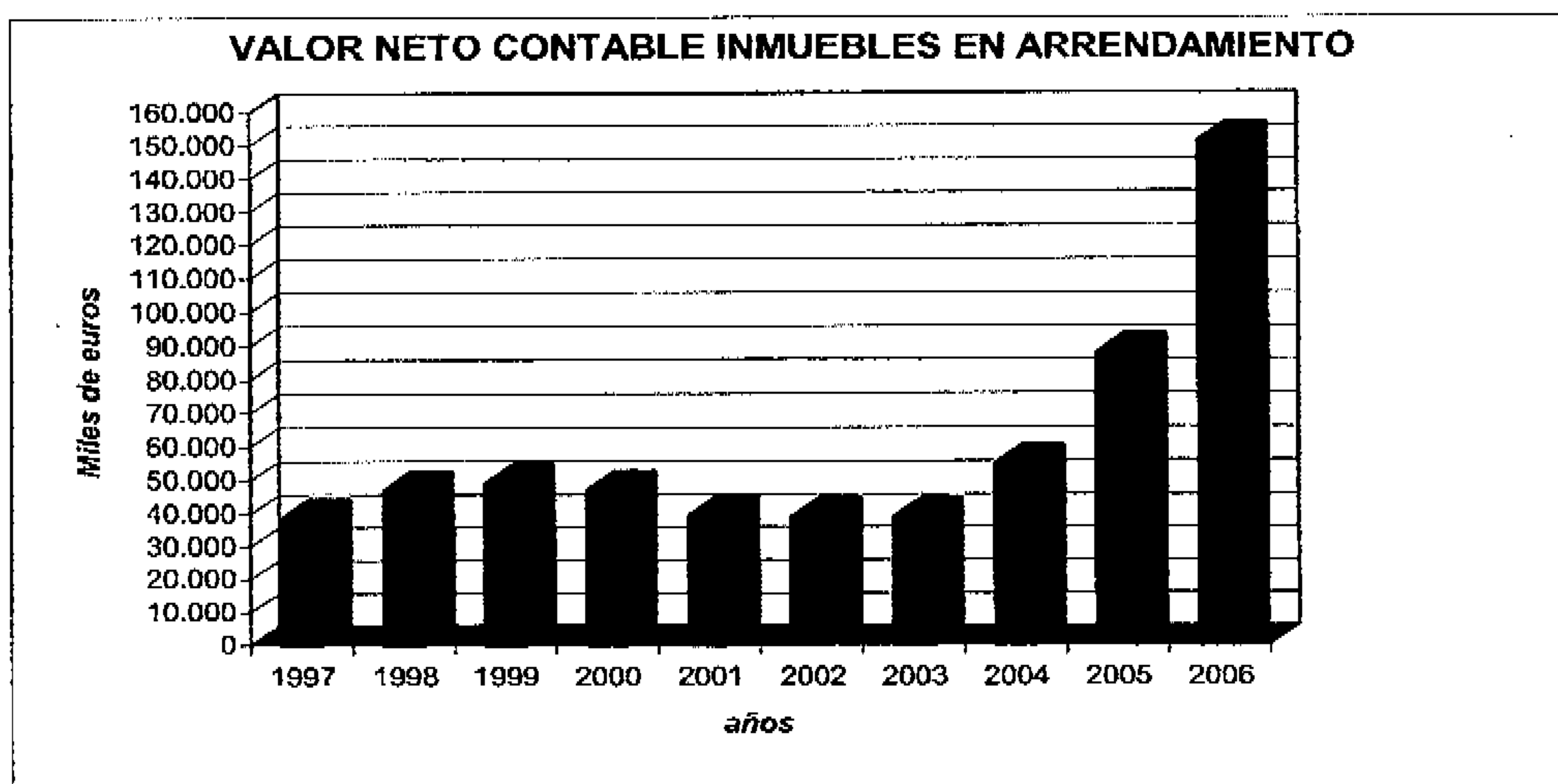
- **CONSTRUCCIONES:** expresa el valor contable 101.014.909 euros de las construcciones de los inmuebles destinados al alquiler (valor de la construcción sobre el terreno).



7X5070770

02/2007



**COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER**

INMUEBLES	M <sup>2</sup>
Naves en Sabadell – Palau	31.727
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la c/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 de oficinas situado en Alcorcón "Alcor Plaza" – Madrid	14.223
Edificios de oficinas situados en Paris – c/Raymond Losserand, 200-216	18.279
<b>TOTAL</b>	<b>77.046</b>

**EVOLUCIÓN BURSÁTIL**

La Junta General de Accionistas, celebrada el 31 de Mayo del 2006, 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 31-12-2005	40.000	1,92%	1.120.000,00
Reversión Provisión	0	0.00%	7.882,16
Saldo al 31-12-2006	40.000	1,92%	1.127.882,16

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

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

	2006	2005	2004	2003	2002
Índice de contratación (número de sesiones)	32	32	16	53	92
Volumen de contratación (en miles de euros)	14.825	34.002	625	711	28.868
Cambio máximo (en euros)	30,50	38,00	35,00	35,15	33,85
Cambio medio (en euros)	30,22	34,98	35,00	34,92	32,54
Cambio mínimo (en euros)	27,00	28,00	35,00	33,85	32,30
Último cambio (en euros)	30,25	28,00	35,00	35,00	33,85

## PERSPECTIVAS FUTURAS

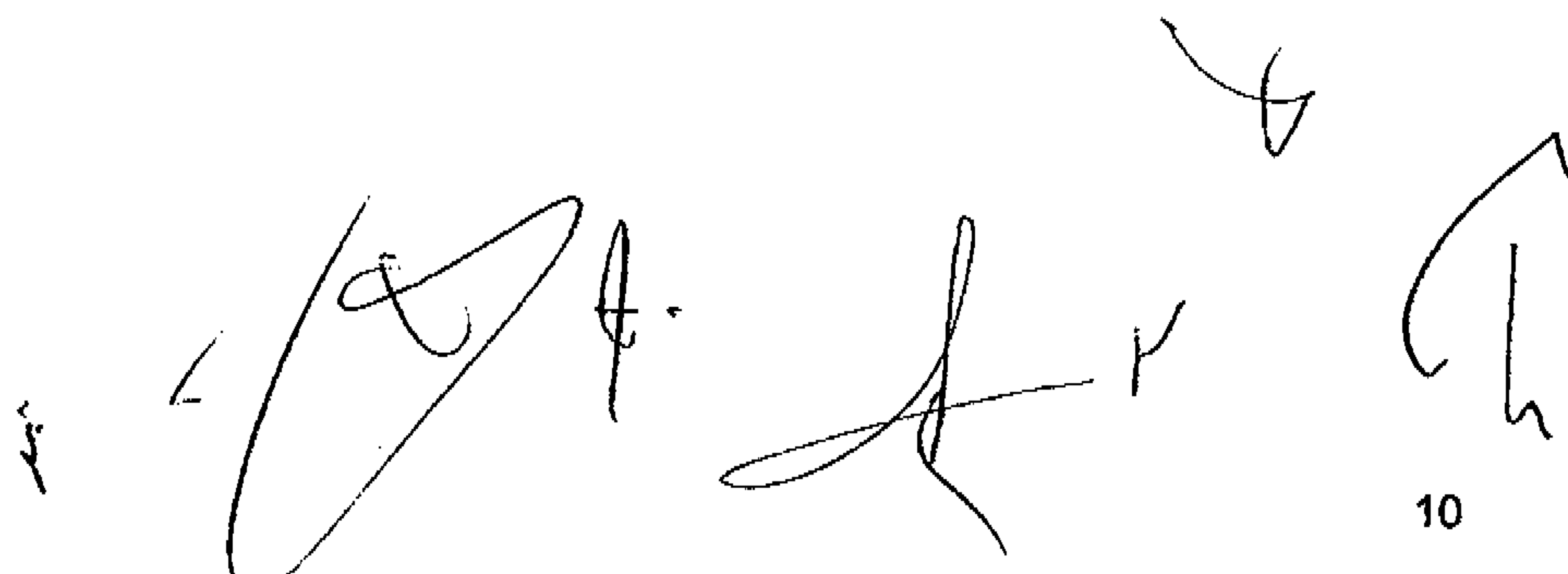
Durante el año 2006, Ahorro Familiar, S.A. ha venido desarrollando su actividad arrendaticia en relación con su patrimonio inmobiliario con una ocupación al 100 por 100 en sus inmuebles situados en Sabadell y edificio de oficinas en calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid. En relación con las propiedades de la calle Príncipe de Vergara de Madrid siguen los mismos arrendatarios, pues son contratos anteriores a Ley 2/1985 (conocida por Ley Boyer). En el inmueble de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid, la ocupación ha sido del 76%, El local de la calle Raquel Meller, 7 de Madrid ha quedado vacío en Abril de 2006. Las oficinas situadas en Alcorcón han seguido alquiladas en el 50% durante todo el ejercicio, produciéndose en el último trimestre el alquiler de 3.879 m2.

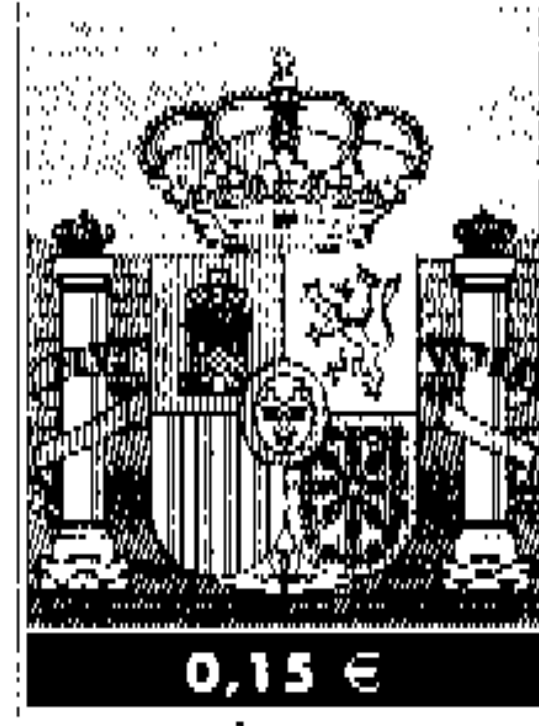
El edificio comercial Factory Outlet, situado en Alcorcón fue vendido en el mes de Abril de 2006 lo que ha permitido conseguir la tesorería inicial para la compra de los edificios situados en Paris c/Raymond Losserand, 200-216, por un montante de mas de 91 millones euros de inversión. Estos inmuebles están arrendados a Sociedad France Telecom, S.A. por un periodo de 9 años a partir del 1-07-06 y con una cuantía de alquiler anual inicial de 5.026.341 euros.

En el ejercicio 2006, la autocartera no se ha movido, por lo que la sociedad no ha dedicado ninguna inversión a este cometido ni a sus inversiones en valores mobiliarios.

El mercado inmobiliario se adentra en un periodo de grandes cambios, de racionalizaciones corporativas, de necesidad de mayores dimensiones y de diversificación, de mayor liquidez y de probable aumento de los requisitos para las inversiones inmobiliarias.

Esta serie de cambios trae consigo numerosos retos. Los ganadores serán los que cuenten con una visión clara a largo plazo y un compromiso para actuar en el momento adecuado para de esta manera sacar partido de las nuevas oportunidades.





7X5070769

02/2007

ARAGON  
ASTURIAS  
BALEARES  
CANTABRIA  
CASTILLA  
CASTILLA  
CANTABRIA  
CATALUÑA  
CANTABRIA  
CASTILLA  
CASTILLA  
CANTABRIA  
CANTABRIA  
CANTABRIA  
CANTABRIA

## CUENTAS ANUALES

**CONTENIDO:**

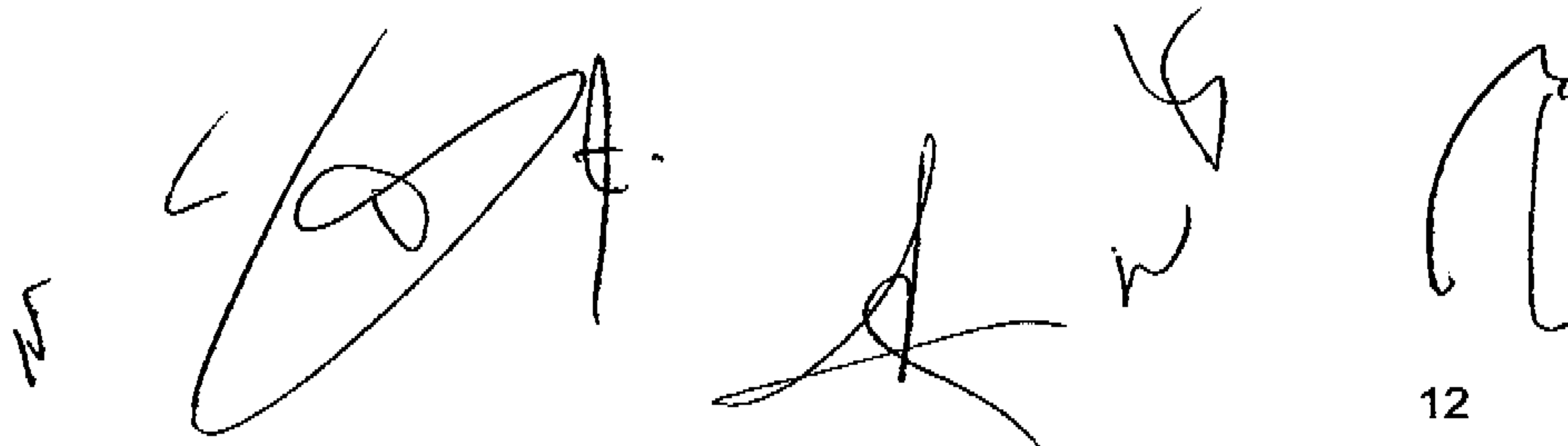
*Balances y cuentas de resultados*

*Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2006*

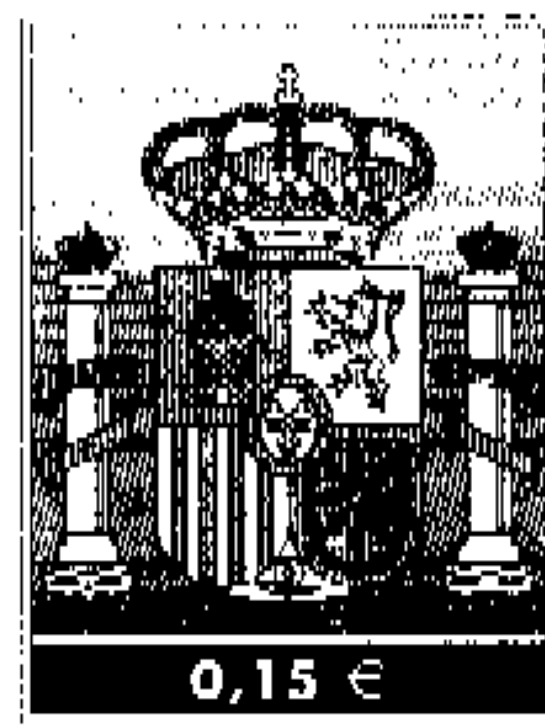
- *Notas al Balance y a la Cuenta de Resultados*
- *Informaciones complementarias*

## BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE

Nº CUENTA	ACTIVO	2006	2005
	<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>176.208.476,39</b>	<b>111.836.012,92</b>
	<b>III. Inmovilizaciones materiales</b>		
220	1. Terrenos, solares y bienes naturales	54.644.280,38	30.428.106,55
221	2. Inmuebles para arrendamiento	101.014.909,60	60.378.136,20
226	3. Mobiliario e instalación	2.549.857,38	2.550.647,38
227	4. Equipos para proceso de información	10.558,33	20.349,61
(292)	5. Provisión depreciación inmovilizado material	0,00	(1.381.396,87)
(282)	6. Amortización acumulada inmovilizado material	(5.593.188,21)	(3.968.915,30)
		<b>152.626.417,48</b>	<b>88.026.927,57</b>
	<b>IV. Inmovilizaciones financieras</b>		
241	1. Participaciones en empresas asociadas	21.854.809,33	21.854.809,33
244	2. Créditos a empresas del grupo	0,00	246.262,45
260, 264	3. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	593.982,72	580.474,99
(293)	4. Provisiones	0,00	0,00
		<b>22.448.792,05</b>	<b>22.681.546,77</b>
	<b>V. Acciones propias</b>		
198	1. Acciones propias en cartera	1.127.882,16	1.127.882,16
(293)	2. Provisión depreciación acciones propias	0,00	(7.882,16)
		<b>1.127.882,16</b>	<b>1.120.000,00</b>
	<b>VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo</b>		
451	1. Clientes a largo plazo	5.384,70	7.538,58
	<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>11.564.725,93</b>	<b>14.599.935,82</b>
	<b>II. Existencias</b>		
408	1. Anticipos a proveedores	1.200,00	20.109,85
		<b>1.200,00</b>	<b>20.109,85</b>
	<b>III. Deudores</b>		
430,431	1. Clientes	997.858,13	48.602,46
435	2. Clientes de dudoso cobro	106.374,84	1.598,59
551	3. Empresas del grupo, deudores	3.421.430,52	3.155.597,50
440	4. Deudores varios	233.414,63	0,00
470,473	5. Administraciones Públicas	1.518.564,15	8.591.704,95
490	6. Provisión para clientes de dudoso cobro	(106.374,84)	(1.598,59)
493	7. Provisión para insolvencias empresas del grupo	0,00	0,00
		<b>6.171.267,43</b>	<b>11.795.904,91</b>
	<b>IV. Inversiones financieras temporales</b>		
536	1. Créditos a empresas del grupo	0,00	2.981,00
541	2. Cartera de valores a corto plazo	5.322.484,58	2.300.000,00
		<b>5.322.484,58</b>	<b>2.302.981,00</b>
570,572	<b>VI. Tesorería</b>	<b>69.773,92</b>	<b>480.940,06</b>
	<b>TOTAL GENERAL (B + C + D)</b>	<b>187.773.202,32</b>	<b>126.435.948,74</b>







7X5070768

02/2007

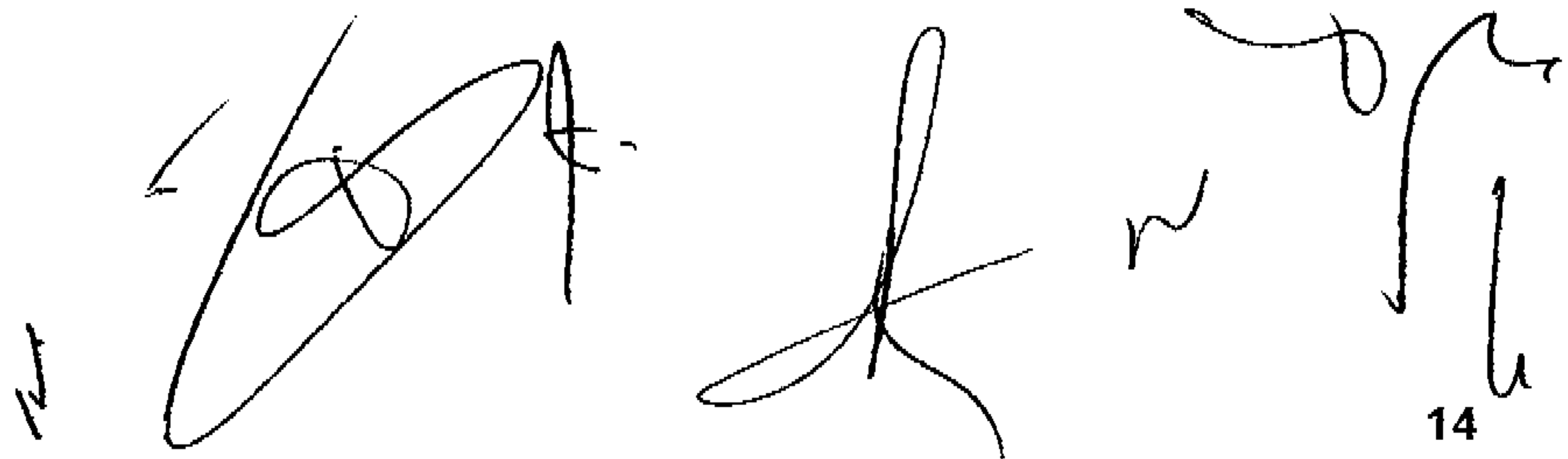
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE**

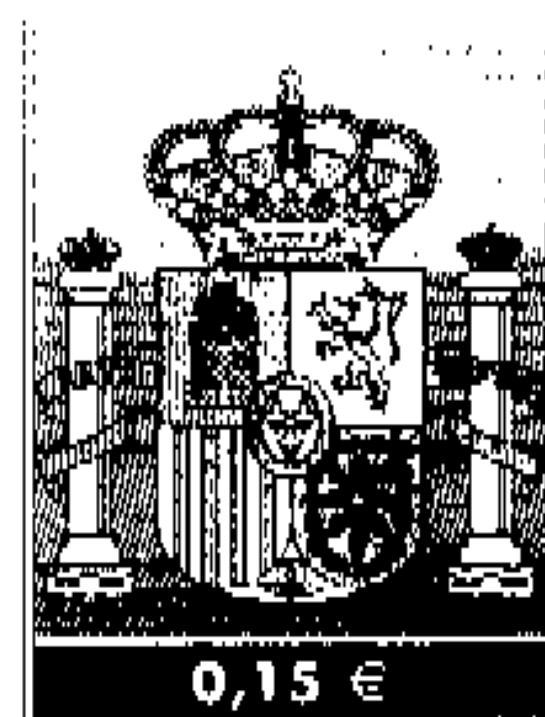
Nº CUENTA	PASIVO	2006	2005
	<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>75.952.187,13</b>	<b>78.797.602,82</b>
100	I. Capital social	12.439.140,00	12.439.140,00
110	II. Prima de emisión de acciones	9.811.087,95	9.811.087,95
	<b>IV. Reservas</b>		
112	1. Reserva legal	3.099.352,11	3.099.352,11
113	2. Reserva especiales	22.784,45	22.784,45
115	3. Reserva para acciones propias	1.127.882,16	1.127.882,16
117	4. Reserva voluntarias	47.927.560,87	9.127.560,87
118	5. Reserva por capital amortizado	3.034.836,09	3.034.836,09
		<b>55.212.415,68</b>	<b>16.412.415,68</b>
	<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		
120	1. Remanente	115.045,19	24.000,00
129	<b>VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida)</b>	<b>(1.625.501,69)</b>	<b>40.110.959,19</b>
	<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>44.295,22</b>	<b>40.151,22</b>
141	1. Provisión para impuestos	44.295,22	40.151,22
	<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>106.241.781,34</b>	<b>40.211.960,64</b>
170	II. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	105.639.203,74	39.302.406,00
	<b>IV. Otros acreedores</b>		
171	1. Deudas a largo plazo	240,40	240,40
184	2. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	602.337,20	909.314,24
		<b>602.577,60</b>	<b>909.554,64</b>
	<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>5.534.938,63</b>	<b>7.386.234,06</b>
	<b>II. Deudas a corto plazo con entidades de crédito</b>		
520	1. Préstamos y otras deudas	2.243.793,35	5.445.326,22
526	2. Deudas por intereses	174.887,74	161.270,92
		<b>2.418.681,09</b>	<b>5.606.597,14</b>
	<b>IV. Acreedores comerciales</b>		
400.404.410	1. Deudas por compras o prestación de servicios	3.034.877,03	1.198.935,35
437.438	2. Anticipos de clientes	11.884,08	3.681,75
401	3. Deudas representadas por efectos a pagar	5.801,37	531.519,19
		<b>3.052.562,48</b>	<b>1.734.136,29</b>
	<b>V. Otras deudas no comerciales</b>		
473.475.476	1. Administraciones Públicas	27.051,06	56,43
555	2. Partidas pendientes de aplicación	12.444,00	0,00
		<b>39.495,06</b>	<b>56,43</b>
497	<b>VI. Provisiones para operaciones de tráfico</b>	<b>0,00</b>	<b>45.444,20</b>
	<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	<b>24.200,00</b>	<b>0,00</b>
485	1. Ingresos anticipados		
	<b>TOTAL GENERAL (A + C + D + E)</b>	<b>187.773.202,32</b>	<b>126.435.948,74</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE

N° CUENTA	DEBE	2006	2005
	<b>A) GASTOS</b>		
	<b>Reducción de existencias de productos terminados</b>		
712	Variación de existencias	0,00	617.247,28
	<b>Aprovisionamientos</b>		
601	Compras y gastos		
	<b>Gastos de personal</b>		
640	Sueldos y salarios	0,00	27.874,71
641	Indemnizaciones	0,00	365.778,16
642	Seguridad social a cargo empresa	0,00	6.430,25
649	Otros gastos sociales	0,00	275,58
645	Dietas	93.780,00	122.500,00
	<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>		
682	Amortización del inmovilizado material	1.864.807,11	1.278.623,99
	<b>Variaciones de las provisiones de tráfico</b>		
694	Dotación a provisión para insolvencias de tráfico	106.374,84	1.598,59
	<b>Otros gastos de explotación</b>		
62	Servicios exteriores	3.295.064,73	2.963.741,11
631	Otros tributos	973.412,49	92.510,72
634	Ajustes negativos en IVA circulante	62,44	1.923,80
		6.333.501,61	5.478.504,19
	<b>I. Beneficios de explotación</b>	<b>80.834,29</b>	<b>625.331,92</b>
	<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>		
662	Intereses de deudas a L/P	2.231.950,52	1.811.336,68
663	Intereses de deudas a C/P	53,60	59.326,80
669	Otros gastos financieros	441.341,84	9.601,84
		2.673.345,96	1.880.265,32
	<b>II. Resultados financieros positivos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>III. Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Variación de la provision de inmov. y cartera de control</b>		
696	Variación de la provisión de cartera	0,00	7.882,16
692	Dotación a la provision de inmovilizado material	0,00	1.381.396,87
796	Exceso provisión para valores negociables a largo plazo	(7.882,16)	0,00
	<b>Gastos extraordinarios</b>		
678	Gastos extraordinarios	1.394.659,59	746.878,38
	<b>Gastos y pérdidas de otros ejercicios</b>		
679	Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	114.123,81	38.385,64
		1.500.901,24	2.174.543,05
	<b>IV. Resultados extraordinarios positivos</b>	<b>0,00</b>	<b>45.428.450,89</b>
	<b>V. Beneficios antes de impuestos</b>	<b>0,00</b>	<b>44.448.216,99</b>
630	Impuesto de sociedades sobre beneficios	0,00	4.337.257,80
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>0,00</b>	<b>40.110.959,19</b>





7X5070767

02/2007

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE**

Nº CUENTA	HABER	2006	2005
	<b>B) INGRESOS</b>		
	<b>Importe de la cifra de negocios</b>		
700	Ingresos por arrendamientos	6.297.666,11	4.888.550,22
701	Ventas de productos terminados	0,00	619.560,00
705	Prestación de servicios	0,00	402.998,17
		6.297.666,11	5.911.108,39
	<b>Aumento existencias de productos en curso</b>		
710	Variación de existencias	0,00	0,00
	<b>Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado</b>		
733	Trabajos realizados para el inmovilizado	0,00	0,00
	<b>Otros ingresos de explotación</b>		
759	Ingresos por servicios diversos	112.308,23	192.727,72
790	Exceso de provisiones para riesgos y gastos	4.361,56	0,00
		6.414.335,90	6.103.836,11
	<b>I. Pérdidas de explotación</b>	0,00	0,00
	<b>Otros intereses e ingresos asimilados</b>		
760	Ingresos de partic.en capital empresa del grupo	1.397.653,00	0,00
761	Ingresos de part. en valores de renta fija	0,00	231.507,78
763	Intereses de créditos empresas del grupo	194.375,32	28.288,00
769	Otros ingresos financieros	165.460,27	14.903,72
		1.757.488,59	274.699,50
	<b>II. Resultados financieros negativos</b>	915.857,37	1.605.565,82
	<b>III. Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	835.023,08	980.233,90
	<b>Beneficios de enajenación de inmovilizado material</b>		
771	Beneficios procedentes de inmovilizado material	381.053,51	47.540.889,50
	<b>Ingresos extraordinarios</b>		
778	Ingresos extraordinarios	229.963,51	53.888,23
	<b>Ingresos y beneficios de otros ejercicios</b>		
779	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	99.405,61	8.216,21
		710.422,63	47.602.993,94
	<b>IV. Resultados extraordinarios negativos</b>	790.478,61	0,00
	<b>V. Pérdidas antes de impuestos</b>	1.625.501,69	0,00
	<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	1.625.501,69	0,00

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2006

### NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

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

#### OBJETO SOCIAL

Está definido en el artículo segundo de los Estatutos Sociales:

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

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

#### PRINCIPALES ACTIVIDADES

Actualmente la compañía opera en los siguientes mercados:

- **Madrid:** Alquiler de viviendas, oficinas y locales, promoción de edificios con destino al arrendamiento y a la venta.
- **Barcelona:** Alquiler de superficie en naves industriales en el término de Plegamans – Sabadell.
- **Paris:** Alquiler de oficinas

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

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

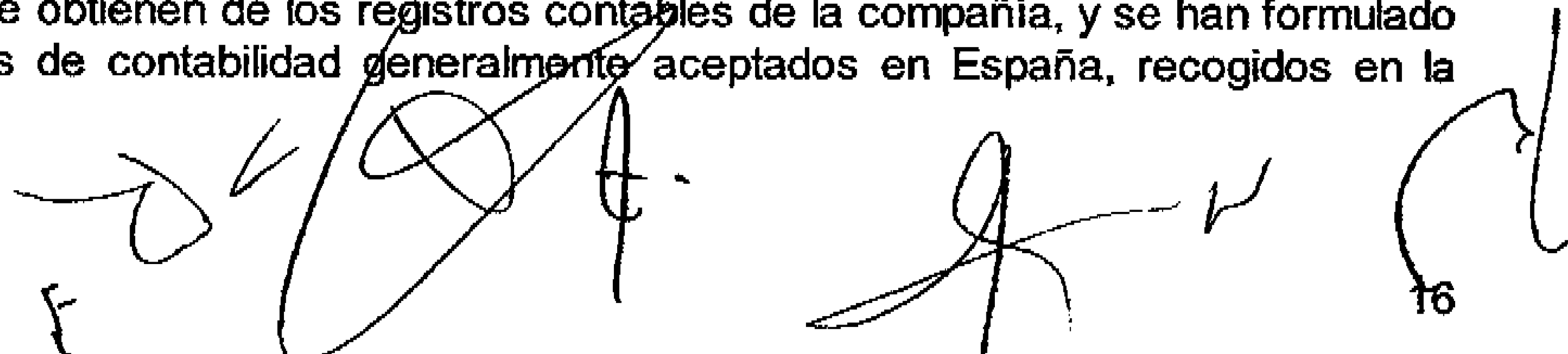
Igualmente Ahorro Familiar, S.A. es el único accionista de ELIV PALAU, S.L. con N.I.F. B-84313048 con un capital social de 3.100 euros totalmente desembolsados (310 participaciones de 10 euros cada una.

Ahorro Familiar presenta separadamente cuentas anuales consolidadas con sus dos filiales bajo normas internacionales de contabilidad, que presentan un resultado negativo de 511 Miles de euros, y un patrimonio neto de 78.236 Miles de euros.

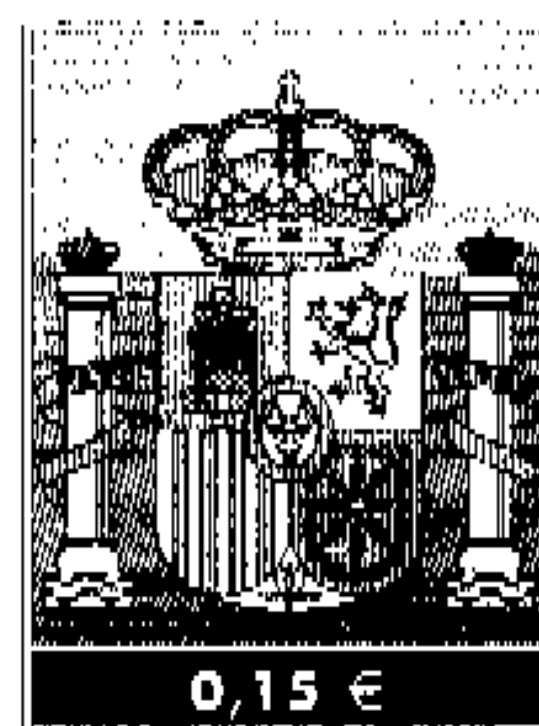
### NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

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



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'F. D. A.' and other smaller signatures.



7X5070766

02/2007

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria están expresadas en euros. De acuerdo con la legislación mercantil los administradores presentan los balances, cuentas de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación de los ejercicios 2006 y 2005.

#### NOTA 4. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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

El Consejo de Administración presentará la siguiente propuesta de compensación de las pérdidas generadas en el presente ejercicio:

<b>BASE DE LA COMPENSACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
Pérdidas del ejercicio	1.625.501,69
<b>MODALIDAD DE COMPENSACIÓN</b>	<b>IMPORTE</b>
Reservas voluntarias	1.625.501,69

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

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>RESULTADOS 2006</b>
Remanente	115.045,19
Reservas voluntarias	1.128.868,81
<b>S U M A</b>	<b>1.243.914,00</b>

<b>PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>DISTRIBUCIÓN 2006</b>
Dividendos	1.243.914,00
<b>S U M A</b>	<b>1.243.914,00</b>

#### NOTA 5. NORMAS DE VALORACIÓN

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

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

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

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

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes. Los coeficientes de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

<b>COEFICIENTES 2006</b>	
Valor construcciones	2 % y 3 %
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10 %
Equipos proceso información	25 %

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

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

**b) Inmovilizaciones Financieras:**

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

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

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

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

**d) Existencias:**

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

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

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

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

**f) Inversiones financieras temporales:**

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

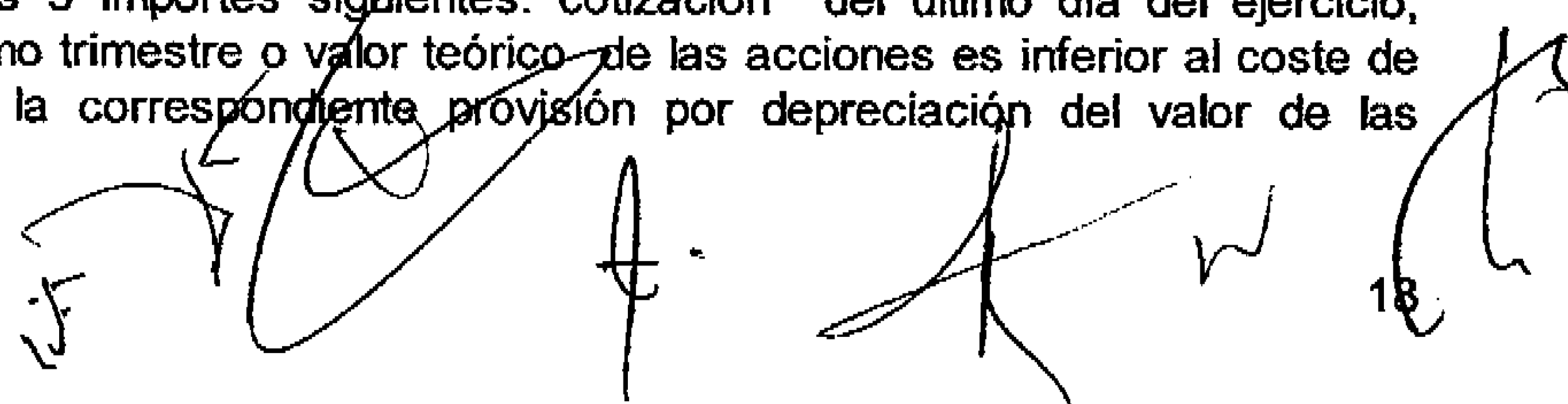
**g) Préstamos y deudas financieras:**

Las cuentas de crédito se muestran por el importe dispuesto.

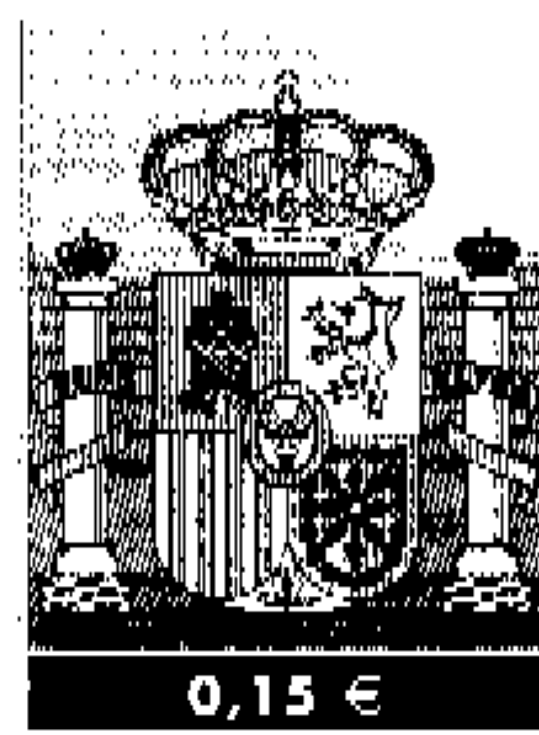
**h) Acciones propias en poder de la Sociedad:**

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

Cuando el menor de los 3 importes siguientes: cotización del último día del ejercicio, cotización media del último trimestre o valor teórico de las acciones es inferior al coste de adquisición, se registra la correspondiente provisión por depreciación del valor de las acciones propias.



Handwritten signatures and a date '18' at the bottom of the page.



7X5070765

02/2007

**i) Impuesto sobre beneficios:**

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

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

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

**j) Ingresos y gastos:**

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

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

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

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

**NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL**

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

	Saldo al 31-12-05	Entradas	Salidas	Euros Saldo al 31-12-06
<b>Coste:</b>				
Construcciones	60.378.136,20	61.754.005,61	-21.117.232,21	101.014.909,60
Solares	30.428.106,55	29.996.246,83	-5.780.073,00	54.644.280,38
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.550.647,38	00,00	-790,00	2.549.857,38
Equipos para el proceso de la información	20.349,61	00,00	-9.791,28	10.558,33
	<b>93.377.239,74</b>	<b>91.750.252,44</b>	<b>-26.907.886,49</b>	<b>158.219.605,69</b>
<b>Amortización:</b>				
Construcciones	-3.144.049,95	-1.612.988,69	239.473,92	-4.517.564,72
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-816.558,55	-249.309,07	40,91	-1.065.826,71
Equipos para el proceso de la información	-8.306,80	-2.509,35	1.019,37	-9.796,78
	<b>-3.968.915,30</b>	<b>-1.864.807,11</b>	<b>240.534,20</b>	<b>-5.593.188,21</b>
<b>Provisión depreciación inmovilizado</b>	<b>-1.381.396,87</b>	<b>-</b>	<b>1.381.396,87</b>	<b>-</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>88.026.927,57</b>	<b>89.885.445,33</b>	<b>-25.285.955,42</b>	<b>152.626.417,48</b>

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad ha enajenado un inmueble correspondiente al Edificio Comercial – Factory “Alcor Plaza” por 26.400.000 euros. Esta venta ha producido unos beneficios por enajenación de inmovilizado material de 881.053,51 euros.

La compra en inmuebles más significativa realizada en el ejercicio ha sido la del edificio de oficinas en Paris detallados a continuación.

a) Inmovilizado material situado en el extranjero

A 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tiene situadas en el extranjero las inversiones en inmovilizado material que se detallan a continuación:

Euros			
Inmovilizado	Coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
FRANCIA Raymond Losserand 200-216 (Paris)	91.740.750,44	-530.805,54	91.209.944,90

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Al 31 de diciembre de 2006 existen elementos del inmovilizado material con un coste original de 136.932 miles euros y amortización acumulada de 2.031 miles euros, que están afectos a unas hipotecas cuyo saldo al 31 de diciembre de 2006 es de 107.883 miles euros.

c) Bienes arrendados

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad tiene arrendados bienes del inmovilizado material con un coste original de 158.219.605,69 euros lo que ha supuesto en 2006 unos ingresos por alquileres de 6.297.666,11 euros.

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

## NOTA 7. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

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

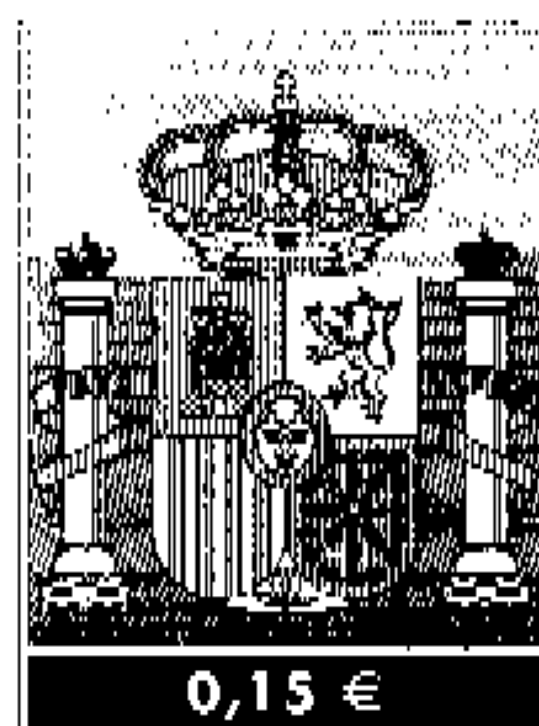
Euros				
	Saldo al 31-12-05	Entradas o Trasposos	Salidas o Trasposos	Saldo al 31-12-06
<b>Empresas Grupo</b>				
Créditos con empresas de asociadas	246.262,45	-	-246.262,45	-
Participaciones en empresas grupo	3.100,00	-	-	3.100,00
<b>Empresas Asociadas</b>				
Participaciones en empresas asociadas	21.851.709,33	-	-	21.851.709,33
Depósitos y fianzas a largo plazo	580.474,99	13.507,73	00,00	593.982,72
<b>TOTAL</b>	<b>22.681.546,77</b>	<b>13.507,73</b>	<b>-246.262,45</b>	<b>22.448.792,05</b>

### 7.1 Participaciones en empresas del Grupo

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

Esta empresa del Grupo en la que la Sociedad tiene participación no cotiza en Bolsa.





7X5070764

02/2007

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

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2006	Resultados extraordinarios	Valor neto contable en la matriz	Euros
						Dividendos recibidos 2006
Eliv Palau SL	3.100	109.646,10	228.826	-	3.100	-

## 7.2 Participaciones en empresas asociadas

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

Esta empresa asociada en la que la Sociedad tiene participación no cotiza en Bolsa.

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

Sociedad	Capital	Reservas	Resultado 2006	Resultados extraordinarios	Valor neto contable en la matriz	Euros
						Dividendos recibidos 2006
Colprado Inmobiliaria SL	4.500.000	828.094,84	1.885.373,00	-	21.851.709,33	0

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

## NOTA 8. ACCIONES PROPIAS A LARGO PLAZO

La Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2006 autorizó al Consejo de Administración para adquirir acciones propias dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del TRLSA.

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

	Número	Valor neto	Euros
			Precio medio de adquisición
Saldo al 31-12-2005	40.000	1.127.882,16	
Provisiones 31-12-2005	00	-7.882,16	
Reversión provisión		7.882,16	
Saldo al 31.12.2006	40.000	1.127.882,16	28,2

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

El importe de la reserva correspondiente a estas acciones asciende a 1.127.882,16 euros.

*[Handwritten signatures and initials]*

## NOTA 9. DEUDORES

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

	Euros	
	Saldo al 31-12-05	Saldo al 31-12-06
Hacienda Pública – Deudora por Impuestos Sociedades	3.628.418,84	29.270,52
Hacienda Pública – Deudora por impuesto anticipado de sociedades	809.372,56	809.372,56
Hacienda Pública – Deudora por I.V.A.	4.119.213,04	00,00
Hacienda Pública – Retenciones y pagos a cuenta	34.700,51	15.922,93
Hacienda Publica – Francia	00,00	663.998,14
<b>TOTAL</b>	<b>8.591.704,95</b>	<b>1.518.564,15</b>

La Sociedad tiene reconocido un impuesto anticipado por la deducción por reinversión pendiente de aplicar en el impuesto de sociedades por importe de 809.372,56 (ver nota 17).

## NOTA 10. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Su detalle es el siguiente:

	Euros
	Saldo al 31-12-06
Depósitos bancarios a corto plazo	5.322.484,58

## NOTA 11. FONDOS PROPIOS

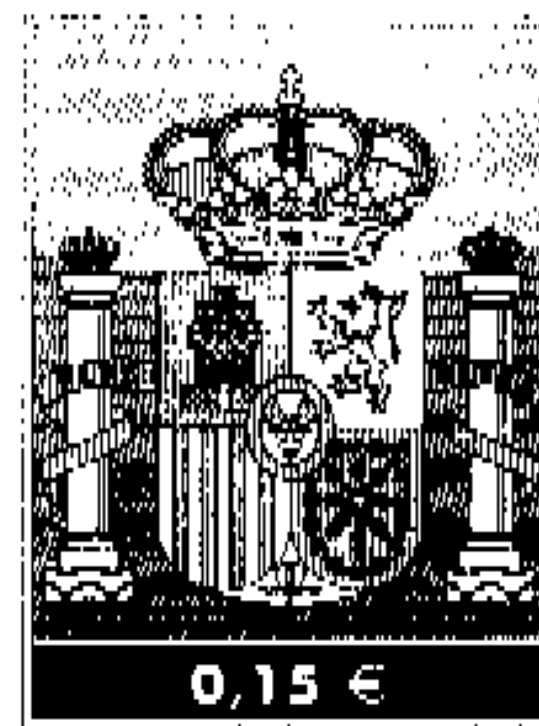
El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 han sido los siguientes:

	Saldo al 31-12-05	Distribución De Resultados	Otros Movimientos	Euros Saldo al 31-12-06
Capital Social	12.439.140,00	00,00	00,00	12.439.140,00
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	00,00	00,00	9.811.087,95
Reserva legal	3.099.352,11	00,00	00,00	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	1.120.000,00	00,00	7.882,16	1.127.882,16
Reservas especiales	22.784,45	00,00	00,00	22.784,45
Reservas voluntarias	9.135.443,03	38.800.000,00	00,00	47.927.561,03
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	00,00	00,00	3.034.836,09
Remanente	24.000,00	67.045,19	24.000,00	115.045,19
Dividendos	00,00	1.243.914,00	-1.243.914,00	00,00
Beneficio del ejercicio 2006	00,00		-1.625.501,69	-1.625.501,69
Beneficio del ejercicio 2005	40.110.959,19	-40.110.959,19	00,00	00,00
<b>TOTAL</b>	<b>78.797.602,82</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.837.533,53</b>	<b>75.952.187,13</b>

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, with the number 22 written at the bottom right.



7X5070763

02/2007

La composición del accionariado es la siguiente:

	NÚMERO DE ACCIONES		% DE PARTICIPACIÓN	
	31-12-05	31-12-06	31-12-05	31-12-06
AXA Assurances IARD, S.A.	1.406.901	1.406.901	67,862	67,862
Assurance Vie Mutuelle Epargne	470.000	00	22,670	
AXA Assurances IARD Mutuelle	00	470.000		22,670
Otros	156.289	156.289	7,538	7,538
Autocartera	40.000	40.000	1,930	1,930
<b>TOTAL</b>	<b>2.073.190</b>	<b>2.073.190</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2006 autorizó al Consejo de Administración para que pueda adquirir acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la Ley, de conformidad con lo establecido en el Art. 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

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

#### NOTA 12. PROVISIONES

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

	Saldo al 31-12-05	Variaciones	Euros Saldo al 31-12-06
<b>TOTAL PROVISIONES PARA IMPUESTOS</b>	<b>40.151,22</b>	<b>4.144,00</b>	<b>44.295,22</b>

En este epígrafe se recogen las estimaciones de impuestos, como I.A.E, y Cámara de Comercio pendientes de recibir al cierre del ejercicio.

#### NOTA 13. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

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

	Total	2007	2008	Posterior	Euros Importe con Garantía real
<b>A LARGO PLAZO:</b>					
Préstamos hipotecarios	105.639.203,74	00,00	2.734.881,63	102.904.322,11	105.639.203,74
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>105.639.203,74</b>	<b>00,00</b>	<b>2.734.881,63</b>	<b>102.904.322,11</b>	<b>105.639.203,74</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>					
Préstamos hipotecarios	2.243.793,35	2.243.793,35	00,00	00,00	2.243.793,35
Intereses pólizas de crédito	174.887,74	174.887,74	00,00	00,00	174.887,74
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>2.418.681,09</b>	<b>2.418.681,09</b>	<b>00,00</b>	<b>00,00</b>	<b>2.418.681,09</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>108.057.884,83</b>	<b>2.418.681,09</b>	<b>00,00</b>	<b>00,00</b>	<b>108.057.884,83</b>

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

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a tipos cuya media ha sido durante el ejercicio 2006 del 5,581%.

## NOTA 14. DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

Su detalle es el siguiente:

	Saldo al 31-12-05	Variaciones	Euros Saldo al 31-12-06
<b>A LARGO PLAZO:</b>			
Participes	240,40	00,00	240,40
Fianzas y depósitos	909.314,24	-306.977,04	602.337,20
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>909.554,64</b>	<b>-306.977,04</b>	<b>602.577,60</b>
<b>A CORTO PLAZO:</b>			
Deudas por compras o prestación de anticipos de clientes	1.730.454,54	1.310.223,86	3.040.678,40
	3.681,75	8.202,33	11.884,08
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>1.734.136,29</b>	<b>1.318.426,19</b>	<b>3.052.562,48</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.643.690,93</b>	<b>1.011.449,15</b>	<b>3.655.140,08</b>

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

## NOTA 15. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

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

	Saldo al 31-12-05	Euros Saldo al 31-12-06
H.P. Impuesto retenciones I.R.P.F.	11.347,08	56,43
H.P. Impuesto I.V.A.	15.703,98	-
<b>TOTAL ADMIN. PUBLICAS</b>	<b>27.051,06</b>	<b>56,43</b>

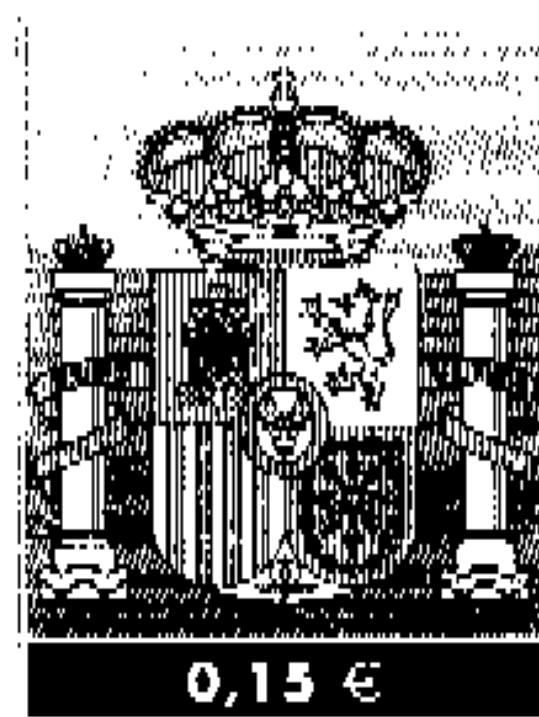
## NOTA 16. AJUSTES POR PERIODIFICACION

Los ajustes por periodificación recogen ingresos por alquileres correspondientes a 2007.

## NOTA 17. SITUACIÓN FISCAL

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

	Aumentos	Disminuciones	Euros IMPORTE
<b>Resultado contable del ejercicio</b>			<b>-1.625.501,69</b>
Impuesto sobre sociedades			
<b>Resultado contable del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>-1.625.501,69</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Reducción renta por depreciación monetaria		-420.026,48	-420.026,48
Exención doble imposición (Arts. 21 y 22 L.I.S.)		-1.397.653,00	-1.397.653,00
<b>BASE IMPONIBLE PREVIA</b>			<b>-3.443.181,17</b>
<b>BASE IMPONIBLE</b>			<b>-3.443.181,17</b>
<b>CUOTA DEL EJERCICIO A PAGAR</b>			<b>00</b>
Retenciones y pagos a cuenta			-45.193,45



7X5070762

02/2007

- 17.2 En base al artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del IS, la Sociedad no ha podido aplicar en este ejercicio el impuesto anticipado que surgió en el ejercicio 2005 por importe de 809.372,56 euros (nota 9) como consecuencia de la deducción por reinversión consecuencia del compromiso de inversión en inmovilizado material y/o financiero a realizar en los dos ejercicios siguientes al de la desinversión (2006 y 2007). Esta deducción pendiente de aplicar se mantiene en el activo del balance y se irá aplicando en los ejercicios futuros.
- 17.3 Al cierre del ejercicio la Sociedad ha anticipado a cuenta del Impuesto de Sociedades la cantidad de 29.270,52 euros.
- 17.4 La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondiente a los últimos cuatro años. Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de los asesores fiscales de la Sociedad, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales adjuntas.

#### NOTA 18. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Al cierre del ejercicio, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros asciende a 74.543,86 euros (1.246.732,92 euros en 2005), 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.

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

Los principales litigios en curso son:

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

En cuanto a las posibles reclamaciones producidas con motivo de la venta del Centro Comercial - Factory Outlet "Alcor Plaza", hemos provisionado la cantidad de 743.669,91 como garantía de rentas que han sido imputadas a gastos extraordinarios del ejercicio.

#### NOTA 19. INGRESOS Y GASTOS

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

	Euros
Ingresos por arrendamientos	6.297.666,11

- 19.2 El número medio de personas empleadas en la Sociedad en 2006 es de 00,00 (0.183 en 2005).

Los sueldos y las cargas sociales en 2006 son por valor de 00,00 y 00,00 euros respectivamente (27.874,71 y 6.430,25 euros en 2005).

Existe un seguro de accidentes personales colectivo, cuya prima asciende a 2.173 euros (2.173 euros en 2005)

*[Handwritten signatures and initials]*

- 19.3 Los ingresos extraordinarios corresponden a diferentes recuperaciones extraordinarias por importe de 229.963,51 euros, por la resolución anticipada del contrato de arrendamiento del 50 % del edificio de oficinas situado en Alcorcón (Alfa Directo).

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

Inmuebles vendidos	Precio de venta	VNC	Gastos de venta	Beneficio
Edificio Factory "Alcor Plaza"	26.400.000	26.667.352,29	732.991,07	(1.000.343,36)
Reversión provision por depreciación del Factory		(1.381.396,87)		1.381.396,87
	26.400.000	25.285.955,42	732.991,07	381.053,51

- 19.4 Los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales ascienden a 41.600 euros.

#### NOTA 20. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

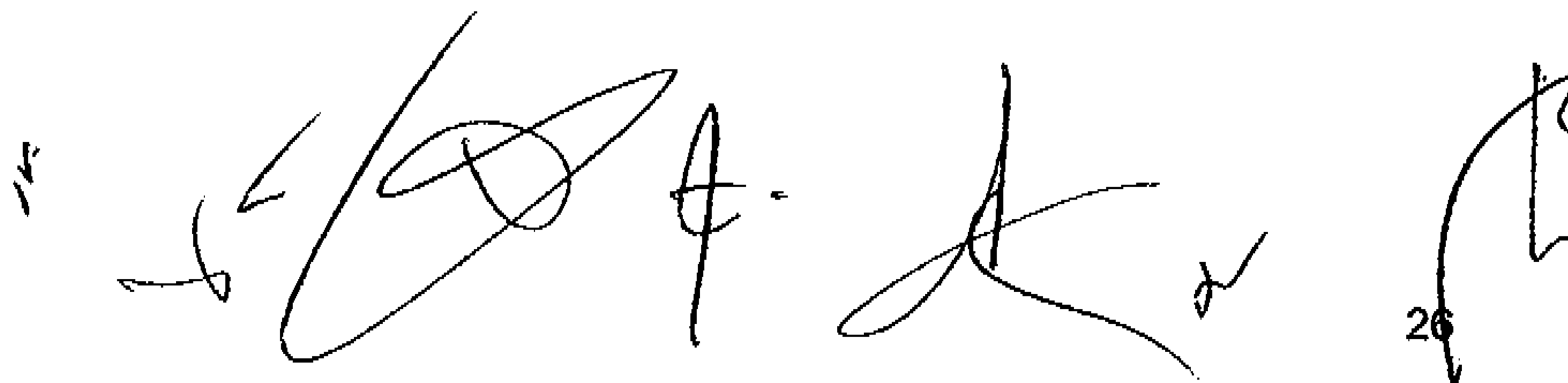
Las operaciones globales de la entidad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales). Dadas las características de la entidad, los posibles impactos de las mismas no serían significativas por lo que, durante el ejercicio 2006, la entidad no ha realizado inversiones significativas de carácter medioambiental, ni ha considerado necesario registrar ninguna provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni se considera que existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

#### NOTA 21. ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

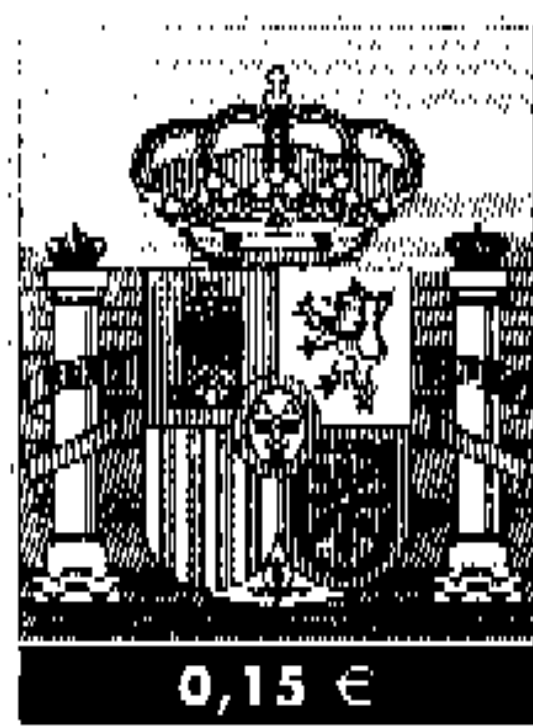
No se han producido acontecimientos posteriores al cierre que pudieran modificar el contenido de estas cuentas.

#### NOTA 22. CARGOS, PARTICIPACIONES Y ACTIVIDADES DE LOS CONSEJEROS

- 22.1 El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2006 es de 93.780 euros correspondientes a dietas por asistencia a Consejos (122.500 euros en 2005)



Handwritten signatures and a page number '26' at the bottom of the page.



7X5070761

02/2007

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

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

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
Alius Vivero, S.L.	0,00%	Inmobiliaria	Presidente
AXA Aurora	0,00%	Holding Asegurador	Consejero
AXA Aurora Ibérica	0,00%	Seguros	Consejero
AXA Aurora Vida	0,00%	Seguros	Consejero
AXA REIM Ibérica, S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Presidente
ELIV Palau, S.L.	0,00%	Inmobiliaria	Administrador único
Keka, S.L.	56,50%	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
Walltech Spain, S.L.	25,00 %	Inmobiliaria	Presidente

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
Affine	-----	Inmobiliaria	Censor
AXA AEDIFICANDI	-----	Inmobiliaria	Administrador
GEICINA	-----	Inmobiliaria	Administrador
Ylepiere	-----	Inmobiliaria	Consejero
SEFRI-CIME	-----	Inmobiliaria	Censor
SITC SAS	-----	TV	Administrador
Société Beaujon SAS	-----	Inmobiliaria	Administrador
Foncière des Régions	-----	Inmobiliaria	Administrador

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 Real Estate Investment Managers Iberica - Exploracao de Emoveis, S.A.	00,00%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
AXA Real Estate Investment Managers Iberica, S.A.	00,00%	Inmobiliaria	Vicepresidente
Colprado Inmobiliaria, S.L.	00,00%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	00,00%	Inmobiliaria	Vocal Consejo Vigilan


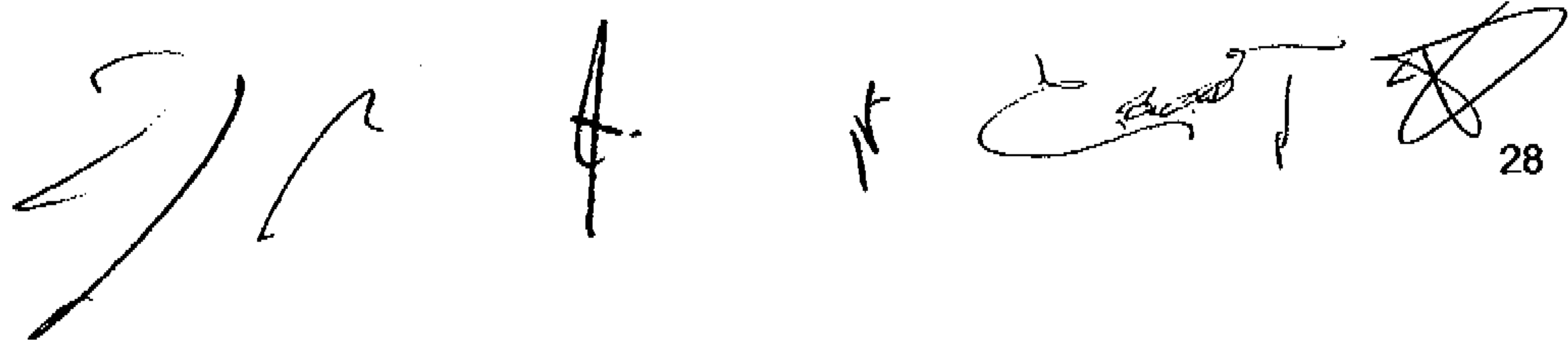
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

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

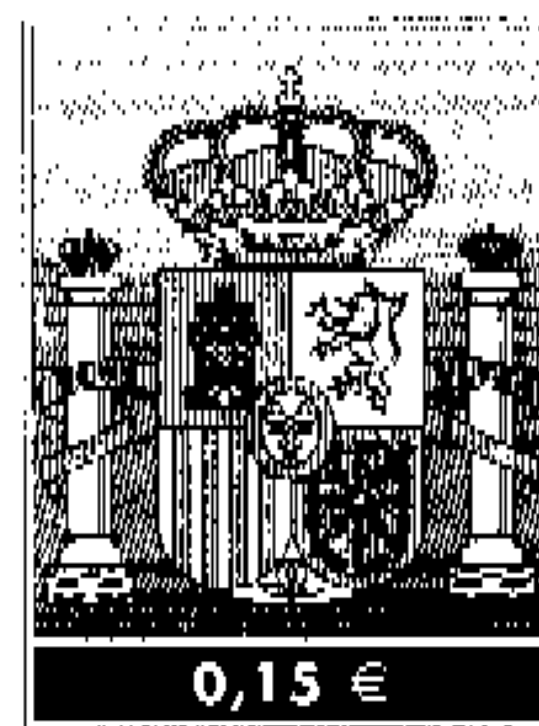
SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	ACTIVIDAD	CARGO O FUNCIÓN
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	0,00%	Inmobiliaria	Permanent representative of AXA REIM France
AXA REIM SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA REIM FRANCE S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Chairman and CEO
AXA REIM IBÉRICA SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA REIM ITALIA SARL	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of the Board of Directors
AXA REIM PORTUGAL SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA SUDUIRAUT (SAS)	0,00%	Inmobiliaria	Member of management committee
COLISEE GERANCE (SAS)	0,00%	Inmobiliaria	Chairman
DOLMEA REAL ESTATE SA	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of Director
EIP LUXEMBOURG MANAGEMENT COMPANY	0,00%	Inmobiliaria	Director
EIP PARTICIPATION S1 SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EIP PARTICIPATION S2 SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EOIV MANAGEMENT COMPANY SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EUROPEAN RETAIL VENTURE	0,00%	Inmobiliaria	Director
FDV II VENTURE (luxembourg company)	0,00%	Inmobiliaria	Director
FDV VENTURE (luxembourg company)	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of the Board
FONCIERE DES REGIONS (SA A CS)	0,00%	Inmobiliaria	Member of the Supervisory board, of the Investment Committee and of the
IPD FRANCE	0,00%	Inmobiliaria	Perm. representative of AXA REIM France
LOGEMENT FRANÇAIS SA	0,00%	Inmobiliaria	Director and Vice Chairman
MERCIALYS SA	0,00%	Inmobiliaria	Director, member of the audit committee and member of the Investment committee
SAPE (SA A CS)	0,00%	Inmobiliaria	Vice-Chairman
SEFRICIME	0,00%	Inmobiliaria	Remuneration committee "Censeur"
SEGECE (SCS)	0,00%	Inmobiliaria	Permanent representative of AXA FRANCE

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
AXA Aurora	0,00%	Seguros	Presidente
AXA Aurora Ibérica	0,00%	Seguros	Presidente
AXA Aurora Vida	0,00%	Seguros	Presidente
AXA MEDITERRANEAN SERVICES AEIE	0,00%	Serv. administrativos	Presidente
AXA TECHNOLOGY SERVICES MEDITERRANEAN REGION AEIE	0,00%	Servicios informáticos	Dimite como Presidente y Consejero el 11/07/06
AXA-WINTERTHUR SALUD	0,00%	Seguros	Presidente
Hilo Direct	0,00%	Seguros	Presidente
HISPANOWIN	0,00%	Grupo Asegurador	Presidente
INTER FRONTERAS	0,00%	Servicios de asistencia	Consejero
Inter Partner Assitance España	0,00%	Seguros	Consejero
Nacional de Seguros	0,00%	Seguros	Consejero
WINTERTHUR PENSIONES	0,00%	Gestora fondos de pensiones	Presidente
WINTERTHUR SEGUROS GENERALES	0,00%	Seguros	Presidente
WINTERTHUR VIDA	0,00%	Seguros	Presidente





7X5070760

02/2007

**NOTA 23. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

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

APLICACIONES	Euros	
	2006	2005
1. Recursos aplicados en las operaciones	145.486,25	4.644.270,07
2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas		-
3. Adquisiciones de inmovilizado:		
Inmovilizado material	91.750.252,44	28.925.072,74
Inmovilizado financiero	00,00	22.724.703,86
4. Adquisición de acciones propias	00,00	798.830,32
6. Dividendos	1.219.914,00	1.219.914,-
7. Atenciones estatutarias		-,-
8. Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo		
Empréstitos y otros pasivos análogos	306.977,04	879.073,15
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>93.422.629,73</b>	<b>59.191.864,14</b>
<b>Aumento del Capital Circulante</b>		<b>6.155.086,66</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93.422.629,73</b>	<b>65.346.950,80</b>

ORÍGENES	Euros	
	2006	2005
1. Recursos procedentes de las operaciones	-	-
4. Deudas a largo plazo:		
Empréstitos y otros pasivos análogos	66.336.797,74	74.672,16
5. Enajenación de inmovilizado:		
Inmovilizado material		64.399.778,78
Inmovilizado financiero	25.667.008,93	870.345,98
8. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras	232.754,72	-
c) Otras inversiones financieras	2.153,88	2.153,88
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>92.238.715,27</b>	<b>65.346.950,80</b>
<b>Disminución del Capital Circulante</b>	<b>1.183.914,46</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>93.422.629,73</b>	<b>65.346.950,80</b>

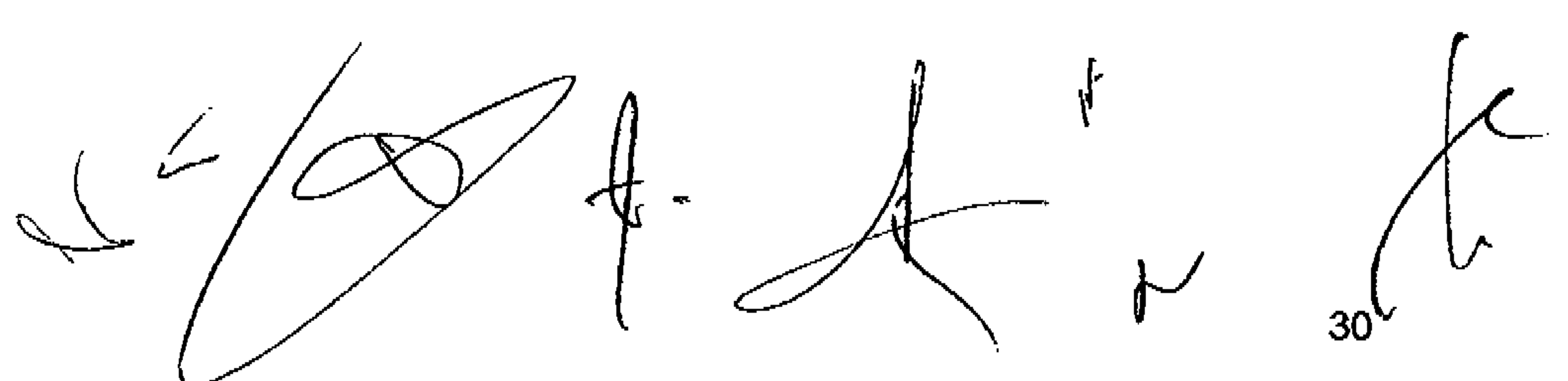
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Euros			
	AUMENTOS		DISMINUCIONES	
	2006	2005	2006	2005
Existencias		-		1.032.792,28
Deudores		11.251.169,0	5.624.637,48	-
Acreedores	1.832.385,58	-		3.229.718,91
Inversiones financieras temporales	3.019.503,58	2.302.981,00		-
Tesorería		-	411.166,14	3.136.552,19
<b>TOTAL</b>	<b>4.851.889,16</b>	<b>13.554.150,0</b>	<b>6.035.803,62</b>	<b>7.399.063,38</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>				<b>6.155.086,66</b>
<b>DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>1.183.914,46</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>6.035.803,62</b>	<b>13.554.150,0</b>	<b>6.035.803,62</b>	<b>13.554.150,0</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

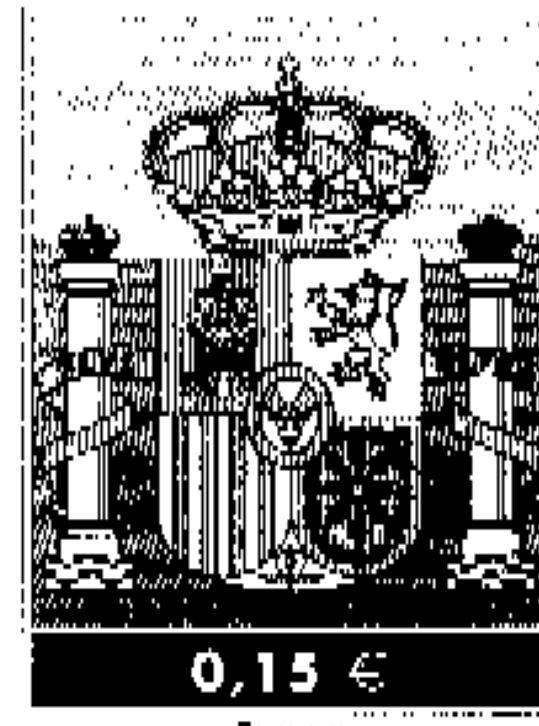
## INFORMACIÓN RELATIVA AL CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

	Euros	
	2006	2005
Pérdidas y ganancias	-1.625.501,69	40.110.959,19
Más:		
Dotaciones a las amortizaciones y provisiones de inmovilizado	1.864.807,11	1.278.623,99
Dotaciones a la provisión para riesgos y gastos	4.144,00	1.389.279,03
Exceso provisión para riesgos y gastos y gastos a distribuir en varios ejercicios.	-7.882,16	117.757,22
Menos:		
Beneficios por venta de inmovilizado material	-381.053,51	-47.540.889,50
<b>RESULTADO AJUSTADO</b>	<b>-145.486,25</b>	<b>-4.644.270,07</b>



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, with the number 30 written below them.



7X5070759

02/2007

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**PRESIDENTE**

Don Alfonso de Borbón Escasany

**CONSEJERO DELEGADO**

Don Armando Gómez de Campos

**CONSEJEROS**

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

**SECRETARIO DEL CONSEJO**

Don Javier Araúz de Robles y López

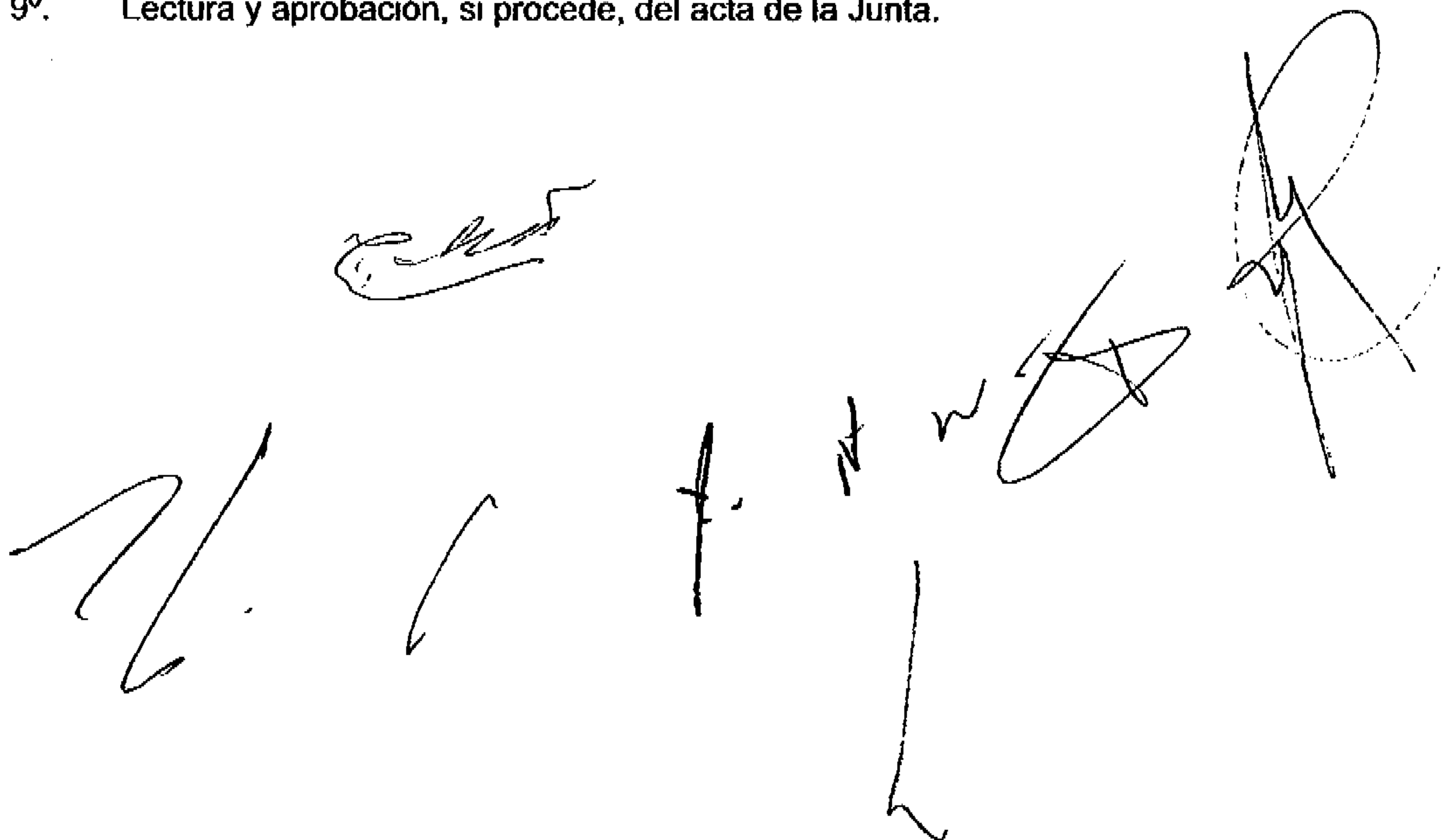
*[Handwritten signatures]*

## **PROPUESTA DE ACUERDOS**

Que el Consejo de Administración someterá a la Junta General de Accionistas que será convocada el 3/4 de junio de 2007.

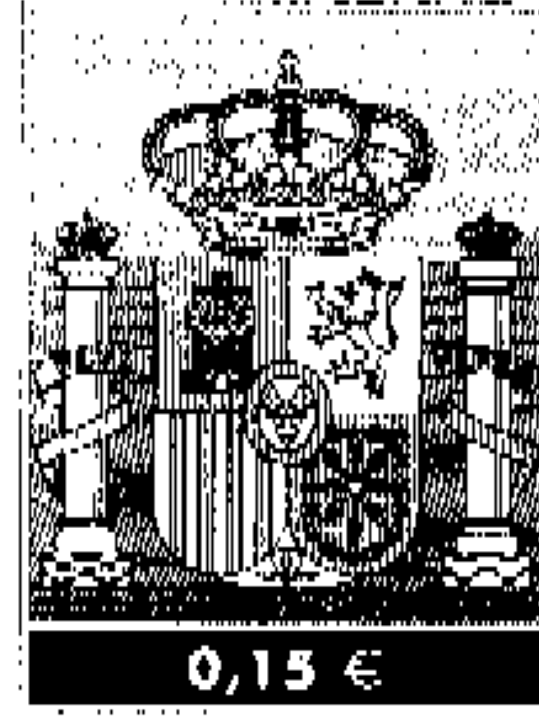
### Orden del día

- 1º. Información sobre la marcha de la Sociedad.
- 2º. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, tanto de Ahorro Familiar, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre de 2006, que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, así como el Informe de Gestión.
- 3º. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de dividendos correspondiente al ejercicio 2006.
- 4º. Adaptación de la Sociedad al Código Unificado de Buen Gobierno. Modificación del artículo 26 de los Estatutos Sociales y el artículo 15 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- 5º. Prórroga del nombramiento de auditores de cuentas, tanto de la Sociedad como de su Grupo Consolidado de Sociedades, para el ejercicio 2007.
- 6º. Autorización para la adquisición de acciones propias, dentro de los límites y plazos que permite la ley.
- 7º. Autorización al Consejo de Administración para la ejecución, desarrollo y subsanación, en su caso, de los acuerdos que se adopten por la Junta.
- 8ª. Ruegos y preguntas.
- 9º. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately seven distinct marks, including a large stylized signature on the left, a smaller one in the center, and a large, complex signature on the right. The marks are scattered across the lower half of the page.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5070758

02/2007

### FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A., en su reunión del día 22 de marzo del 2007, ha formulado las Cuentas Anuales de la Sociedad que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, así como el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio anual cerrado el 31 de diciembre del 2006.

  
Alfonso de Borbón Escasany  
PRESIDENTE

Francisco de Borbón Escasany  
CONSEJERO

Bertrand de Feydeau  
CONSEJERO

Armando Gómez de Campos  
CONSEJERO DELEGADO

  
Pierre Vaquier  
CONSEJERO

Jean-Raymond Abat  
CONSEJERO

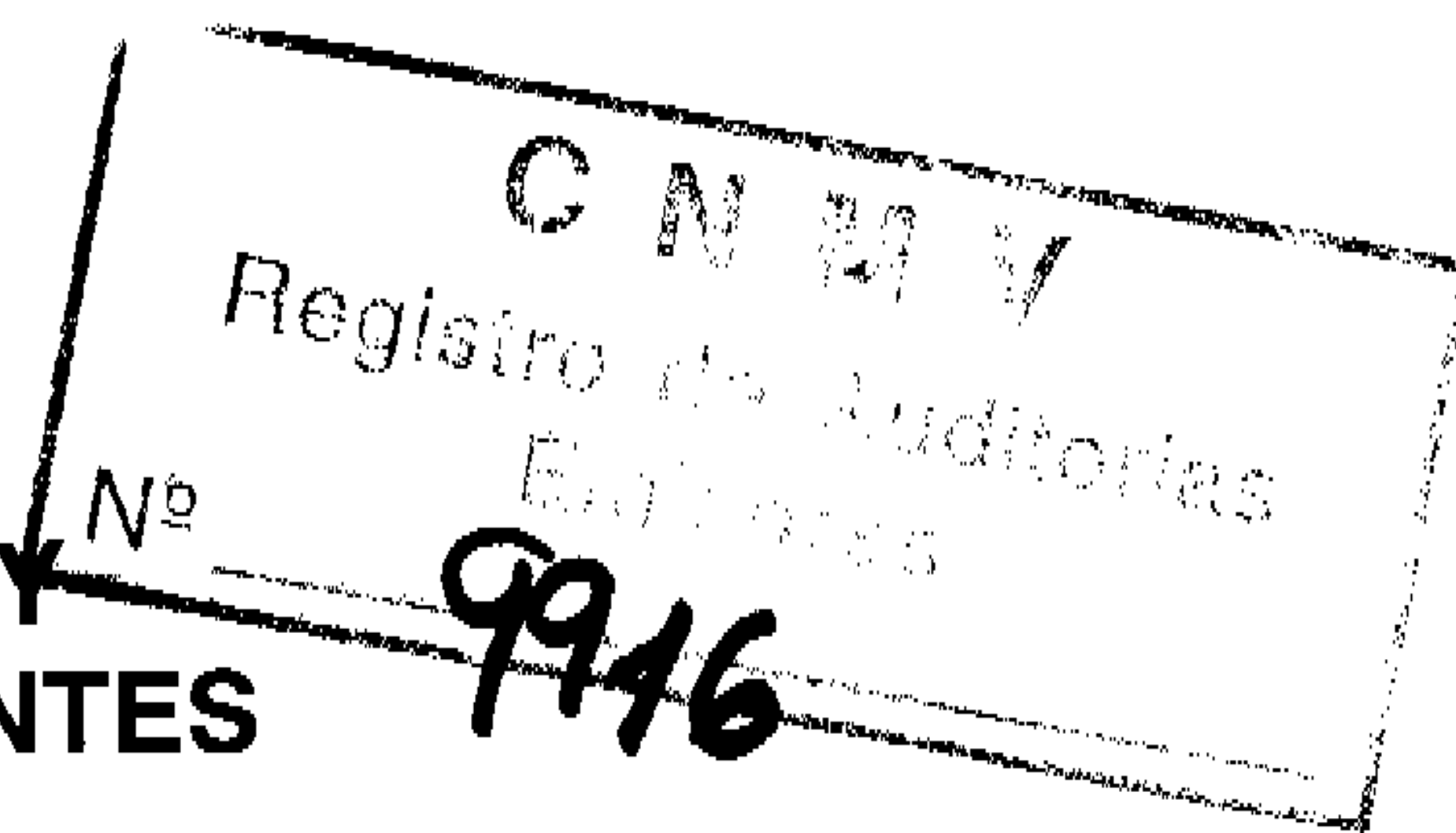
Jesualdo Domínguez-Alcahud Monge  
CONSEJERO

  
Rafael Rojo y Larrieta  
CONSEJERO

SEGISMUNDO ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,  
DOY FE: De que el presente juego de fotocopia, extendido en diecisiete folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, serie 7W numerados en orden correlativo inverso al del presente que sello con el de mi Notaria, es fiel reproducción del documento que se fotocopia y he tenido a la vista. Madrid, a veintisiete de abril de dos mil siete.



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



Informe de auditoría,  
cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2006  
e informe de gestión consolidado del ejercicio

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

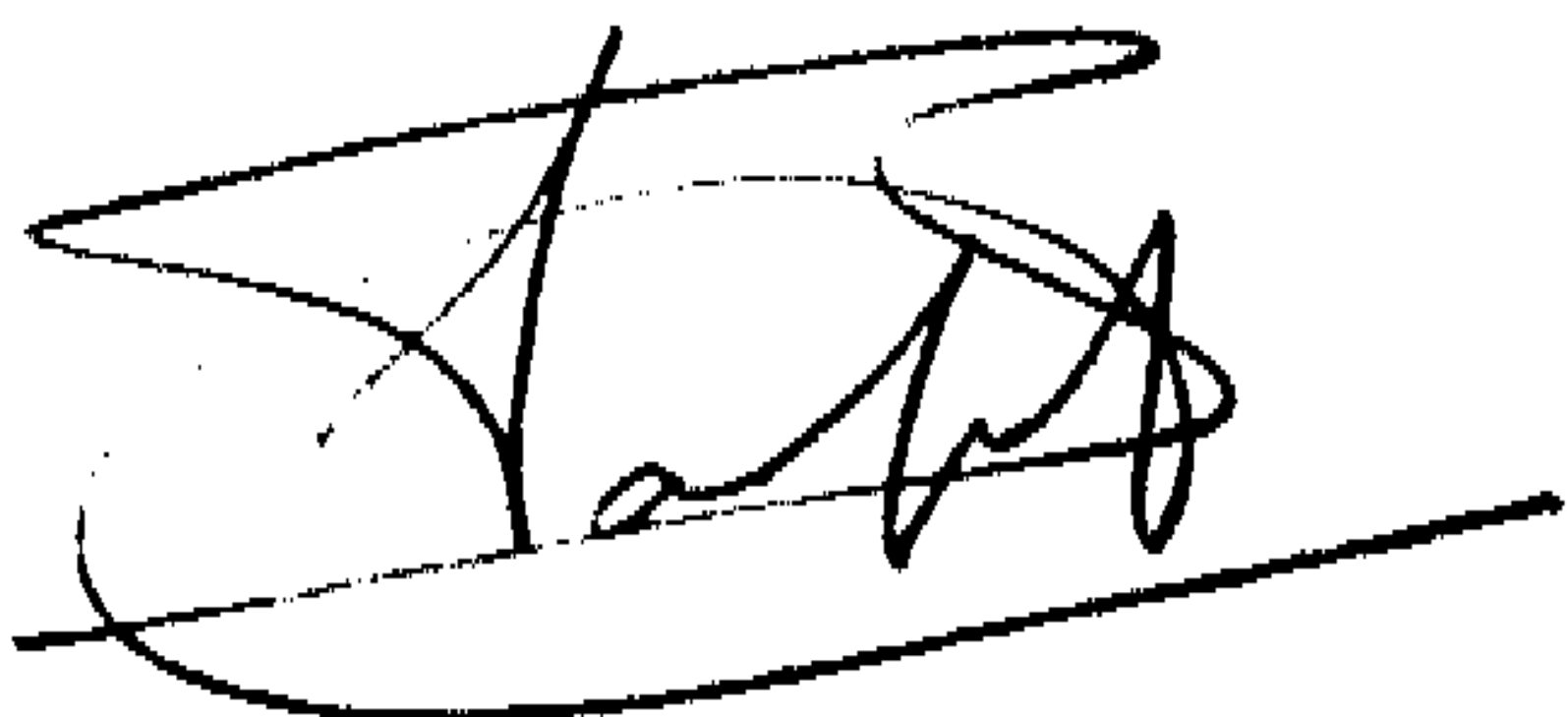
A los Accionistas de Ahorro Familiar, S.A.:

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 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo 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. 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 consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 21 de marzo de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 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 2006 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 el ejercicio anterior.



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación de Ahorro Familiar, S.A. y sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. 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.



Gonzalo Sanjurjo Pose  
Socio - Auditor de Cuentas

11 de abril 2007

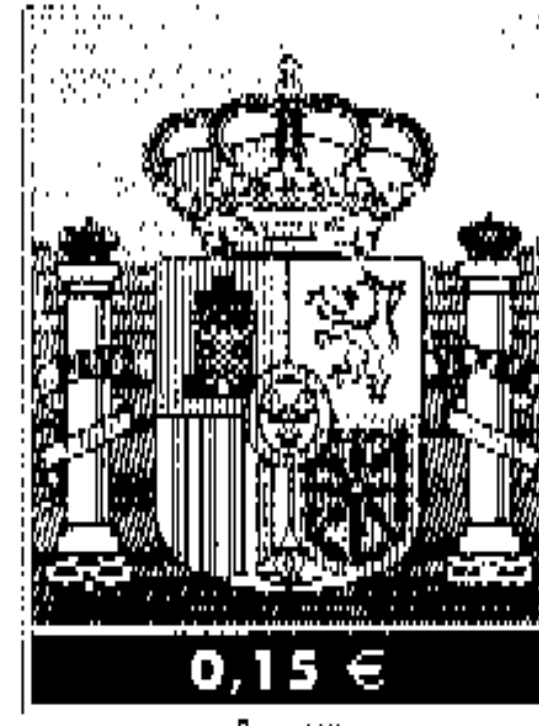
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

Año **2007** Nº **01/07/08471**

**COPIA GRATUITA**

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



7X5068888

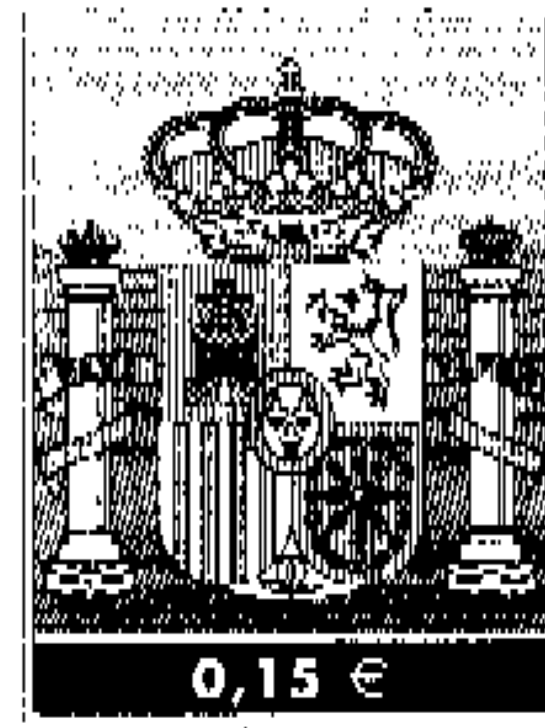
02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**Cuentas Anuales Consolidadas de  
AHORRO FAMILIAR, S.A. y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES  
a 31 de diciembre de 2006  
e Informe de Gestión Consolidado**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Nota	Página
<b>Balance de situación consolidado</b>	<b>5</b>
<b>Cuenta de resultados consolidada</b>	<b>6</b>
<b>Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto</b>	<b>7</b>
<b>Estado consolidado de flujos de efectivo</b>	<b>9</b>
<b>Notas a los estados financieros consolidados</b>	<b>10</b>
1 Información general	11
2 Resumen de las principales políticas contables	13
2.1. Bases de presentación	13
2.2. Nuevas normas NIIF e interpretaciones CINIIF	13
2.3. Consolidación	16
2.4. Información financiera por segmentos	18
2.5. Inmovilizado material	18
2.6. Inversiones inmobiliarias	19
2.7. Fondo de Comercio	20
2.8. Costes por intereses	20
2.9. Pérdida por deterioro de activos	20
2.10. Inversiones	21
2.11. Existencias	23
2.12. Cuentas comerciales a cobrar	23
2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo	23
2.14. Capital social	24
2.15. Recursos ajenos	24
2.16. Impuestos diferidos	24
2.17. Provisiones	25
2.18. Política de medio ambiente	25
2.19. Reconocimiento de ingresos ordinarios	25
2.20. Distribución de dividendos	26
2.21. Comparativas	26
2.22. Arrendamientos	26



7X5068887

02/2007

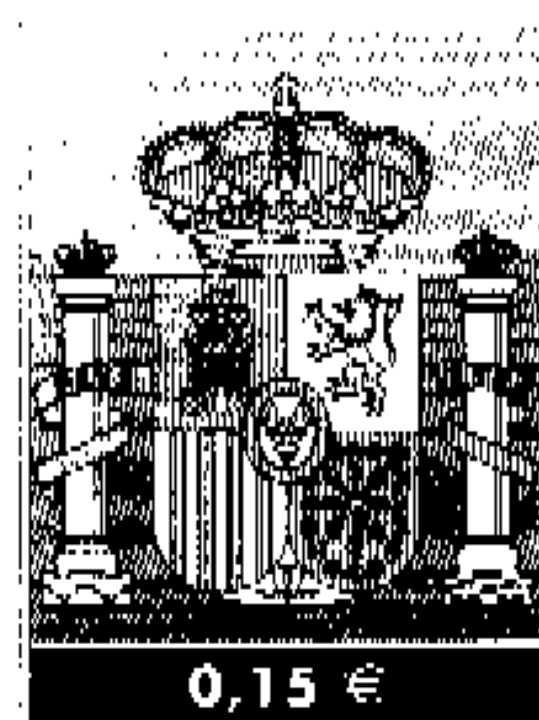
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Nota	Página
3 Gestión del riesgo financiero	27
3.1. Factores del riesgo financiero	27
3.2. Contabilidad de derivados y operaciones de cobertura	29
4 Estimaciones y juicios contables importantes	30
5 Información financiera por segmentos	32
6 Inmovilizado material	35
7 Inversiones inmobiliarias	36
8 Fondo de comercio	40
9 Activos financieros no corrientes	41
10 Activos por instrumentos derivados	43
11 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	45
12 Existencias	46
13 Otros activos financieros corrientes	46
14 Efectivo y equivalentes al efectivo	47
15 Capital social	47
16 Otras reservas	50
17 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	55
18 Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	55
19 Impuestos diferidos	58
20 Pasivos por instrumento derivados	62
21 Provisiones para pasivos y gastos	62
22 Otros beneficios	63
23 Gastos por naturaleza	64
24 Gastos por prestaciones a empleados	65
25 Gastos financieros	65
26 Otras ganancias o pérdidas	66
27 Impuesto sobre las ganancias	66
28 Ganancias por acción	68

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

<b>Nota</b>	<b>Página</b>
29 Dividendos por acción	69
30 Contingencias	69
31 Compromisos	70
32 Información sobre medio ambiente	70
33 Negocios en participación	71
34 Transacciones con partes vinculadas	72
35 Estado de flujos de efectivo	74
36 Hechos posteriores a la fecha del balance	76
<b>Informe de gestión consolidado</b>	<b>79</b>





7X5068886

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**Balance de situación consolidado**

ACTIVO		31/12/2006	31/12/2005
I. Inmovilizado material	Nota 7	1.484.792,22 €	1.746.131,64 €
II. Inversiones inmobiliarias	Nota 8	218.338.271,81 €	154.185.664,94 €
III. Fondo de Comercio	Nota 9	5.064.263,47 €	5.064.263,47 €
V. Activos financieros no corrientes	Nota 10	12.296.463,37 €	12.610.579,31 €
VI. Activos por instrumentos derivados	Nota 10	1.783.141,24 €	- €
VIII. Activos por impuestos diferidos	Nota 19	878.093,57 €	1.246.451,55 €
<b>A) ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>239.845.025,69 €</b>	<b>174.853.090,91 €</b>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11	2.069.477,70 €	9.689.656,47 €
IV. Otros activos financieros corrientes	Nota 13	213.435,72 €	210.728,24 €
V. Activos corrientes por instrumentos derivados		202.933,57 €	- €
VI. Activos por impuestos sobre las ganancias corrientes		45,60 €	- €
VIII. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	Nota 14	8.657.164,27 €	5.932.990,42 €
<b>B) ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>11.143.056,87 €</b>	<b>15.833.375,13 €</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>250.988.082,55 €</b>	<b>190.686.466,04 €</b>
PASIVO Y PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO		31/12/2006	31/12/2005
I. Capital	Nota 15	12.439.140,00 €	12.439.140,00 €
III. Ganancias acumuladas	Nota 16	57.899.838,40 €	15.870.715,27 €
IV. Prima de emisión	Nota 16	9.811.087,95 €	9.811.087,95 €
V. Menos: Acciones propias	Nota 15	(1.403.719,36 €)	(1.403.719,36 €)
VI. Resultado del ejercicio		(510.590,71 €)	41.072.000,43 €
<b>PATRIMONIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>		<b>78.235.756,28 €</b>	<b>77.789.224,29 €</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>78.235.756,28 €</b>	<b>77.789.224,29 €</b>
II. Deudas con entidades de crédito	Nota 18	156.597.943,60 €	93.083.838,80 €
III. Otros pasivos financieros	Nota 18	1.554.719,27 €	1.984.827,53 €
IV. Pasivos por impuestos diferidos	Nota 19	7.275.579,63 €	7.693.909,43 €
V. Pasivos por instrumentos derivados	Nota 20	- €	1.108.647,37 €
VI. Provisiones	Nota 21	44.295,22 €	40.151,22 €
<b>B) PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>165.472.537,72 €</b>	<b>103.911.374,35 €</b>
II. Deudas con entidades de crédito	Nota 18	3.386.697,48 €	6.013.087,86 €
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 17	3.381.385,49 €	2.207.785,54 €
IV. Otros pasivos financieros		47.056,60 €	- €
V. Provisiones		- €	45.444,20 €
VI. Pasivos por impuestos sobre las ganancias corrientes		89.964,30 €	- €
VII. Pasivos por instrumentos derivados	Nota 20	- €	139.611,36 €
VII. Otros pasivos corrientes	Nota 17	374.684,69 €	579.938,44 €
<b>Subtotal pasivos corrientes</b>		<b>7.279.788,55 €</b>	<b>8.985.867,40 €</b>
<b>C) PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>7.279.788,55 €</b>	<b>8.985.867,40 €</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>		<b>250.988.082,55 €</b>	<b>190.686.466,04 €</b>

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 74 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

74  
5

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**Cuenta de resultados consolidada**

		31/12/2006	31/12/2005
+ Importe de la cifra de negocio	Nota 5	11.740.948,19 €	10.286.443,06 €
+Otros ingresos	Nota 5	116.669,79 €	192.727,72 €
+/- Variación de existencias de productos terminados o en curso	Nota 12	- €	(617.247,28 €)
- Gastos de personal	Nota 24	(93.780,00 €)	(522.858,70 €)
- Dotación a la amortización	Notas 6 y 7	(2.573.029,57 €)	(2.076.417,91 €)
- Otros gastos	Nota 23	(5.222.113,11 €)	(3.948.288,60 €)
<b>= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>3.968.695,30 €</b>	<b>3.314.358,29 €</b>
+ Ingresos financieros	Nota 22	1.110.410,73 €	733.842,27 €
- Gastos financieros	Nota 25	(4.952.111,05 €)	(3.606.851,79 €)
+/- Resultado por deterioro / reversión del deterioro de activos (neto)	Notas 7 y 11	(106.374,84 €)	(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 7	381.053,51 €	47.540.889,50 €
+/- Otras ganancias o pérdidas		(1.258.193,30 €)	(692.990,15 €)
<b>= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>		<b>(856.519,65 €)</b>	<b>45.906.252,66 €</b>
+/- Gasto por impuesto sobre las ganancias	Nota 27	(761.039,90 €)	(4.834.252,23 €)
+/- Efecto ajuste tipo impositivo	Nota 27	1.106.968,83 €	- €
<b>= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>(510.590,71 €)</b>	<b>41.072.000,43 €</b>
+/- Intereses minoritarios			
<b>= BENEFICIO/ (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE</b>		<b>(510.590,71 €)</b>	<b>41.072.000,43 €</b>
<b>GANANCIA POR ACCIÓN PARA EL BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ATRIBUIBLES A LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO (expresado en Euros por acción)</b>			
- Básicas	Nota 28	(0,25 €)	20,17 €
- Diluidas	Nota 28	(0,25 €)	20,17 €

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 74 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



02/2007

## Cuentas Anuales Consolidadas de Ahorro Familiar, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de Diciembre de 2006

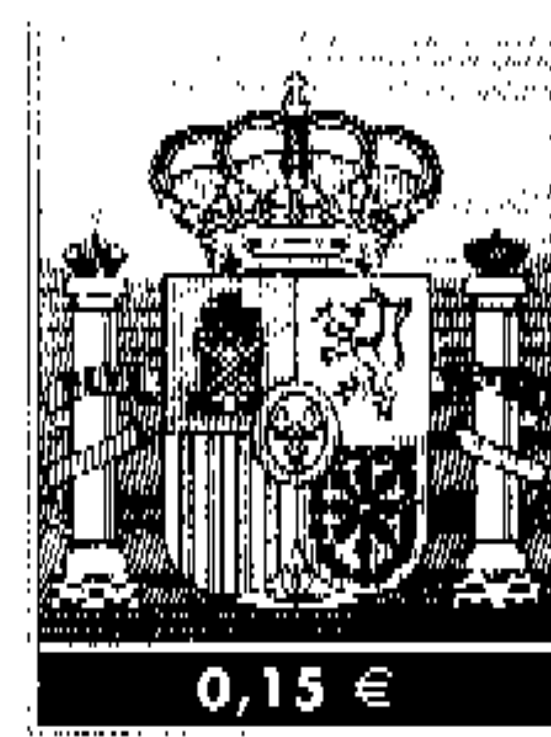
## Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2006

NOTA	Patrimonio neto	Capital social	Ganancias acumuladas	Prima de emisión	Acciones propias	Resultado del ejercicio
Saldo a 31 de diciembre de 2005	77.789.224,29	12.439.140,00	15.870.715,27	9.811.087,95	(1.403.719,36)	41.072.000,43
Dividendo acordado	(1.243.914,00)					(1.243.914,00)
Dividendo correspondiente acc. propias	24.000,00		24.000,00			
Reversión activos por Imp. Diferidos	(436.949,21)		(436.949,21)			
Reversión activos por Imp. Diferidos	8.972,58		8.972,58			
Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos	(588.713,88)		(588.713,88)			
Ajustes instrumentos derivados de cobertura	3.193.727,21		3.193.727,21			
Distribución de resultados	-		39.828.086,43			(39.828.086,43)
P y G 06	(510.590,71)					(510.590,71)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	78.235.756,28	12.439.140,00	57.899.838,40	9.811.087,95	(1.403.719,36)	(510.590,71)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 74 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



PAPPI FXCI USIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068885

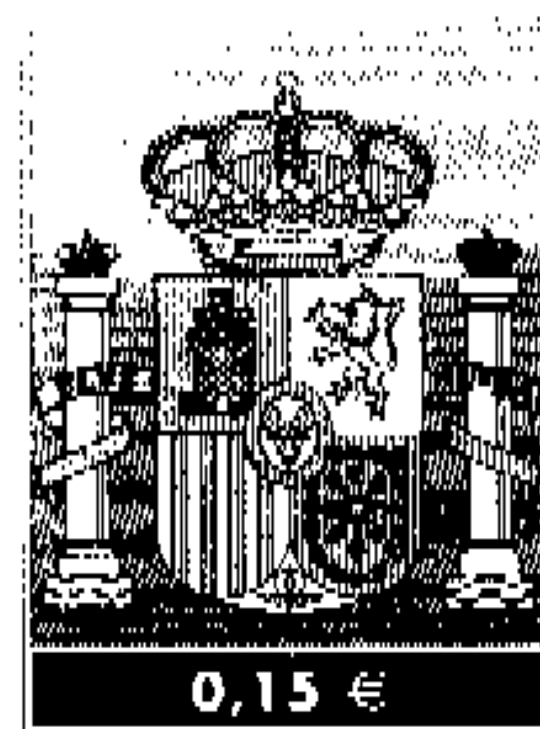
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

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

	NOTA	Patrimonio neto	Capital social	Ganancias acumuladas	Prima de emisión	Acciones propias	Resultado del ejercicio
Saldo a 31 de diciembre de 2004		39.476.912,07	12.439.140,00	17.465.792,88	9.811.087,95	(604.894,10)	365.785,34
Dividendo acordado	16	(1.243.914,00)		(1.243.914,00)			
Dividendo correspondiente acc. propias	16	24.000,00		24.000,00			
Reversión efecto transición		100.588,66		100.588,66			
Reconocimiento de impuestos diferidos	19	436.890,55		436.890,55			
Reconocimiento de pasivos por coberturas	20	(1.248.258,73)		(1.248.258,73)			
Compra de acciones propias	15	(798.825,26)		-		(798.825,26)	
Ajustes NIIF 1 y NIC 8	16	(30.169,43)		(30.169,43)			
Distribución de resultados		-		365.785,34			(365.785,34)
P y G 05		41.072.000,43					41.072.000,43
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2005</b>		<b>77.789.224,29</b>	<b>12.439.140,00</b>	<b>15.870.715,27</b>	<b>9.811.087,95</b>	<b>(1.403.719,36)</b>	<b>41.072.000,43</b>

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 74 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas





7X5068884

02/2007

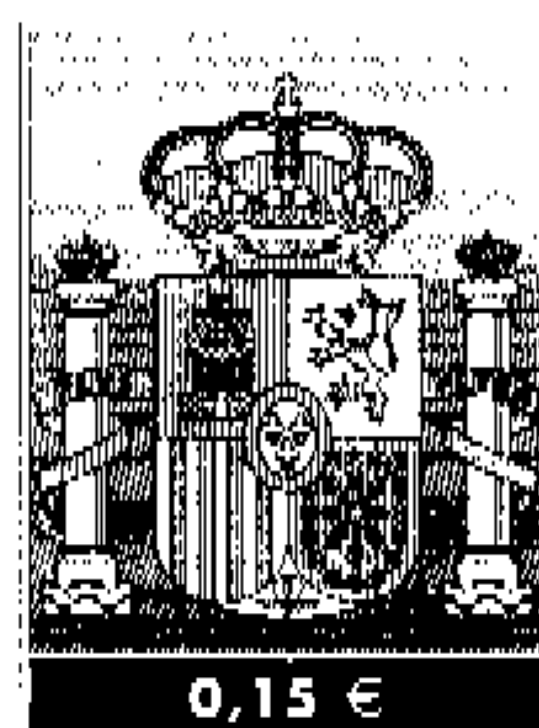
### Estado consolidado de flujos de efectivo

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES</b>		
Beneficio después de impuestos	(510.590,71 €)	41.072.000,43 €
Dotaciones amortizaciones	2.573.029,57 €	2.076.417,91 €
Deterioro de inmovilizado	- €	1.381.396,87 €
Deterioro deudas comerciales	106.374,84 €	1.598,59 €
Dotaciones provisiones	44.295,22 €	- €
Exceso de Provisiones	- €	- €
Bº venta de inmovilizado	(381.053,51 €)	(47.540.889,50 €)
Impuestos diferidos	- €	(746.753,00 €)
Otras Ganancias o pérdidas	743.669,91 €	- €
<b>RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES</b>	<b>2.575.725,32 €</b>	<b>(3.756.228,70 €)</b>
Variación de existencias	- €	617.247,28 €
Variación de deudores	7.618.688,27 €	415.930,56 €
Variación de acreedores	655.679,82 €	538.998,84 €
Gastos financieros	4.952.111,05 €	3.606.851,79 €
Ingresos financieros	(1.110.410,73 €)	(733.842,27 €)
Gasto por Imp. Sobre Bº	(345.928,93 €)	4.834.252,23 €
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN ANTES DE PAGOS DE INTERESES E IMPUESTOS</b>	<b>14.345.864,79 €</b>	<b>5.523.209,73 €</b>
Pago de intereses	(4.776.102,46 €)	(3.363.590,94 €)
Cobros por intereses	1.111.901,23 €	747.986,12 €
Pagos por impuestos	(617.054,54 €)	(11.565.957,44 €)
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>10.064.609,03 €</b>	<b>(8.658.352,53 €)</b>
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE INVERSIÓN</b>		
Venta de inmuebles de inversión	26.400.000,00 €	67.105.440,00 €
Recuperación de inmovilizado financiero	213.435,72 €	870.345,98 €
Adquisición de inmuebles de inversión	(91.740.750,24 €)	(26.746.338,79 €)
Flujos netos de adquisición de sociedades consolidadas	- €	(17.775.580,32 €)
Adquisición de Inversiones financieras	- €	(11.479.001,53 €)
Pagos por impuestos	- €	(8.671.638,63 €)
	<b>(65.127.314,52 €)</b>	<b>3.303.226,71 €</b>
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE FINANCIACIÓN</b>		
Amortización de deudas	(21.964.054,38 €)	(897.073,15 €)
Pago de dividendos	(1.219.914,00 €)	(1.219.914,00 €)
Adquisición de acciones propias	- €	(798.830,32 €)
Aumentos de endeudamiento	80.971.385,42 €	10.586.441,46 €
	<b>57.787.417,04 €</b>	<b>7.670.623,99 €</b>
<b>+ VARIACIÓN DE TESORERIA</b>	<b>2.724.711,55 €</b>	<b>2.315.498,17 €</b>
<b>+ TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES</b>	<b>5.932.990,42 €</b>	<b>3.617.492,25 €</b>
<b>= TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS FINALES</b>	<b>8.657.701,97 €</b>	<b>5.932.990,42 €</b>

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 11 a 74 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

Notas a los estados financieros consolidados

767



7X5068883

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**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 sí 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 tres 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.

**PARIS:**

Alquiler de oficinas.

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 22 de marzo del 2007, formuló las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado correspondientes al ejercicio del 2006, esperándose que no se introduzcan cambios en dichas cuentas por parte de la Junta General de Accionistas.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

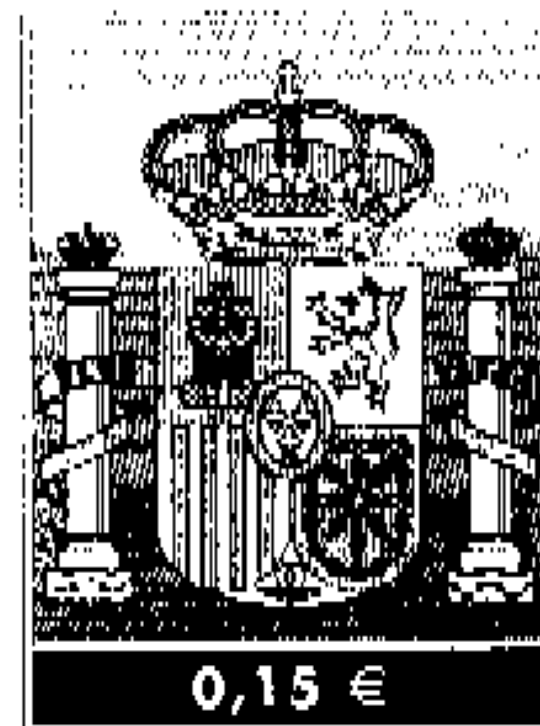
A 31 de diciembre de 2005 la información relacionada con las sociedades dependientes y participadas incluidas en el perímetro de consolidación, era la siguiente:

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:	0,00€
Activos fijos:	10.555.928,70 €
Activos corrientes:	1.819.401,00 €
Pasivos fijos:	8.939.407,80 €
Pasivos corrientes:	3.323.176,50 €
Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio 05:	109.646,10 €
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.

A 31 de diciembre de 2006 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:	109.646,10 €
Activos fijos:	10.555.811,22 €



7X5068882

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Activos corrientes:	1.819.401,00 €
Pasivos fijos:	6.423.616,50 €
Pasivos corrientes:	4.095.753,15 €
Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio 06:	228.826,54 €
Porcentaje de dominio:	100%
Coste participación:	3.100,00 €
Método de integración:	Integración global
Auditor:	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.
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:	828.094,84 €
Activos fijos:	92.647.522,32 €
Activos corrientes:	6.748.671,32 €
Pasivos fijos:	91.588.333,33 €
Pasivos corrientes:	2.092.892,47 €
Beneficio/ (Pérdida) del ejercicio 06:	1.885.373,00 €
Dividendo a cuenta:	(1.498.500,00)
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 2006.

**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 2006.

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

**2.2 Nuevas normas NIIF e interpretaciones CINIIF**

Se han aprobado y publicado nuevas normas contables (NIIF) e interpretaciones (IFRIC) cuya fecha de entrada en vigor está prevista para los ejercicios contables

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

iniciados el 1 de enero de 2007 o con posterioridad a dicha fecha.

Por parte de la Dirección de Grupo Ahorro Familiar, se está realizando la evaluación del posible impacto de las mismas.

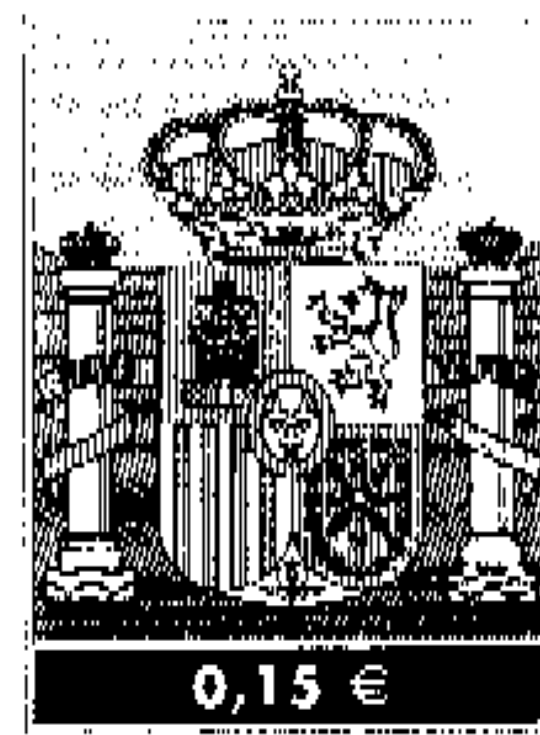
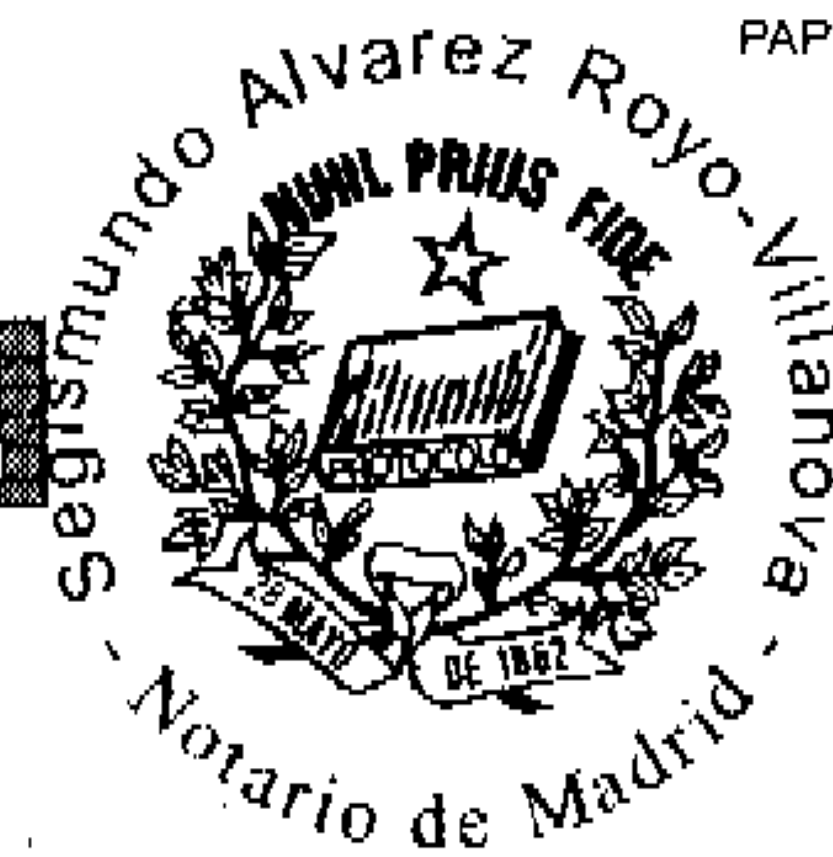
1) Normas, modificaciones e interpretaciones con fecha de entrada en vigor en 2006 pero cuya aplicación no tiene efecto en las cuentas del Grupo:

- NIC 19 (Modificación diciembre 2004) – “Retribuciones a empleados”
- NIC 21 (Modificación diciembre 2005) – “Inversión neta en un negocio en el extranjero”
- NIC 39 (Modificación junio 2005) – “Opción del valor razonable”
- NIC 39 (Modificación abril 2005) – “Contabilidad de cobertura de flujos de efectivo de transacciones intragrupo previstas”
- NIC 39 (Modificación agosto 2005) – “Contratos de garantía financiera”
- NIIF 1 (Modificación junio 2005) – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” y NIIF 6 (Modificación junio 2005) – “Exploración y evaluación de recursos minerales”
- NIIF 6 – “Exploración y evaluación de recursos minerales”
- CINIIF 4 – “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”
- CINIIF 5 – “Derechos por la participación en fondos para el desmantelamiento, la restauración y la rehabilitación medioambiental”
- CINIIF 6 – “Obligaciones surgidas de la participación en mercado específicos-Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos”

2) Normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas por el IASB y cuya fecha de entrada en vigor es posterior al 1 de enero de 2006 y que el Grupo no ha adoptado con anticipación:

- CINIIF 7 – “Aplicación del procedimiento de la reexpresión según la NIC 29 *Información financiera en economías hiperinflacionarias*” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir del 1 de marzo de 2006); La CINIIF 7 proporciona las pautas sobre cómo aplicar los requisitos de la NIC 29 en un periodo contable en el que la entidad identifica la existencia de hiperinflación en la economía de su moneda funcional, si que dicha economía hubiera sido hiperinflacionaria en el periodo anterior. Dado que ninguna de las entidades del Grupo opera en una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, la CINIIF 7 no es relevante para las operaciones del Grupo;
- CINIIF 8 – “Ámbito de aplicación de la NIIF 2” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir del 1 de mayo de 2006); La CINIIF 8 exige la consideración de las transacciones que implican una emisión de instrumentos de patrimonio neto – en aquellos casos en que la contraprestación identificable sea inferior al valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos – a efectos de determinar si dichas transacciones entran o no en el alcance de la NIIF 2. El Grupo comenzará a aplicar la CINIIF 8 a partir del 1 de enero de 2007, si





7X5068881

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

bien se espera que su aplicación no tenga ningún efecto sobre las cuentas del Grupo.

- CINIIF 9 – “Nueva evaluación de los derivados implícitos” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir del 1 de junio de 2006); La CINIIF 9 obliga a las entidades a evaluar si un derivado implícito debe separarse del contrato principal y reconocerse como derivado cuando la entidad entra a formar parte del contrato. La reevaluación posterior está prohibida a menos que se hubieran producido modificaciones en las condiciones del contrato que impliquen una modificación significativa de los flujos de efectivo que hubieran surgido del contrato en otro caso, en cuyo caso sí se debe realizar una reevaluación. Dado que ninguna de las entidades pertenecientes al Grupo ha cambiado las condiciones de sus contratos, Ahorro Familiar y el grupo consolidado entiende que la CINIIF 9 no dará lugar a ningún impacto relevante en el tratamiento contable de las operaciones del Grupo.

- NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Información a revelar” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir del 1 de enero de 2007); Esta NIIF introduce nuevos requerimientos para mejorar la información revelada sobre los instrumentos financieros presentada en los estados financieros y sustituye a la NIC 30, *Información a revelar en los estados financieros de bancos y entidades financieras similares*, y algunos de los requisitos de la NIC 32, *Instrumentos financieros: información a revelar y su presentación*. La enmienda a NIC 1 introduce requisitos de revelación sobre el capital de una entidad. La NIIF 7 es aplicable a los periodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2007 o posteriores a dicha fecha. La aplicación de la misma no será significativa en relación con los estados financieros consolidados de Ahorro Familiar y su grupo consolidado.

3) Normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas por el IASB pendientes de adopción por la Unión Europea, cuya fecha de entrada en vigor establecida por el IASB es posterior al 1 de enero de 2006 y que el Grupo en consecuencia no ha adoptado con anticipación:

- IFRS 8 – “Operating Segments” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir de 1 de enero de 2009). Esta norma vendrá a sustituir a NIC14 – “Información financiera por segmentos” y responde al proyecto de convergencia con la normativa americana en esta área contenida en FAS131 – “Disclosures about Segments of an Enterprise and Related Information”, basando el desglose de información por segmentos en la información utilizada para la toma de decisiones. Ahorro Familiar y el grupo consolidado está evaluando el impacto del nuevo desarrollo normativo sobre su información financiera.

- IFRIC 10 – “Interim Financial Reporting and Impairment” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir del 1 de noviembre de 2006). El IFRIC 10 prohíbe que las pérdidas por deterioro que se hayan reconocido en un periodo

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

intermedio sobre el fondo de comercio, inversiones en instrumentos de patrimonio neto e inversiones en activos financieros reconocidos por su coste, se reviertan en una fecha de balance posterior. El Grupo considerará la aplicación del IFRIC 10 una vez sea adoptada por la Unión Europea, si bien no se espera que esta aplicación tenga ningún impacto sobre las cuentas del Grupo.

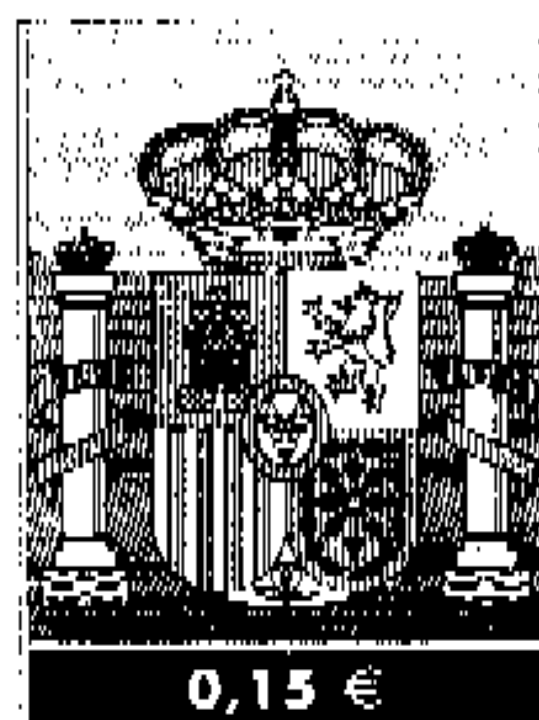
- IFRIC 11 – “IFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir de 1 de marzo de 2007). El IFRIC 11 desarrolla la aplicación de la NIIF2 en pagos basados en acciones de la sociedad cuando éstas son adquiridas a terceros o proporcionadas por sus accionistas, o pagos basados en acciones de otra entidad del mismo Grupo. Una vez adoptada por la Unión Europea, el Grupo evaluará su aplicación anticipada, aun cuando no se espera que esta norma genere impactos significativos sobre la información financiera.

- CINIIF 12 – “Service Concession Arrangements” (obligatoria para los ejercicios comenzados a partir de 1 de enero de 2008). Esta interpretación, una vez adoptada por la Unión Europea, desarrollará el registro contable de los servicios de concesión. La dirección considera que esta interpretación no tendrá efecto para el Grupo.

### 2.3. 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.



7X5068880

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**2.4. 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.

**2.5. 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:

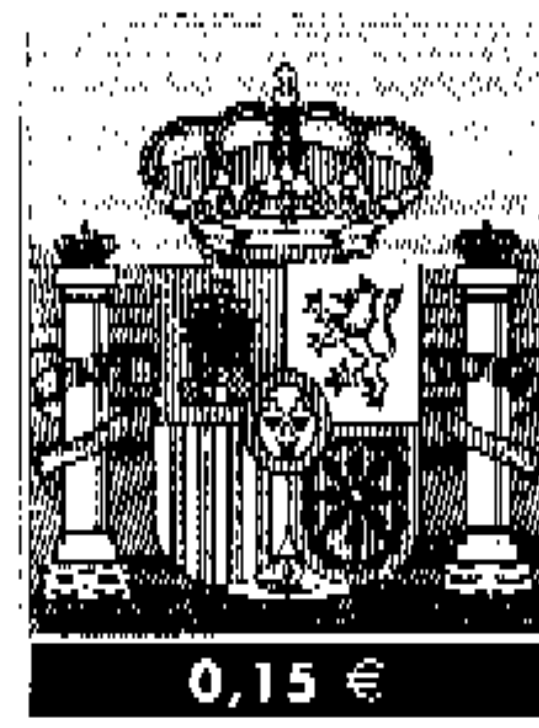
Equipos informáticos: 4 años

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.



7X5068879

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**2.6. Inversiones Inmobiliarias**

Los terrenos y construcciones comprenden los activos afectos a una de las actividades económicas 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.

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, incluyendo las revalorizaciones legales permitidas por el ordenamiento interno, 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 suelo, 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.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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. 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/negocio conjunto adquirida en la fecha de adquisición. El fondo de comercio relacionado con adquisiciones de dependientes y negocios conjuntos se incluye dentro del epígrafe de Fondo de Comercio.

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

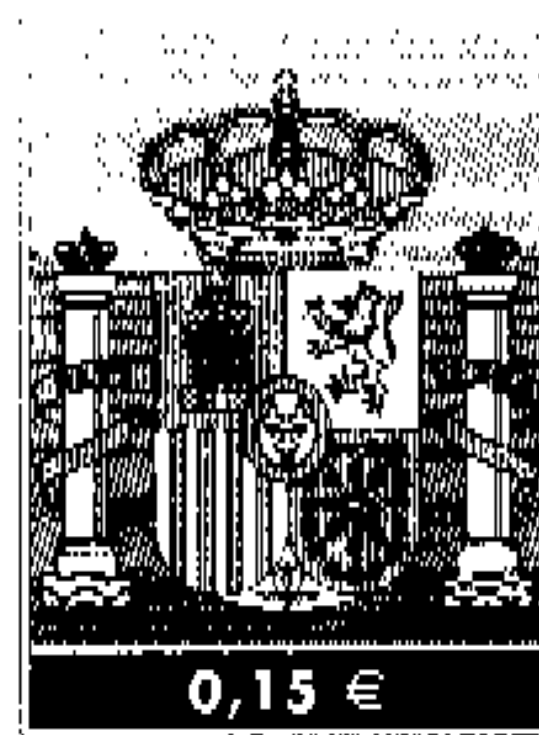
En la construcción de inmuebles, ya sea para la venta o para destinarlos al arrendamiento posterior, el Grupo opta por capitalizar los gastos financieros imputables a la citada inversión, devengados durante el proceso de construcción y hasta la fecha en la que el inmueble este en condiciones de venta 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 los ejercicios 2006 y 2005 no se han 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



7X5068878

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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).

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.

**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 los ejercicios 2006 y 2005, 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 2006**

**(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 los ejercicios 2006 y 2005, 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 2006 y 2005, el Grupo no mantuvo ninguna inversión en esta categoría.

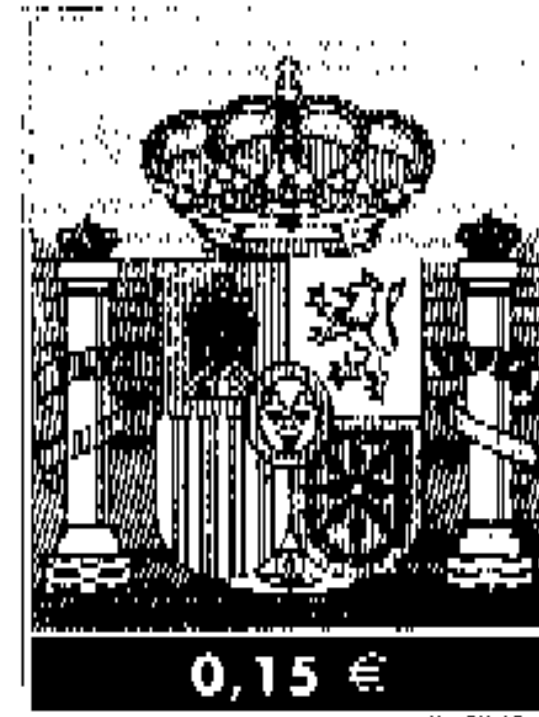
Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción para todos los activos financieros 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.



22





7X5068877

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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 2006**

**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 del patrimonio.

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 estas acciones se venden o se vuelven a emitir posterior mente, 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.

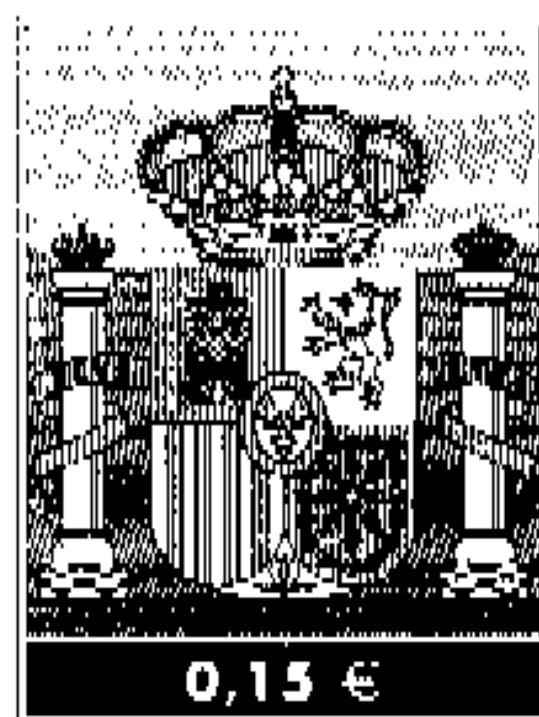
Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

**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.



7X5068876

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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.

**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 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

25

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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**

A efectos comparativos se presentan junto con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 las del ejercicio 2005.

**2.22. Arrendamientos**

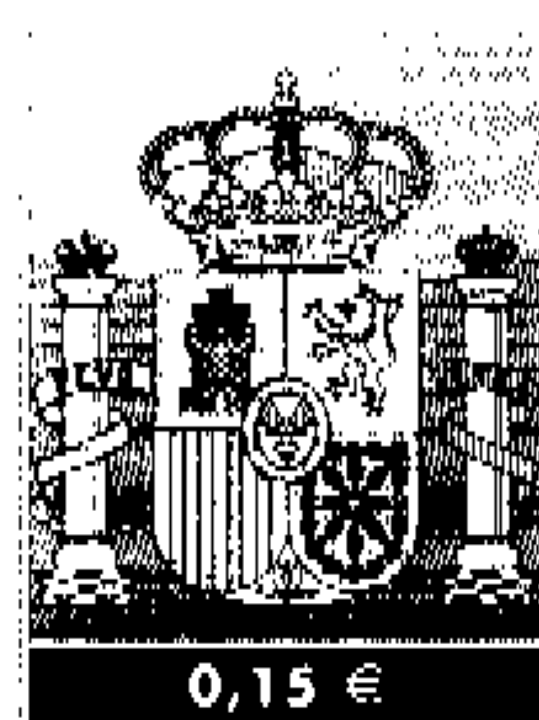
**a) Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario**

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 periodo de arrendamiento.

**b) Cuando una entidad del Grupo es el arrendador**

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual



7X5068875

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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

Dada la naturaleza de los activos que mantiene el grupo, el riesgo de precio es inexistente, por lo que no requiere gestión alguna.

##### (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 créditos, muestran la práctica 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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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.

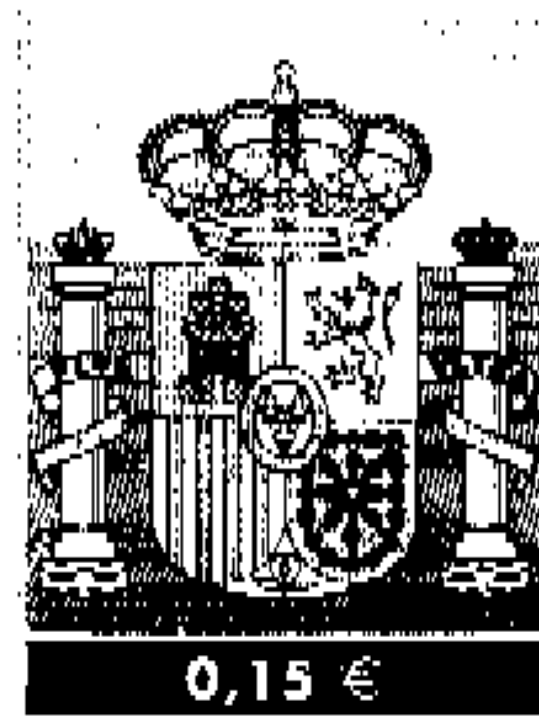
El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo. Las deudas contratadas a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Las deudas referidas a tipo variable tienen su origen en la financiación de las adquisiciones de inmuebles afectos a su actividad. El tipo de referencia es euríbor, 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) y mediante contratos CAP. Con los primeros se busca el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo, 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.

Con los segundos, contratos CAP, a cambio del pago de una prima, se asegura un techo a partir del cual la entidad financiera aseguradora, reintegrará al Grupo la diferencia entre el tipo variable al inicio del período asegurado de liquidación y el tipo CAP fijado.

Para gestionar el riesgo de tipos de interés y las coberturas a utilizar se analiza anualmente la volatilidad del euríbor y el impacto que las oscilaciones que éste tendrían sobre el patrimonio del Grupo a fin de poder adoptar las políticas de cobertura adecuadas.

Al cierre del ejercicio 2006 se encuentra cubierto el 80% de los préstamos a tipo



7X5068874

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

variable siendo este porcentaje del 12% en el año 2005.

**3.2. Contabilidad de derivados y operaciones de cobertura**

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.

Al cierre del ejercicio valora los contratos SWAP IRS y CAP de cobertura, reconociéndose un activo o un pasivo, contra patrimonio neto, ajustándose esta valoración posteriormente a la fecha de cada liquidación.

El valor razonable del SWAP contratado, al no negociarse en un mercado activo, se determina mediante la actualización de los flujos estimados de las próximas liquidaciones de los SWAP IRS contratados. Esta estimación de la liquidación se efectúa tomando la curva de tipos cupón cero y más concretamente los tipos forward de la misma. La valoración se efectúa utilizando el método obligacionista.

Con relación a los contratos CAP al cierre del ejercicio se valoran según el modelo de valoración de opciones de Fischer Black y Myron Scholes (Black y Scholes), distinguiendo una vez obtenido el valor de la opción entre su valor temporal y su valor intrínseco. Los ajustes correspondientes al valor temporal, al tener éste la naturaleza de prima de seguro, se trasladan como resultados del ejercicio a la cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los ajustes derivados del valor intrínseco al tener éste la naturaleza de cobertura de flujos de efectivo, se trasladan a patrimonio recibiendo un tratamiento análogo a las permutas de tipo de interés.

En las Notas 10 y 20 se incluye información sobre los valores razonables de los contratos SWAP Y CAP 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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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**

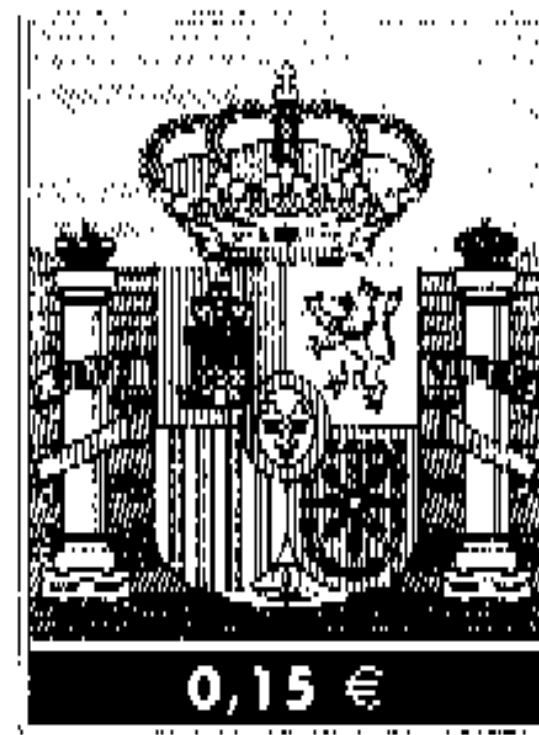
Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

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, en el año 2006 tras las revisiones de precio por la evolución del IPC se sitúa en 10.453.227 €, siendo en el año 2005 de 10.051.224 €.





7X5068873

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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 una tasa anual de crecimiento del mercado inmobiliario 5% y una probabilidad del 50%.

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

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

La tasa de descuento utilizada es el coste de capital medio ponderado del Grupo. A fin de determinar el coste de capital medio ponderado, se tiene en consideración el coste del endeudamiento para el grupo así como el coste de los recursos propios, obtenido éste a partir de la rentabilidad de los activos financieros sin riesgo más la prima por riesgo que el mercado otorga a las empresas del sector.

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 y CAP), al no negociarse en un mercado activo, se determina mediante métodos generalmente aceptados como es el método Obligacionista para los SWAP IRS y el modelo de valoración de opciones de Black y Scholes para los CAP.

En la valoración de estos instrumentos se han estimado los tipos forward para la curva de tipos cupón cero.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**5 Información financiera por segmentos**

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

A 31 de diciembre de 2006, el Grupo mantiene la misma organización por segmentos de actividad que tenía al cierre del ejercicio 2005.

Los segmentos por actividad que podemos clasificar son:

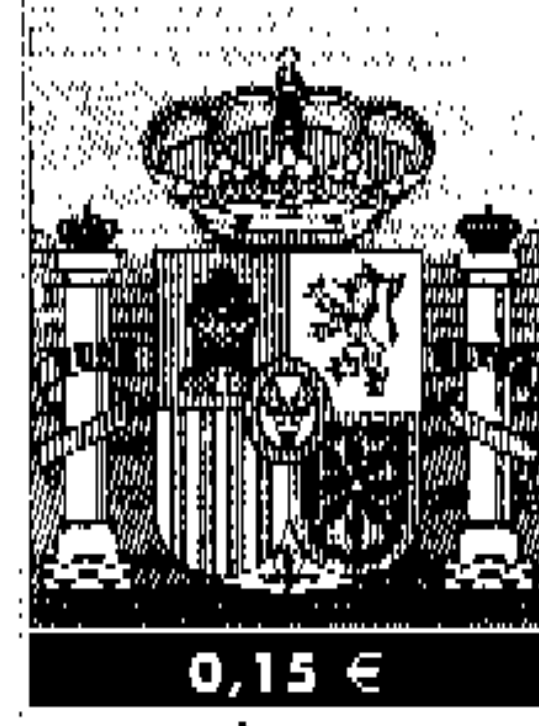
- (1) Rentas de Oficinas: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de oficinas
- (2) Rentas de Comercios: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de comercios
- (3) Rentas de Residencial: operaciones realizadas con inmuebles calificados para alquiler de viviendas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

02/2007



Sebastián Alvarez Royo-Villanova  
 - Notario de Madrid -  
 DE 1862

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068872

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

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 €
Beneficio 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. 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. 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 €

Los resultados por segmento para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2006 son los siguientes:

	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 4	Segmento 5	Sin asignar	Total grupo
Total ventas brutas y otros ingresos accesorios del segmento	8.766.156,4 €	685.471,03 €	235.730,1 €	2.165.898,9 €	- €	4.361,51 €	11.857.617,98 €
Ventas entre segmentos	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ventas	8.766.156,4 €	685.471,03 €	235.730,1 €	2.165.898,9 €	- €	4.361,51 €	11.857.617,98 €
Result. de explotación	3.757.356,46 €	(1.489.226,1 €)	(53.168,0 €)	2.277.742,60 €	- €	(524.009,7 €)	3.968.695,30 €
Costes financieros netos (Nota 25)	(4.329.637,49) €	(326.534,0 €)	- €	(295.939,55 €)	- €	- €	(4.952.111,05) €
Result. Antes de impuestos	(2.888.490,1 €)	381.053,5 €	(53.168,0 €)	423.765,9 €	- €	1.280.318,96 €	(856.519,7 €)
Impuesto sobre las ganancias	- €	- €	- €	- €	- €	345.928,93 €	(345.928,93) €
Result. del ejercicio	(2.888.490,1 €)	381.053,5 €	(53.168,0 €)	423.765,9 €	- €	1.626.247,89 €	(510.590,72) €

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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	-	12.415.289,45	190.686.466,04
Inversiones Inmobiliarias efectuadas en el ejercicio	69.499.999,87	3.516.878,41	-	24.360.499,66	-	-	97.377.377,94
Pasivos (no corrientes y corrientes)	60.897.848,73	10.549.761,77	28.424,00	31.873.298,20	-	9.547.909,05	112.897.241,75

Activos y los pasivos de los segmentos a 31 de diciembre de 2006 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	205.282.002,52	1.706.502,62	5.329.228,51	38.668.303,30	-	45,60	250.988.082,55
Inversiones Inmobiliarias efectuadas en el ejercicio	91.740.750,24	-	-	-	-	-	91.740.750,24
Pasivos (no corrientes y corrientes)	148.175.344,36	79.816,31	-	24.452.870,39	-	44.295,22	172.752.326,28

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

Los 5 segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en 2 áreas geográficas durante el ejercicio 2005 y 3 áreas en el ejercicio 2006, son gestionadas de forma conjunta desde Madrid las áreas Comunidad de Madrid y Comunidad de Cataluña, y mediante un establecimiento permanente ubicado en París el inmueble situado en Francia.

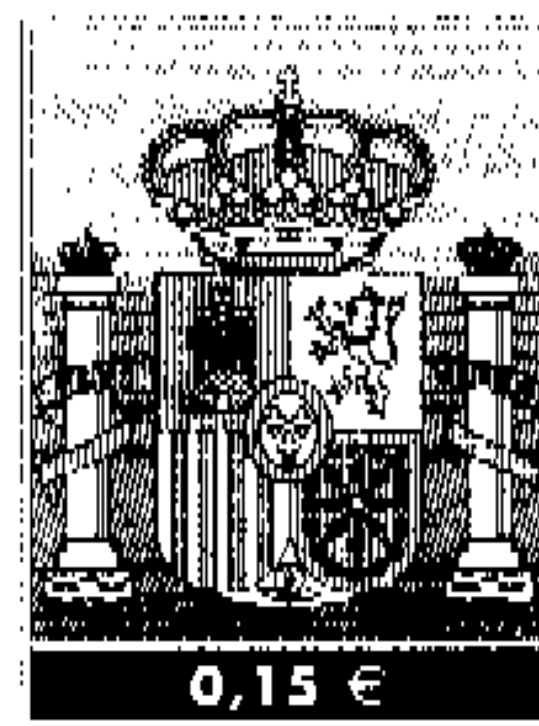
Los ingresos (ventas brutas y otros ingresos accesorios) por zonas geográficas son:

Ventas	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Comunidad de Madrid	7.590.742,08	9.079.530,00
Comunidad de Cataluña	3.071.737,01	1.399.640,78
Francia (París)	1.078.469,10	-
<b>Total</b>	<b>11.740.948,19</b>	<b>10.479.170,78</b>

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

Total activos	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Comunidad de Madrid	120.446.197,92	142.172.742,59
Comunidad de Cataluña	38.372.875,07	36.098.434,00
Francia (Paris)	91.873.942,84	-
Sin asignar	49,11	12.415.289,45
<b>Total</b>	<b>250.693.064,95</b>	<b>190.686.466,04</b>

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



7X5068871

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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

<u>Inversión en inmovilizado</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Madrid	-	73.016.878,28
Barcelona	-	24.360.499,66
Francia (París)	91.740.750,24	-
<b>TOTAL</b>	<b>91.740.750,24</b>	<b>97.377.377,94</b>

**6 Inmovilizado material**

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>
<b>Coste</b>				
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>20.349,61</u>
	7.173.004,95	250.357,59	(4.852.365,55)	2.570.996,99
<b>Amortización</b>				
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>(8.306,80)</u>
	(3.189.215,91)	(343.584,14)	2.707.934,70	(824.865,35)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	3.983.789,04	(93.226,55)	(2.144.430,85)	1.746.131,64

Los movimientos de los inmovilizados materiales que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2006 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31/12/05</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/06</u>
<b>Coste</b>				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	2.550.647,38	-	(790,00)	2.549.857,38
Equipos para procesos de información	<u>20.349,61</u>	-	<u>(9.791,28)</u>	<u>10.558,33</u>
	2.570.996,99	-	(10.581,28)	2.560.415,71
<b>Amortización</b>				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(816.558,55)	(249.309,07)	40,91	(1.065.826,71)
Equipos para procesos de información	<u>(8.306,80)</u>	<u>(2.509,35)</u>	<u>1.019,37</u>	<u>(9.796,78)</u>
	(824.865,35)	(251.818,42)	1.060,28	(1.075.623,49)
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	1.746.131,64	(251.818,42)	(9.521,00)	1.484.792,22

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**7 Inversiones inmobiliarias**

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

	<u>Saldo</u> 31-12-04	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo</u> 31-12-05
<b>Coste</b>					
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	17.590.851,81	3.516.878,41	--	(21.107.730,22)	--
	<b>77.906.873,20</b>	<b>97.377.377,94</b>	<b>(15.775.345,60)</b>	<b>-</b>	<b>159.508.905,54</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	(3.269.897,27)	(1.732.833,77)	1.060.887,31	-	(3.941.843,73)
<b>Deterioro valor inmovilizado</b>	-	-	<b>(1.381.396,87)</b>	-	<b>(1.381.396,87)</b>
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>74.636.975,93</b>	<b>95.644.544,17</b>	<b>(16.095.855,16)</b>	<b>-</b>	<b>154.185.664,94</b>

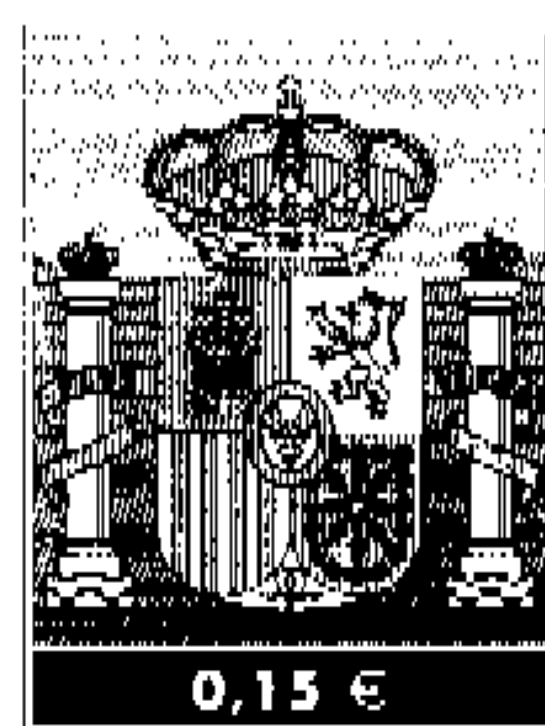
Los aumentos de inversiones inmobiliarias se han concretado en los siguientes inmuebles en el año 2005:

	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 Naves en Polinya (Sabadell)	69.499.999,87	-	-	-	-	69.499.999,87
	-	-	-	10.523.689,45	-	10.523.689,45
<b>Total</b>	<b>69.499.999,87</b>	<b>3.516.878,41</b>	<b>-</b>	<b>24.360.499,66</b>	<b>-</b>	<b>97.377.377,94</b>

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

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.



7X5068870

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Durante el ejercicio 2005 la Sociedad enajeno 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
	<u>67.105.440,00</u>

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 tenía 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.

Los movimientos durante el ejercicio 2006 son los registrados a continuación:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>
<b>Coste</b>					
Construcciones	86.296.418,99	61.754.005,61	(21.117.232,21)	(8.768.551,17)	118.164.641,22
Solares	73.212.486,55	29.996.246,83	(5.780.073,00)	10.345.303,44	107.773.963,82
Construcciones en curso	-	-	-	-	-
	<u>159.508.905,54</u>	<u>91.750.252,44</u>	<u>(26.897.305,21)</u>	<u>1.576.752,27</u>	<u>225.938.605,04</u>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	(3.941.843,73)	(2.321.211,15)	239.473,92	(1.576.752,27)	(7.600.333,22)
<b>Deterioro valor inmovilizado</b>	<u>(1.381.396,87)</u>	-	<u>1.381.396,87</u>	-	-
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<u>154.185.664,94</u>	<u>89.429.041,29</u>	<u>(25.276.434,42)</u>	-	<u>218.338.271,81</u>

Los aumentos de inversiones inmobiliarias se han concretado en los siguientes inmuebles en el año 2006:

	Segmento 1	Segmento 2	Segmento 3	Segmento 4	Segmento 5	Total Grupo
Edificio C/ Raymond Losserrand ,200-216, (Paris)	91.740.750,24	-	-	-	-	- 91.740.750,24
<b>Total</b>	<u>91.740.750,24</u>	-	-	-	-	<u>- 91.740.750,24</u>

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad ha enajenado inmuebles del inmovilizado con los importes de ventas siguientes:

Edificio Comercial – Factory “Alcor Plaza” 26.400.000

Estas ventas han producido unos beneficios por enajenación de activos no corrientes de 381.053,51 Euros, siendo los gastos de venta de 742.512,07 Euros.

37

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**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>YCN</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	-	-	-	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	-	-	-	-	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	-	5.179.693,42	-	-	6.614.551,28
Fuengirola	8.637,40	2.051,79	6.585,61	-	-	-	-	-	6.585,61	6.585,61
Puente de Ventas	1.177.202,52	72.141,08	1.105.061,44	1.370.000,00	-	1.105.061,44	-	-	-	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	-	-	-	-	19.623.219,29
Comercios Alcor Plaza (*)	25.506.406,34	106.406,13	25.400.000,21	25.400.000,00	-	25.400.000,21	-	-	-	25.400.000,21
Terreno Naves en Sabadell Plegamans (*)	13.836.810,21	-	13.836.810,21	14.036.000,00	-	-	-	13.836.810,21	-	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	-	-	-	-	68.492.071,42
Naves en Sabadell	10.523.689,45	126.274,14	10.397.415,31	12.050.000,00	-	-	-	10.397.415,31	-	10.397.415,31
Polinya (*)										
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>159.830.535,09</b>	<b>5.644.870,15</b>	<b>154.185.664,94</b>	<b>179.976.000,00</b>	<b>98.162.589,95</b>	<b>26.602.570,43</b>	<b>5.179.693,42</b>	<b>24.234.225,52</b>	<b>6.585,61</b>	<b>154.185.664,94</b>

(\*) Estos inmuebles están gravados como garantía en préstamos hipotecarios



02/2007

## CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

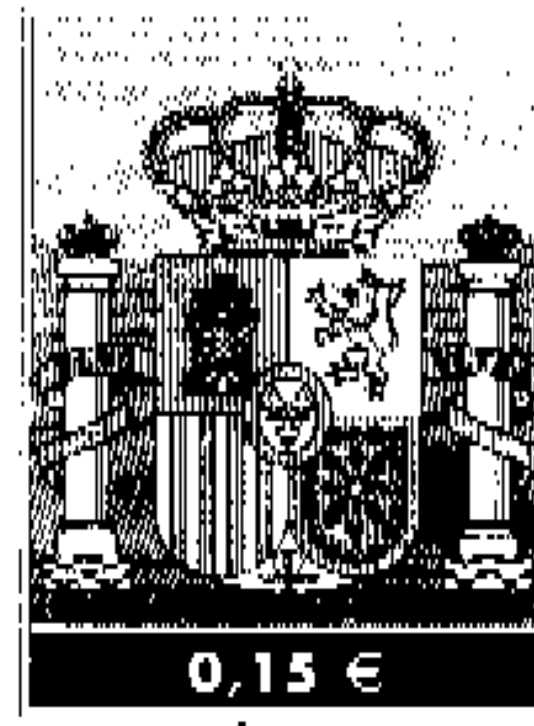
Valores contables y valores razonables según tasaciones efectuadas CB Richard Ellis de las inversiones inmobiliarias. Distribución por segmentos de negocio a 31 de diciembre de 2006

	Precio de coste	Amortiz. Acumul.	VCN	Valor Razonable	Oficinas	Comercios	Residencial	Logística Industrial	Almacenes	TOTAL
Príncipe de Vergara	619.134,10	95.082,49	524.051,61	3.725.000,00	427.515,79	96.535,82	-	-	-	524.051,61
Ramírez de Arellano	9.544.178,24	1.458.147,76	8.086.030,48	22.360.000,00	8.086.030,49	-	-	-	-	8.086.030,49
Antonio Maura	7.378.007,41	842.084,77	6.535.922,64	14.130.000,00	1.417.801,39	-	5.118.121,25	-	-	6.535.922,64
Fuengirola	8.637,40	2.213,06	6.424,34	-	-	-	-	6.424,34	-	6.424,34
Puente de Ventas	1.177.202,52	88.173,51	1.089.029,01	1.380.000,00	-	1.089.029,01	-	-	-	1.089.029,01
Oficinas Alcor Plaza (*)	20.033.443,33	685.003,51	19.348.439,82	22.860.000,00	19.348.439,61	-	-	-	-	19.348.439,61
Terreno Naves en Sabadell Plegamans (*)	13.836.810,21	-	13.836.810,21	14.597.000,00	-	-	13.836.810,21	-	-	13.836.810,21
Edificio Paris C/ Raymond	91.740.750,24	530.805,54	91.209.944,70	96.000.000,00	91.209.944,90	-	-	-	-	91.209.944,90
Losserand, 200-216(*)	71.203.026,29	3.898.822,58	67.304.203,71	96.000.000,00	67.304.203,71	-	-	-	-	67.304.203,71
Ramirez de Prado Naves en Sabadell	10.397.415,31	-	10.397.415,31	12.220.000,00	-	-	-	10.397.415,31	-	10.397.415,31
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>225.938.605,04</b>	<b>7.600.333,23</b>	<b>218.338.271,81</b>	<b>283.272.000,00</b>	<b>187.793.935,88</b>	<b>1.185.564,83</b>	<b>5.118.121,25</b>	<b>24.234.225,52</b>	<b>6.424,34</b>	<b>218.338.271,83</b>

(\*) Estos inmuebles están gravados como garantía en préstamos hipotecarios



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068869

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**8 Fondo de Comercio**

El único inmovilizado inmaterial que aparece en el balance es el Fondo de Comercio originado en la 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 €.

Los movimientos de los inmovilizados inmateriales que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de 2005 son los que se indican a continuación:

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

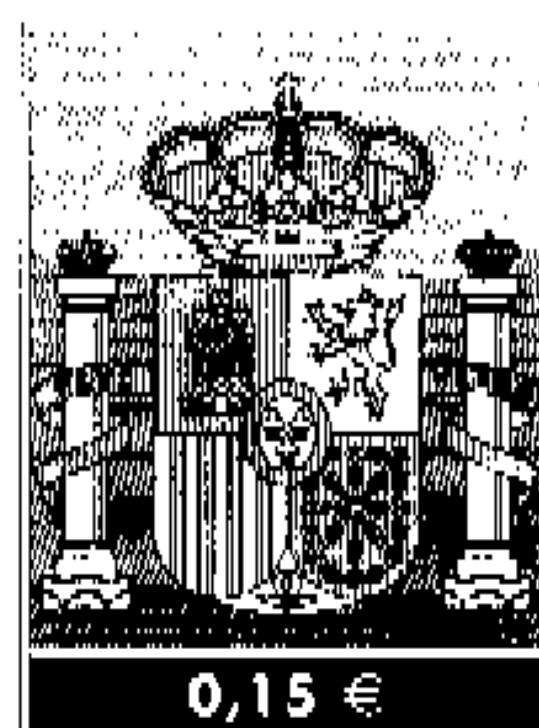
Durante el año 2006 no se han producido movimientos en los activos intangibles.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>
<b>Coste</b>				
Fondo de Comercio (NIIF 3)	5.064.263,47	-	-	5.064.263,47
	5.064.263,47	-	-	5.064.263,47
<b>Deterioro</b>				
Fondo de Comercio	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	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 del mercado (entre el 2% y el 7%) y tomando como tasa de descuento el coste de capital medio ponderado (WACC) del grupo para los años de proyección de flujos de efectivo.

*JH*  
40



7X5068868

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

A fin de determinar el coste de capital del grupo se toma la media ponderada entre el coste del endeudamiento y el coste de los recursos propios. Para determinar este último se suma a la rentabilidad ofrecida por el mercado a los activos financieros sin riesgo la prima por riesgo que el mercado atribuye a las empresas del sector, la cual vendrá dada por el producto entre la volatilidad de las acciones de las empresas del sector y el diferencial existente entre la rentabilidad de las acciones del sector y la de los activos financieros sin riesgo.

**9 Activos financieros no corrientes**

El movimiento durante el año 2005 fue:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Empresas del grupo				
- Créditos con empresas participadas	-	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>
<b>TOTAL</b>	<b>827.188,89</b>	<b>12.869.931,50</b>	<b>(1.086.541,08)</b>	<b>12.610.579,31</b>

El movimiento durante el año 2006 ha sido:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	<u>Entradas</u>	<u>Salidas</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>
Empresas del grupo				
- Créditos con empresas participadas	123.131,22	-	(123.131,22)	-
Crédito Lease Back (Construcción Naves Palau)	10.954.831,43	8.943,27	(213.435,72)	10.750.338,98
Depósitos y fianzas a largo plazo	<u>1.532.616,66</u>	<u>13.507,73</u>	-	<u>1.546.124,39</u>
<b>TOTAL</b>	<b>12.610.579,31</b>	<b>22.451,00</b>	<b>(336.566,94)</b>	<b>12.296.463,37</b>

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

El crédito con empresas participadas que aparecía a 31 de diciembre de 2005, es un crédito otorgado a COLPRADO correspondiente al 50% del saldo vivo total, ya que el 50% restante se ha eliminado en el proceso de consolidación. A 31 de diciembre de 2006 el crédito ha sido amortizado.

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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

AHORRO FAMILIAR a ESSA PALAU, S.A. en el municipio de Plegamans (Barcelona) y que posteriormente fueros 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.

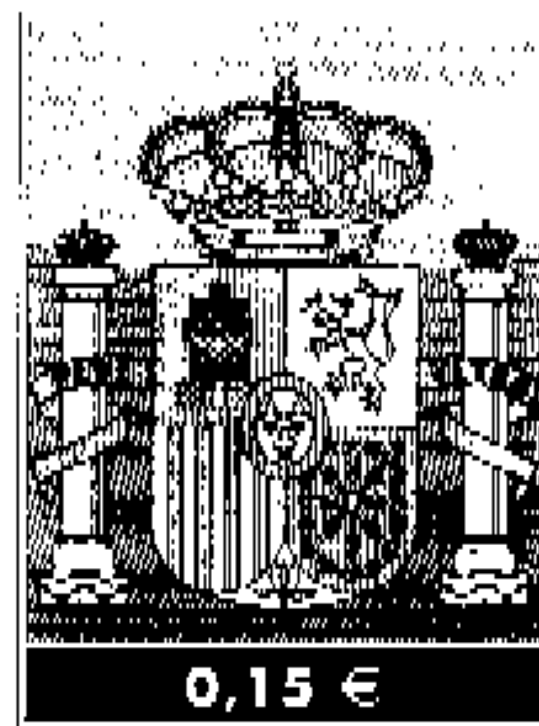
La tasa de rentabilidad efectiva era del 6,169 % anual para el año 2005 y del 6,561% para el año 2006, tras la revisión de las cuotas.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Cuentas a cobrar no corrientes</b>		
Importe bruto a cobrar	20.117.144,12	20.373.945,93
Ingresos financieros no devengados	9.366.805,14	9.419.114,50
 <b>Cuentas a cobrar corrientes</b>		
Importe bruto a cobrar	905.837,63	873.517,56
Ingresos financieros no devengados	692.401,92	664.279,82
 Importe bruto a cobrar por arrendamientos financieros:		
A 1 año	905.837,63	873.517,56
Entre 1 y 2 años	905.837,63	873.517,56
Entre 2 y 5 Años	4.529.188,17	2.620.552,68
Más de 5 años	<u>14.682.118,32</u>	<u>16.879.875,69</u>
	21.022.981,76	21.247.463,49
 Ingresos financieros futuros no devengados en arrendamiento financiero:		
	10.059.207,06	10.083.394,32
Inversión neta en arrendamientos financieros	<u>10.963.774,70</u>	<u>11.164.069,17</u>
	21.022.981,76	21.247.463,49

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

<b>Vencimiento</b>	<u><b>INVERSIÓN A RECUPERAR</b></u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
A 1 año	213.435,72	209.237,74
Entre 1 y 2 años	227.439,15	222.145,61
Entre 2 y 5 Años	775.831,00	752.095,59
Más de 5 años	<u>9.747.068,83</u>	<u>9.980.590,23</u>
<b>Crédito vivo</b>	<b>10.963.774,70</b>	<b>11.164.069,17</b>

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



7X5068867

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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, 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, superan el valor contable del crédito vivo.

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
1 Año	13.477.227,09	7.541.747,94
1-5 Años	15.367.556,57	18.244.561,73
más de 5 Años	35.571.293,06	7.126.582,78

**10 Activos por instrumentos derivados**

Los activos por instrumento derivados no corrientes están compuestos por:

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2006</u>
Swap irs Ahorro Familiar con Natexis	-	925.921,96	925.921,96
Swap irs Ahorro Familiar con Eurohypo	-	559.765,52	559.765,52
Swap irs Colprado con Eurohypo	-	201.174,30	201.174,30
Cap Colprado con JP Morgan	-	95.741,76	95.741,76
Cap Eliv Palau con Natexis	-	537,70	537,70
<b>TOTAL</b>	-	<b>1.783.141,24</b>	<b>1.783.141,24</b>

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Los activos por instrumento derivados corrientes están compuestos por:

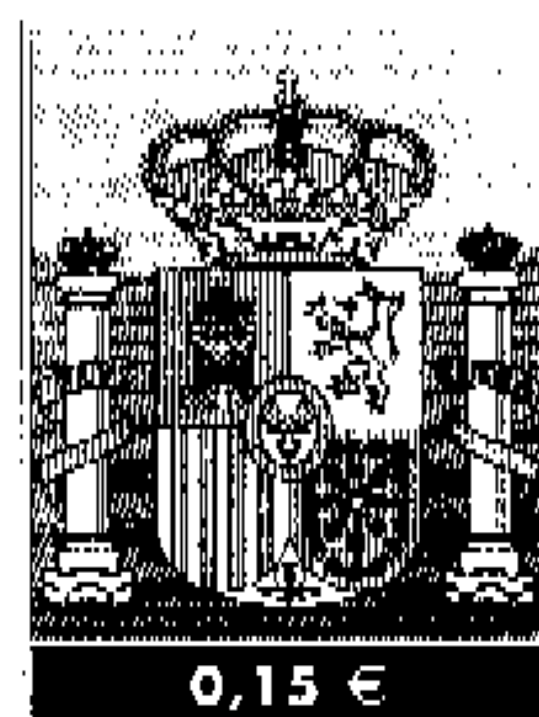
	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2006</u>
Swap irs Ahorro Familiar con Natexis	-	106.413,64	106.413,64
Swap irs Ahorro Familiar con Eurohypo	-	45.745,40	45.745,40
Swap irs Colprado con Eurohypo	-	42.318,99	42.318,99
Cap Colprado con JP Morgan	-	8.455,54	8.455,54
<b>TOTAL</b>	-	<b>202.933,57</b>	<b>202.933,57</b>

La conciliación entre el ajuste contra patrimonio de las coberturas de flujos de efectivo con el movimiento de los activos y pasivos por instrumentos derivados es la siguiente:

Altas de activos por instrumentos derivados	1.986.074,81
Bajas de pasivos por instrumentos derivados	1.248.258,73
Valor temporal en balance de los CAP	(40.606,33)
Ajuste contra patrimonio (nota 16)	<u>3.193.727,21</u>

Los productos derivados de cobertura de flujos de efectivo que el grupo tiene contratados a 31 de diciembre de 2006 y que originan los activos anteriores son:

- Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado. El vencimiento del nocional será el 21/12/2014.
- Ahorro Familiar S.A. tiene otro "SWAP" contratado con EUROHYPO sobre un capital de 64.000.000 euros desde el 29-12-2006 al 30-09-2013 que garantiza un tipo de interés Euribor a 3 meses al 3.835 % en relación con el préstamo hipotecario de los inmuebles situados en Paris, calle Raymond Losserand, 200-216. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado. El vencimiento del nocional será el 30/09/2013.
- La sociedad COLPRADO INMOBILIARIA S.L. ha contratado el 23-05-06 con Eurohypo un "SWAP" sobre 45.000.000 de Euros hasta el 31-03-2011 en relación con el 50% del préstamo hipotecario de los edificios de la c/ Ramirez de Prado de Madrid que asegura el Euribor a tres meses al 3.798 %.



7X5068866

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Igualmente tiene contratado un "CAP" por el otro 50% restante del préstamo hipotecario sobre el citado edificio que comenzó el 30-06-06 y finalizará el 31-03-2011 que asegura el Euribor a tres meses al 4 %. El principal y vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.

En relación con estos derivados de cobertura en las cuentas del grupo únicamente se encuentran recogidos en las cuentas anuales el 50% de los activos por instrumentos derivados, al integrarse únicamente esa proporción de los préstamos cubiertos.

El vencimiento del nocional tanto en el contrato SWAP como el CAP será el 31/03/2011.

- Por lo que respecta a la sociedad ELIV PALAU, S.L. tiene contratado con NATEXIS BANQUES POPULAIRES un "CAP" sobre un capital de 5.600.000 asegurando el tipo de Euribor a 3 meses al 4,50% hasta el 21-04-09. El principal y vencimiento de este "CAP" no supera el principal y el vencimiento del préstamo para los que fue contratado.

El vencimiento del nocional será el 21/04/2009.

**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 tanto 31 de diciembre de 2005 como a 31 de diciembre de 2006 son los que aparecen son los que se dan en la siguiente información.

El Grupo reconoció pérdidas de 1.598,59 € por el deterioro de 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. En el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2006 las pérdidas por deterioro de valor de deudores comerciales han ascendido a 106.374,84 €, correspondiendo a derechos de cobro frente a clientes del edificio Factory Outlet – Alcor Plaza, vendido durante el ejercicio 2006.

El crédito deteriorado en el ejercicio 2005 se consideró definitivamente incobrable al venderse el inmueble en el que había originado este derecho. Dicho inmueble pertenecía al segmento 1, arrendamiento de oficinas.

La misma situación se da en relación a los créditos comerciales deteriorados durante el ejercicio 2006, el inmueble vendido en este ejercicio pertenecía al segmento 2, arrendamiento de comercios.

Si bien podemos considerar que existen clientes que concentran un volumen

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

importante de nuestra cartera, como es el caso de ALCATEL, S.A. y ESSA PALAU, S.A., a los que habrá de añadirse FRANCE TELECOM, S.A. en el ejercicio 2006, 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>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.124.471,48	74.270,32
Deudores varios	234.614,63	20.109,85
Anticipos a proveedores	1.200,00	-
Administraciones públicas	<u>709.191,59</u>	<u>9.595.276,30</u>
<b>TOTAL</b>	<b>2.069.477,70</b>	<b>9.689.656,47</b>

El detalle de Administraciones Públicas es el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Hacienda Pública- Deudora por Impuesto sobre sociedades	29.270,52	3.628.418,84
Hacienda Pública- Deudora por IVA	-	5.711.956,38
Hacienda Pública- Retenciones y pagos a cuenta	15.922,93	254.901,08
Hacienda Pública Francia	663.998,14	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>709.191,59</u></b>	<b><u>9.595.276,30</u></b>

**12 Existencias**

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

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

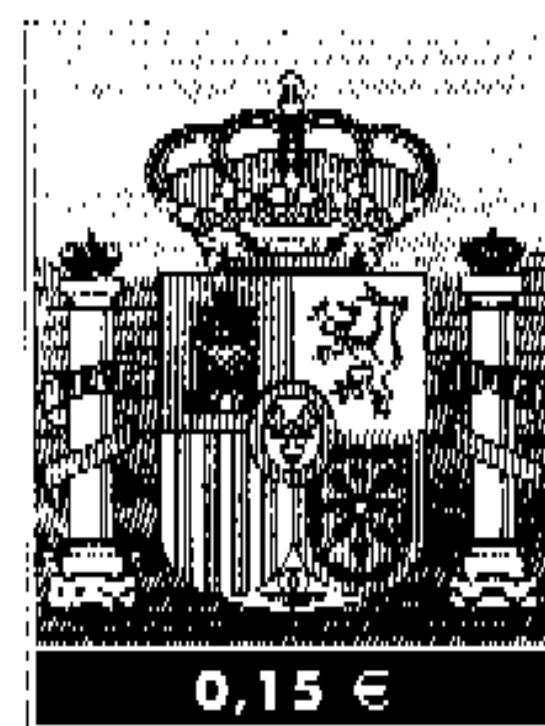
A 31 de diciembre de 2006 no existen existencias finales de materiales, productos en curso ni de productos terminados.

**13 Otros activos financieros corrientes**

La información relativa a los activos financieros corrientes se puede desglosar de la forma siguiente.

Al cierre del ejercicio 2005 el crédito por intereses que aparece corresponde al





7X5068865

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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, tanto al cierre del ejercicio 2005 como al del 2006, se encuentra recogido de acuerdo con la NIC 17, la parte que vence dentro del año próximo del arrendamiento financiero, sobre la parte atribuible a las construcciones, de dos naves adquiridas y posteriormente alquiladas, por AHORRO FAMILIAR a ESSA PALAU, S.A.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Intereses de créditos con empresas asociadas	-	1.490,50
Crédito Lease back	<u>213.435,72</u>	<u>209.237,74</u>
<b>TOTAL</b>	<b>213.435,72</b>	<b>210.728,24</b>

**14 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El tipo de interés efectivo de los pagares y depósitos bancarios durante el año 2006 fue el 1,98% el mismo que en el año 2005 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>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Depósitos bancarios a corto plazo	344.679,69	2.300.000,00
Pagares del Banco Popular	8.312.484,58	2.915.000,00
Caja y bancos	-	717.990,42
<b>TOTAL</b>	<b>8.657.164,27</b>	<b>5.932.990,42</b>

**15 Capital social**

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

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

La 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 valor razonable de las acciones al cierre del ejercicio 2005 era de 28 € por acción.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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

La composición del accionariado a los cierres de los ejercicios 2006 y 2005 es la que se recoge a continuación:

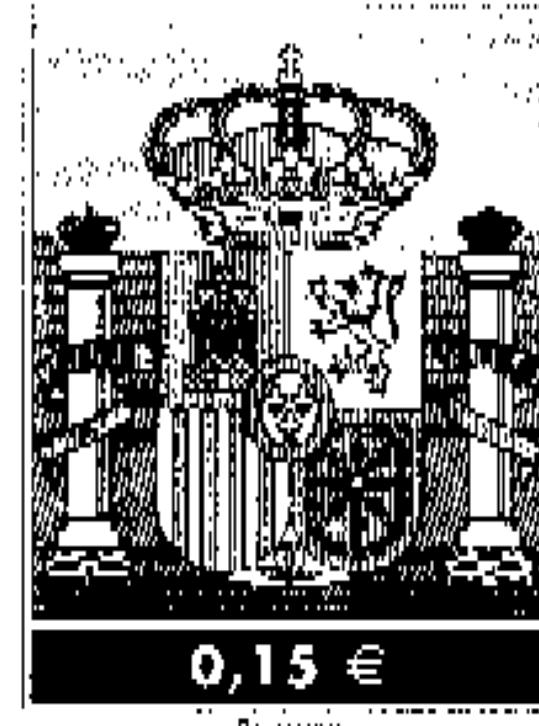
	<u>NÚMERO DE ACCIONES</u>		<u>% DE PARTICIPACIÓN</u>	
	<u>31-12-05</u>	<u>31-12-06</u>	<u>31-12-05</u>	<u>31-12-06</u>
Axa Assurances IARD, S.A.	1.406.901	1.406.901	67,862	67,862
Assurance Vie Mutuelle Epargne	470.000	-	22,670	-
AXA Assurandes IARD Mutuelle	-	470.000	-	22,670
Otros	156.289	156.289	7,538	7,538
Autocartera	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>	<u>1,930</u>	<u>1,930</u>
<b>TOTAL</b>	<b>2.073.190</b>	<b>2.073.190</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2006 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 valor razonable de las acciones al cierre del ejercicio 2006 era de 30,25 € por acción.

El importe y la composición de la autocartera a 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	<u>Número</u>	<u>Valor Bruto</u>	<u>Precio medio de adquisición</u>
Saldo a 31.12.2005	40.000,00	1.403.719,30	
Adquisiciones	-	-	
Saldo a 31.12.2006	40.000,00	1.403.719,30	35,09

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



7X5068864

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

El movimiento de la autocartera durante el año 2005 fue 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	329.056,90 €	28.783.342	17.237	2.055.953	78.858
14/01/2005	4	77.592,30 €	8.214.968	2.211	2.053.742	22.507
18/01/2005	8	19.385,85 €	16.425.520	552	2.053.190	45.001
26/01/2005	7	5.900,24 €	14.371.154	168	2.053.022	39.373
02/02/2005	2	8.426,91 €	4.105.564	240	2.052.782	11.248
04/02/2005	4	35.799,22 €	8.207.048	1.020	2.051.762	22.485
08/02/2005	9	129.849,23 €	18.432.558	3.700	2.048.062	50.500
17/02/2005	7	43.211,17 €	14.327.817	1.231	2.046.831	39.254
24/02/2005	5	4.215,78 €	10.233.555	120	2.046.711	28.037
01/03/2005	1	68.960,31 €	2.044.746	1.965	2.044.746	5.602
02/03/2005	6	395.102,15 €	12.200.916	11.260	2.033.486	33.427
08/03/2005	298	10.392,10 €	605.890.620	296	2.033.190	1.659.974
31/12/2005	365		743.237.808	40.000		2.036.268

El detalle de la autocartera durante el año 2006 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
31/12/2005	365	1.403.719,30 €	742.114.350	40.000	2.033.190	2.033.190
31/12/2006	365		742.114.350	40.000		2.033.190

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**16 Otras reservas**

Las reservas que aparecían en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2005 son las correspondientes a la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A., no apareciendo 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

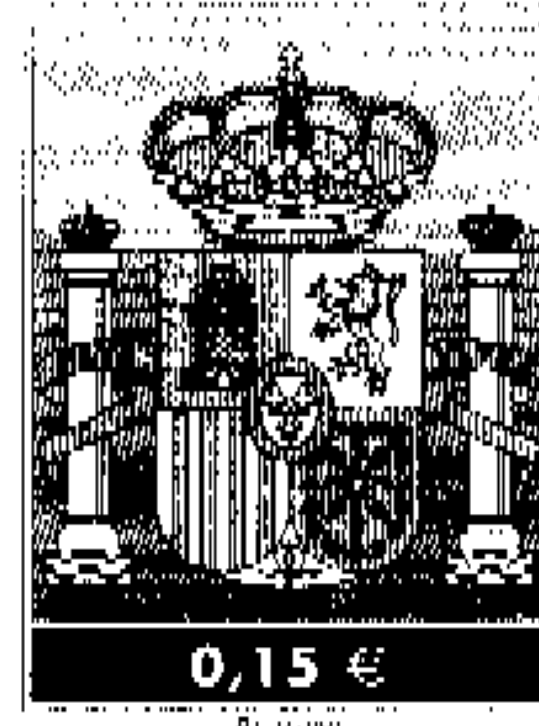
En la columna de ajustes NIIF 1 y NIC 8 se incluyen gastos de ejercicios anteriores por 38.385,64€ e ingresos de ejercicios anteriores por importe de 8.216,21€ cuyo efecto neto asciende a 30.169,43€.

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2004</u>	<u>Distribución</u> <u>de resultados</u>	<u>Ajustes</u> <u>Transición</u> <u>NIIF 1</u>	<u>Ajustes</u> <u>NIIF 1 y NIC</u> <u>8</u>	<u>Impuesto</u> <u>diferido</u> <u>Swap</u>	<u>Ajustes Swap</u> <u>de cobertura</u>	<u>Otros</u> <u>movimientos</u>	<u>Beneficio</u> <u>ejercicio 2005</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2005</u>
Ganancias Acumuladas	17.465.792,88	365.785,34	100.588,66	(30.169,43)	436.890,55	(1.248.258,73)	(1.219.914,00)	0,00	15.870.715,27
Reserva legal	3.099.352,11	-	-	-	-	-	-	-	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	604.894,10	-	-	-	-	-	798.825,26	-	1.403.719,36
Reservas especiales	22.784,45	-	-	-	-	-	-	-	22.784,45
Reservas voluntarias	10.584.217,54	(758.420,07)	100.588,66	(30.169,43)	436.890,55	-	(798.825,26)	-	9.534.281,99
Reservas operaciones de cobertura	-	-	-	-	-	(1.248.258,73)	-	-	(1.248.258,73)
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	-	-	-	-	-	-	-	3.034.836,09
Remanente	119.708,59	(119.708,59)	-	-	-	-	24.000,00	-	24.000,00
Dividendos	-	1.243.914,00	-	-	-	-	(1.243.914,00)	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>365.785,34</b>	<b>(365.785,34)</b>	-	-	-	-	-	<b>41.072.000,43</b>	<b>41.072.000,43</b>
<b>Otros instrumentos de Patrimonio Neto</b>	<b>9.811.087,95</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>9.811.087,95</b>
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	-	-	-	-	-	-	-	9.811.087,95
<b>TOTAL</b>	<b>27.642.666,17</b>	-	<b>100.588,66</b>	<b>(30.169,43)</b>	<b>436.890,55</b>	<b>(1.248.258,73)</b>	<b>(1.219.914,00)</b>	<b>41.072.000,43</b>	<b>66.753.803,65</b>

02/2007



PAPER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068863

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

Las reservas que aparecen en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2006 son las correspondientes a la sociedad AHORRO FAMILIAR, S.A.

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Distribución</u> <u>de resultados</u>	<u>Reversión</u> <u>Activo por</u> <u>impuestos</u> <u>diferidos</u> <u>contra PN</u>	<u>Reversión</u> <u>pasivos por</u> <u>impuestos</u> <u>diferidos</u> <u>contra PN</u>	<u>Pasivos por</u> <u>Impuesto</u> <u>diferido por</u> <u>instrumentos</u> <u>cobertura</u> <u>contra PN</u>	<u>Ajustes</u> <u>Instrumentos</u> <u>derivados de</u> <u>cobertura</u> <u>contra PN</u> <u>(nota 10)</u>	<u>Otros</u> <u>movimientos</u>	<u>Resultado</u> <u>del ejercicio</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2006</u>
Ganancias Acumuladas	15.870.715,27	41.072.000,43	(436.949,21)	101.172,66	(680.913,98)	3.193.727,21	(1.219.914,00)	-	57.899.838,40
Reserva legal	3.099.352,11	-	-	-	-	-	-	-	3.099.352,11
Reserva para acciones propias	1.403.719,36	-	-	-	-	-	-	-	1.403.719,36
Reservas especiales	22.784,45	-	-	-	-	-	-	-	22.784,45
Reservas voluntarias	9.534.281,99	39.365.692,55	(436.949,21)	101.172,66	(680.913,98)	-	-	-	47.883.284,03
Reservas operaciones de cobertura	(1.248.258,73)	-	-	-	-	3.193.727,21	-	-	1.945.468,48
Reservas por capital amortizado	3.034.836,09	-	-	-	-	-	-	-	3.034.836,09
Remanente	24.000,00	67.045,19	-	-	-	-	24.000,00	-	115.045,19
Reservas sociedades consolidadas	-	395.348,69	-	-	-	-	-	-	395.348,69
Dividendos	-	1.243.914,00	-	-	-	-	(1.243.914,00)	-	-
Resultado del ejercicio	41.072.000,43	(41.072.000,43)	-	-	-	-	-	(510.590,71)	(510.590,71)
Otros instrumentos de Patrimonio Neto	9.811.087,95	-	-	-	-	-	-	-	9.811.087,95
Prima emisión de acciones	9.811.087,95	-	-	-	-	-	-	-	9.811.087,95
<b>TOTAL</b>	<b>66.753.803,65</b>	-	<b>(436.949,21)</b>	<b>101.172,66</b>	<b>(680.913,98)</b>	<b>3.193.727,21</b>	<b>(1.219.914,00)</b>	<b>(510.590,71)</b>	<b>67.200.335,64</b>

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**(a) Ganancias acumuladas:**

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	<u>720.448,19</u>
<b>BENEFICIO ATRIBUIDO AL GRUPO</b>	<b>41.072.000,43</b>

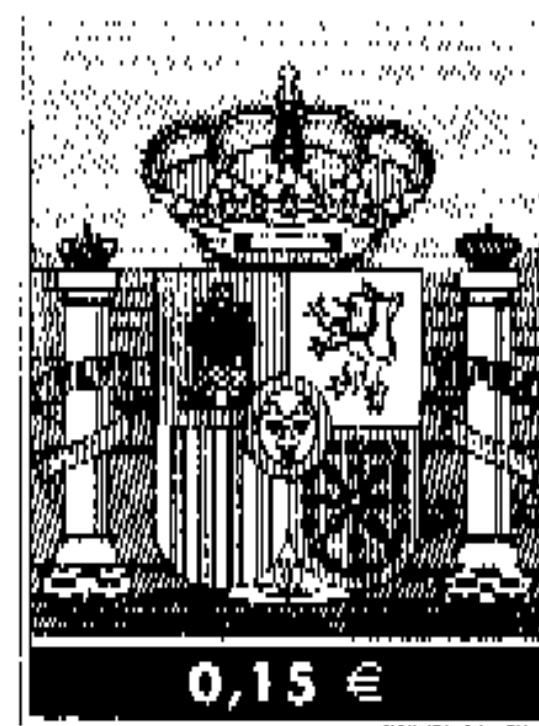
La propuesta de distribución de beneficios de la sociedad dominante AHORRO FAMILIAR S.A., que el Consejo de Administración realizó a los accionistas de la sociedad y que fue aprobada por la Junta General fue la siguiente:

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

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

Para el ejercicio 2006:

Dentro de los resultados acumulados aparecen las pérdidas consolidadas que en el año 2006 han ascendido a (510.590,71 €), la contribución de cada una de las sociedades del perímetro de consolidación es la que aparece en el siguiente cuadro:



7X5068862

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

	<u>RESULTADO APORTADO</u>
AHORRO FAMILIAR	(1.522.068,63)
ELIV PALAU	223.747,51
COLPRADO	<u>787.730,40</u>
<b>PERDIDA ATRIBUIDA AL GRUPO</b>	<b>(510.590,71)</b>

Para el ejercicio 2006:

Dentro de los resultados acumulados aparecen las Reservas en Sociedades Consolidadas que en el año 2006 ascienden a 395.348,70 €, la contribución a estas por las sociedades que consolidan por integración global y proporcional es la que aparece en el siguiente cuadro:

	<u>Ejercicio 2006</u>
<b>RSC por bº generado por la filial y multigrupo:</b>	
Atribuible a Eliv Palau	109.237,49
Atribuible a Colprado	<u>72.045,19</u>
	181.282,68
<b>RSC generado por ajustes de valor razonable contra patrimonio:</b>	
Atribuible a Eliv Palau	-
Atribuible a Coprado	<u>214.066,01</u>
	214.066,01
<b>Total RSC</b>	<b>395.348,70</b>

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 2006, será la siguiente:

<b>BASE DE REPARTO</b>	<b>RESULTADOS 2006</b>
Resultados (cuentas individuales de AHORRO FAMILIAR, S.A.)	(-1.625.501,69)
Remanente de autocartera	115.045,19
<b>S U M A</b>	<b>(1.510.456,50)</b>

<b>PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>DISTRIBUCIÓN 2006</b>
Dividendos	1.243.914,00
Reservas voluntarias	(2.754.370,50)
Remanente	-
<b>S U M A</b>	<b>(1.510.456,50)</b>

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Los dividendos acordados para el ejercicio 2005 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€ para el ejercicio 2006, que se realizará con cargo a las reservas de libre disposición y que se hará efectivo, a lo largo del ejercicio 2007 tras su aprobación por la Junta General de Accionistas..

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.

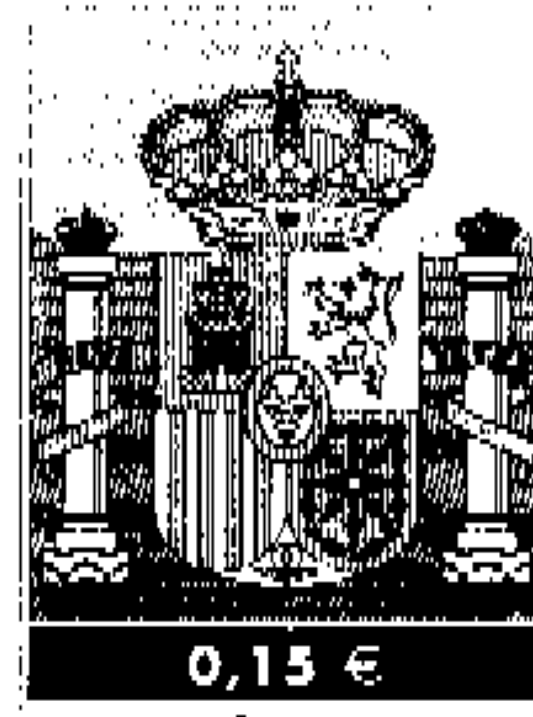
**(b) Prima de emisión**

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>
<b>Emisión de 99.000 bonos convertibles de 60,10 € de nominal.</b>	
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
<b>Emisión de 152.661 bonos convertibles de 60,10 € de nominal.</b>	
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
<b>TOTAL</b>	<b>9.811.087,95</b>







7X5068861

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**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 los años 2005 y 2006 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>	-	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>
		<u>Variaciones</u>	
<b>A CORTO PLAZO</b>			
Anticipos recibidos por pedidos	21.811,03	14.273,05	36.084,08
Deudas por compras o prestación de servicios	1.654.455,32	1.685.044,72	3.339.500,04
Deudas representadas por efectos a pagar	<u>531.519,19</u>	<u>(525.717,82)</u>	<u>5.801,37</u>
<b>TOTAL</b>	<b>2.207.785,54</b>	<b>1.173.599,95</b>	<b>3.381.385,49</b>

La composición de otros pasivos corrientes que aparecen recogidos en las cuentas consolidadas a 31 de diciembre de los años 2006 y 2005 son los que aparecen en el cuadro siguiente.

	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Hacienda Pública- Acreedora por IVA	90.879,75	122.200,36
Hacienda Pública- Acreedora por Impuesto sobre sociedades	260.006,83	446.973,85
Hacienda Pública- Acreedora por retenciones	11.354,11	3.301,86
Otras deudas	<u>12.444,00</u>	<u>7.462,37</u>
<b>TOTAL</b>	<b>374.684,69</b>	<b>579.938,44</b>

**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 €.

Al cierre del ejercicio 2005 los pasivos con entidades de crédito (no corrientes y corrientes) ascendían a 99.096.926,66 € y otros pasivos financieros por 1.984.827,53 €.

Al cierre del ejercicio 2006 los pasivos con entidades de crédito (no corrientes y corrientes) ascendían a 159.984.641,08 € y otros pasivos financieros por 1.601.775,87 €.

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.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Los préstamos son a tipo variable, siendo el tipo de referencia el euribor. Se encontraba cubierto el 12 % del endeudamiento a tipo variable en el ejercicio 2005 y en un 80% en el ejercicio 2006, mediante una permuta financiera de flujos de efectivo (SWAP IRS) y mediante contratos CAP.

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

	<u>Saldo</u> <u>31-12-06</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO NO CORRIENTES</b>		
Préstamos hipotecarios	156.597.943,60	93.083.838,80
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>156.597.943,60</b>	<b>93.083.838,80</b>
<b>DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO CORRIENTES</b>		
Préstamos hipotecarios	2.642.927,25	5.445.326,22
Intereses devengados de préstamos no vencidos	743.770,23	567.761,64
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>3.386.697,48</b>	<b>6.013.087,86</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>159.984.641,08</b>	<b>99.096.926,66</b>

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

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

	<u>Saldo a</u> <u>31/12/2005</u>	<u>Vencimiento</u> <u>a corto plazo</u>	<u>Vencimiento a largo plazo</u>					<u>Total</u>
			<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>Resto</u>	
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						
<b>TOTAL</b>	<b>99.096.926,66</b>	<b>6.013.087,86</b>	<b>4.566.439,22</b>	<b>2.679.519,26</b>	<b>8.119.047,83</b>	<b>2.487.043,58</b>	<b>75.231.788,91</b>	<b>93.083.838,80</b>

La composición del endeudamiento con entidades de crédito del grupo al cierre del ejercicio 2005 era el siguiente:

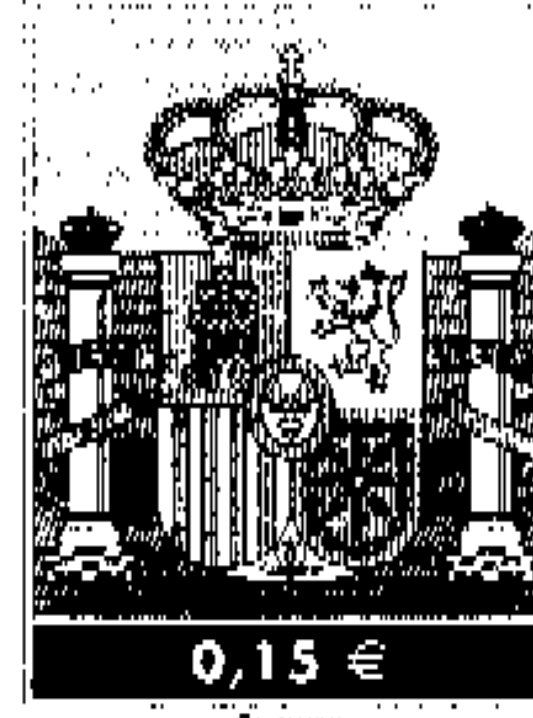
**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

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	0,0338	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	12.942.960,58	B. POPULAR
Diciembre	9.633.372,13	0,0338	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	12.059.142,96	B. POPULAR
Enero	17.345.202,00	0,0299	Euribor trimestral+0,8%	€	SI	17.345.202,00	NATEXIS
Enero	3.840.370,00	0,0313	Euribor mensual+0,7%	€	NO	3.840.370,00	NATEXIS

56/76



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068860

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Enero	40.268.750,00	0,0327	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	40.268.750,00	EUROHYPO
Enero	9.462.500,00	0,0327	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	9.462.500,00	EUROHYPO
Enero	7.149.803,00	0,0299	Euribor trimestral+0,8%	€	NO	7.371.343,00	NATEXIS
Enero	1.631.630,00	0,0313	Euribor mensual+0,7%	€	NO	1.631.629,60	NATEXIS
<b>Total</b>	<b>98.529.165,03</b>					<b>104.921.898,14</b>	

El coste de los recursos ajenos durante el ejercicio 2006 ha sido por término medio de 4,684%

El vencimiento de los recursos ajenos no corrientes al cierre del ejercicio 2006 es el siguiente:

	Saldo a 31/12/2005	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo				Resto	Total
			2008	2009	2010	2011		
Prestamos hipotecarios	159.240.870,84	2.642.927,25	3.163.666,18	8.777.554,52	3.072.336,69	48.597.589,23	92.986.796,99	156.597.943,60
Intereses devengados de préstamos, no vencidos	743.770,23	743.770,23						
<b>TOTAL</b>	<b>159.984.641,07</b>	<b>3.386.697,48</b>	<b>3.163.666,18</b>	<b>8.777.554,52</b>	<b>3.072.336,69</b>	<b>48.597.589,23</b>	<b>92.986.796,99</b>	<b>156.597.943,60</b>

La composición del endeudamiento con entidades de crédito del grupo al cierre del ejercicio 2006 es la siguiente:

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Revisión euribor	Saldo vivo a 31/12/2006	Coste efectivo	Tipo de interés	Moneda	Cubierto riesgo de flujos de interés	Importe Inicial (atribuible al grupo)	Entidad Prestamista
Diciembre	10.537.794,91	0,0483	Euribor trimestral+1,1%	€	NO	12.059.142,96	B. POPULAR
Enero	17.345.202,10	0,0467	Euribor trimestral+0,8%	€	SI	17.345.202,00	NATEXIS
Enero	40.268.750,00	0,0497	Euribor trimestral+1,1%	€	SI	40.268.750,00	EUROHYPO
Enero	4.731.250,00	0,0497	Euribor trimestral+1,1%	€	SI	9.462.500,00	EUROHYPO
Enero	6.707.922,18	0,0467	Euribor trimestral+0,8%	€	SI	7.371.343,00	NATEXIS
Enero	19.913.255,50	0,0485	Euribor trimestral+1,2%	€	SI	20.000.000,00	EUROHYPO
Enero	59.736.696,15	0,0440	Euribor trimestral+0,8%	€	SI	60.000.000,00	EUROHYPO
<b>Total</b>	<b>159.240.870,84</b>					<b>166.506.937,96</b>	

76

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Tanto al cierre del ejercicio 2006 como el 2005 el grupo no mantiene ninguna póliza de crédito dispuesta ni contratada.

La composición de otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2005 y de 2006 es la siguiente:

	<u>Saldo</u> 31/12/2005	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> 31/12/2006
<b>A LARGO PLAZO</b>			
Otras deudas	123.371,62	(123.131,22)	240,40
Fianzas y depósitos	<u>1.861.455,91</u>	<u>(306.977,04)</u>	<u>1.554.478,87</u>
<b>TOTAL A LARGO PLAZO</b>	<b>1.984.827,53</b>	<b>(430.108,26)</b>	<b>1.554.719,27</b>
<b>A CORTO PLAZO</b>			
Deudas con empresas del grupo	0,00	47.056,60	47.056,60
<b>TOTAL A CORTO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>47.056,60</b>	<b>47.056,60</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.984.827,53</b>	<b>(383.051,66)</b>	<b>1.601.775,87</b>

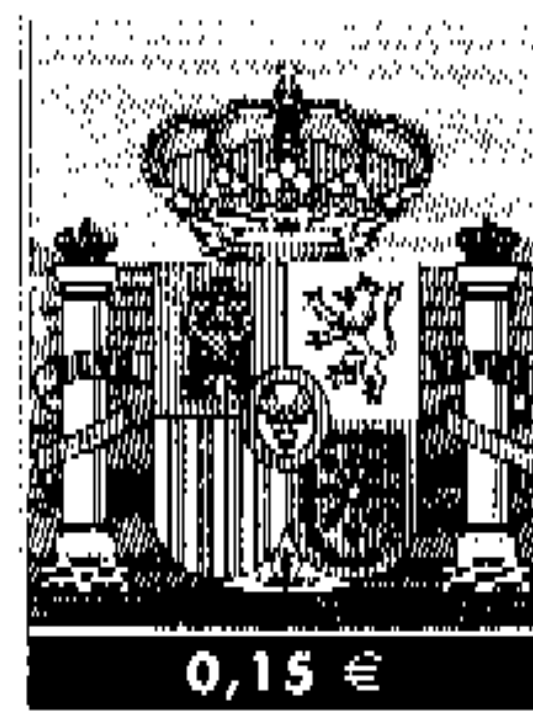
**19 Impuestos diferidos**

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 reconocidos al cierre del ejercicio 2005 se generaron íntegramente en ese ejercicio y son los siguientes:

	<u>DIFERENCIAS</u> <u>TEMPORARIA</u> <u>S IMPONIBLES</u>	<u>DIFERENCIAS</u> <u>TEMPORARIAS</u> <u>DEDUCIBLES</u>	<u>TIPO DE</u> <u>GRAVAMEN</u>	<u>PASIVOS POR</u> <u>IMPUESTOS</u> <u>DIFERIDOS A</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ACTIVOS</u> <u>POR</u> <u>IMPUESTOS</u> <u>DIFERIDOS</u> <u>A 31/12/2005</u>
Diferencia primera consolidación (NIIF 1)	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 1° establecimiento (Resultados)	-	538,39	35%	-	188,44
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.693.909,43</b>	<b>1.246.451,55</b>



7X5068859

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos al cierre del ejercicio 2006 son los siguientes:

Activos por impuestos diferidos a 31/12/2006

	No corrientes	Corrientes	Total
Deducción reinversión pendientes de aplicar	809.372,56 €	- €	809.372,56 €
Ajuste saneamiento gastos 1º establecimiento EP	84,18 €	45,60 €	129,78 €
Ajuste CAP Colprado contra PyG	66.409,76 €	- €	66.409,76 €
Ajuste CAP EP contra PyG	2.227,07 €	- €	2.227,07 €
	878.093,57 €	45,60 €	878.139,17 €

Pasivos por impuestos diferidos a 31/12/2006

	No corrientes	Corrientes	Total
Diferencia primera consolidación	6.523.107,99 €	9.988,21 €	6.533.096,20 €
Ajuste lease back NIC 17	137.640,67 €	- €	137.640,67 €
Ajuste SWAP 1 AF	277.776,59 €	34.584,43 €	312.361,02 €
Ajuste SWAP 2 AF	167.929,65 €	14.867,26 €	182.796,91 €
Ajuste CAP Colprado contra Patrimonio	16.701,94 €	2.748,05 €	19.449,99 €
Ajuste SWAP Colprado	60.352,29 €	13.753,67 €	74.105,97 €
Préstamos Hipotecarios edificio París	92.070,49 €	14.022,68 €	106.093,17 €
	7.275.579,63 €	89.964,30 €	7.365.543,93 €

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.

AHORRO FAMILIAR registró como impuesto anticipado en el ejercicio 2005 el importe anterior de 809.372,56 euros al considerar que se darían las condiciones económicas y financieras, de realizar dicha reinversión en el plazo establecido para ello. Sin embargo, la sociedad no ha podido aplicar en este ejercicio el impuesto anticipado, pues si bien la reinversión se ha llevado a cabo en el ejercicio 2006, la deducción no se ha podido aplicar en el citado ejercicio 2006 por no existir una base imponible positiva. Esta deducción pendiente de aplicar se mantiene en el activo del balance y se irá aplicando en los ejercicios futuros.

La diferencia de primera consolidación imputable a inmuebles ascendía a 21.839.144,03 euros de los cuales revirtieron en el ejercicio 2005, 35.997,10 euros y en ejercicio 2006 28.537,74 €. Los pasivos por impuestos diferidos consecuencia de dichas diferencias positivas ascendían inicialmente a 7.621.113,22 € de los cuales revertieron en el año 2005, 12.598,99 euros y en el año 2006, 1.098.005,22 euros de los cuales 1.088.017,02 euros es consecuencia de ajustar el impuesto diferido a los nuevos tipos de gravamen del impuesto sobre sociedades.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Los movimientos del ejercicio 2005 de los activos y pasivos por impuestos diferidos fue el siguiente :

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

Los movimientos del ejercicio 2006 de los activos y pasivos por impuestos diferidos han sido los siguientes:

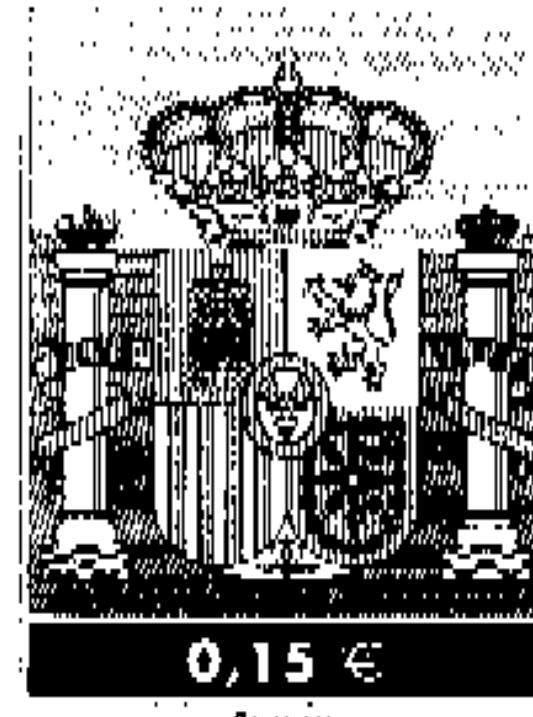


02/2007



Segismundo Alvarez Royo-Villanueva  
 ANIL PRUIS FIDE  
 - Notario de Madrid - Bloua

PAPILL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



7X5068858

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

PASIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS

	Efectos en patrimonio				Efectos en resultado			
	Saldo a 31/12/2005	Aumentos	Disminuciones	Cambio tasa	Aumentos	Disminuciones	Cambio tasa	Saldo 31/12/2006
Diferencia primera consolidación	7.631.101,43	-	-	-	-	(9.988,21)	(1.088.017,01)	6.533.096,21
Ajuste lease back NIC 17	62.808,00	-	-	(8.972,56)	97.772,78	-	(13.967,54)	137.640,68
Préstamos Hipotecarios edificio Paris	-	-	-	-	122.516,92	-	(16.423,75)	106.093,17
Ajuste SWAP 1 AF	-	361.317,46	-	(48.956,44)	-	-	-	312.361,02
Ajuste SWAP 2 AF	-	211.928,82	-	(29.131,91)	-	-	-	182.796,91
Ajuste CAP Colprado contra Patrimonio	-	22.445,03	-	(2.995,04)	-	-	-	19.449,99
Ajuste SWAP Colprado	-	85.222,67	-	(11.116,71)	-	-	-	74.105,96
	<b>7.693.909,43</b>	<b>680.913,98</b>	-	<b>(101.172,66)</b>	<b>220.289,70</b>	<b>(9.988,21)</b>	<b>(1.118.408,30)</b>	<b>7.365.543,94</b>

ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS

	Efectos en patrimonio				Efectos en resultado			
	Saldo a 31/12/2005	Aumentos	Disminuciones	Cambio tasa	Aumentos	Disminuciones	Cambio tasa	Saldo 31/12/2006
Deducción reinversión pendientes de aplicar	809.372,56	-	-	-	-	-	-	809.372,56
Ajuste Swap 1 AF	436.890,55	-	(436.890,55)	-	-	-	-	-
Ajuste saneamiento gastos 1º establecimiento EP	188,44	-	(76,20)	17,54	-	-	-	129,78
Ajuste CAP Colprado contra PyG	-	-	-	-	77.478,06	-	(11.068,29)	66.409,76
Ajuste CAP EP contra PyG	-	-	-	-	2.598,25	-	(371,18)	2.227,07
	<b>1.246.451,55</b>	-	<b>(436.966,75)</b>	<b>17,54</b>	<b>80.076,31</b>	-	<b>(11.439,47)</b>	<b>878.139,17</b>

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**El efecto en resultados de los impuestos diferidos y anticipados es como sigue:**

Creación de anticipados	80.076,31
Disminución de anticipados	-
Creación de diferidos	-(20.289,70)
Disminución de diferidos	9.988,21
	<hr/>
Efecto neto (nota 27)	<b>(130.225,18)</b>

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre del IRPF y de modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades modifica los tipos de gravamen pasando a ser para las sociedades que tributan en el régimen general del 32,5 % en el año 2007 y del 30 % en el año 2008, esto ha supuesto que los activos y pasivos por impuestos diferidos queden recogidos en las cuentas anuales en función de los tipos vigentes en la fecha estimada de su reversión.

El impacto que el ajuste de estas partidas de balance a los nuevos tipos impositivos ha tenido en las ganancias acumuladas ha sido de:

<b>Impacto en patrimonio neto del Grupo</b>	<b>1.208.123,95 €</b>
Recogido en P y G	1.106.968,83 €
Recogido en reservas	101.155,12 €

La conciliación de la reversión de los activos por impuestos diferidos con el movimiento en patrimonio es el siguiente:

Con origen en pasivos por instrumentos derivados	436.890,56
Con origen en saneamientos de gastos de establecimiento en cuentas individuales	58,65
<b>Disminuciones de activos por impuestos diferidos</b>	<b>436.949,21</b>

**20 Pasivos por instrumentos derivados:**

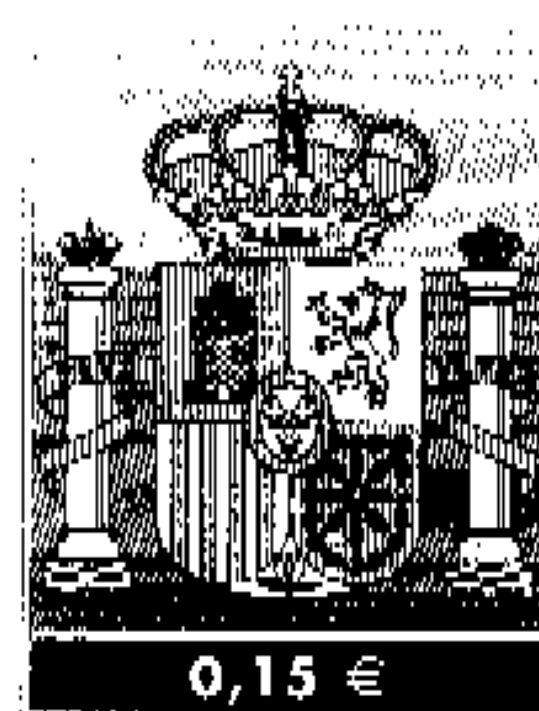
	<u>Saldo</u> <u>31-12-04</u>	<u>Variaciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31-12-05</u>
Pasivos por instrumentos derivados no corrientes	-	1.108.647,37	1.108.647,37
Pasivos por instrumentos derivados corrientes	-	139.611,36	139.611,36
<b>TOTAL</b>	-	<b>1.248.258,73</b>	<b>1.248.258,73</b>

Pasivo derivado de la valoración de la permuta financiera a cierre del ejercicio 2005: este pasivo, que surgió de la valoración de la permuta financiera que tiene contratada Ahorro Familiar con la entidad Natexis Banque Populaires con fines de cobertura de flujos de interés, se reconoce tomando como contrapartida las cuentas de patrimonio.

Las características del SWAP contratado son las siguientes:

76  
62





7X5068857

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

El importe del notional 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.

Al cierre del ejercicio 2006 no aparecen en el balance pasivos por instrumentos derivados.

**21 Provisiones para pasivos y gastos**

Los saldos de las provisiones a 31 de diciembre de 2006 ascienden a 44.295,22 € siendo estos a 31 de diciembre de 2005 de 40.151,22 €, el movimiento del ejercicio ha sido el siguiente:

	<u>Saldo a 31/12/2005</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo 31/12/2006</u>
Diferencia primera consolidación	40.151,22	44.295,22	40.151,33	44.295,22
	<u>40.151,22</u>	<u>44.295,22</u>	<u>40.151,33</u>	<u>44.295,22</u>

La provisión para impuestos recoge las estimaciones realizadas en relación con impuestos devengados, como I.A.E, Cámara de Comercio pendientes de pago al cierre del ejercicio.

**22 Otros beneficios**

	<u>Saldo 31/12/2006</u>	<u>Saldo 31/12/2005</u>
Ingresos por intereses	1.110.410,73	733.842,27
Beneficios venta inmuebles de inversión	381.053,51	47.540.889,50
<b>Total</b>	<b>1.491.464,24</b>	<b>48.274.731,77</b>

Para el año 2006:

Los beneficios procedente de ventas de inmuebles de inversión corresponden a la venta del edificio comercial Factory "Alcor Plaza" situado en Alcorcón (Madrid)

26  
63

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Dentro del 1.110.410,73 € de ingresos por intereses, se encuentran incluidos 705.543,16 € correspondientes al lease back sobre las naves adquiridas y posteriormente arrendadas a ESSA PALAU, S.A.

La distribución de los ingresos financieros en el ejercicio 2006 es:

**Distribución de los Ingresos Financieros**

	<u>Saldo 31/12/06</u>
Crédito lease back	705.543,16
Ingresos VRF a c/p	230.773,20
Liquidación SWAP	174.094,37
<b>Total</b>	<b>1.110.410,73</b>

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.

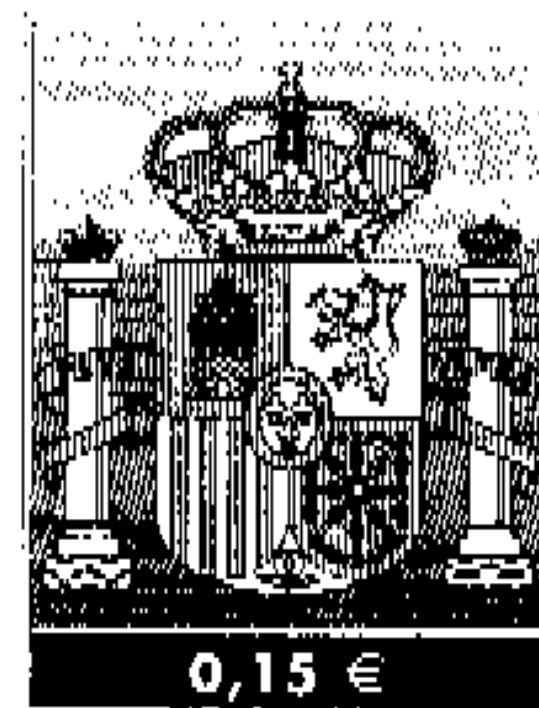
Los resultados de la enajenación de activos no corrientes para el año 2006 han tenido su origen en la enajenación de los siguientes inmuebles:

Inmuebles vendidos	Precio de venta	VNC	Gastos de venta	Beneficio
Edificio comercial Factory "Alcor Plaza"	26.400.000	25.276.434,42	742.512,07	381.053,51
	<b>26.400.000</b>	<b>25.276.434,42</b>	<b>742.512,07</b>	<b>381.053,51</b>

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

Inmuebles vendidos	Precio de venta	VNC	Gastos de venta	Beneficio
Condesa de Venadito	65.500.000	13.488.604,60	2.627.938,12	49.383.457,28
Promoción "Puente de Ventas"	1.139.680	934.911,03	64.162,04	140.606,93
Promoción "Quinta de los Molinos"				

*[Handwritten signature]*  
64



7X5068856

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

C/ Tampico, 40	465.760	290.942,81	13.566,20	161.250,99
Mobiliario e inst. C. Venadito	Incluido en edificio	2.144.425,70	-	(2.144.425,70)
	<b>67.105.440</b>	<b>16.858.884,14</b>	<b>2.705.666,36</b>	<b>47.540.889,50</b>

**23 Gastos por naturaleza**

	<u>Saldo 31/12/2006</u>	<u>Saldo 31/12/2005</u>
Depreciación, amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor (Notas 7 y 11)	106.374,84	3.459.413,37
Coste de los bienes vendidos	-	617.247,28
Otros gastos	5.222.113,11	3.948.288,60
Servicios exteriores	4.097.385,03	3.669.860,12
Tributos	1.124.728,08	278.428,48

Para el año 2006:

Dentro de los servicios exteriores se encuentran reconocidos los honorarios acordados con la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. para la auditoria de las presentes cuentas anuales los cuales ascienden a 41.600 euros.

Para el año 2005:

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

**24 Gasto por prestaciones a los empleados**

	<u>Saldo 31/12/2006</u>	<u>Saldo 31/12/2005</u>
Sueldos y salarios	-	27.874,71
Indemnizaciones por despido	-	365.778,16
Cotizaciones a la Seguridad Social	-	6.430,25
Prima seguro accidentes colectivo	-	275,58
Dietas Consejo de Administración	93.780,00	122.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>93.780,00</b>	<b>522.858,70</b>

El grupo no ha tenido personal empleado en el año 2006. El número medio de

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

empleados en el año 2005 ha sido de 0,183.

No hay sueldos ni cargas sociales en el año 2006. Los sueldos y las cargas sociales en 2005 fueron de 27.874,71 y 6.430,25 euros respectivamente.

En el año 2006 existe un seguro de accidentes personales colectivo cuya prima asciende a 2.173 euros, en el año 2005 la prima ascendió a 2.173 euros.

El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2006 es de 93.780 euros correspondientes a dietas por asistencia a Consejos. Estas remuneraciones ascendieron en el 2005 a 122.500 euros, correspondiendo íntegramente a dietas por asistencia a Consejos.

**25 Gastos financieros**

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2006</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2005</u>
Préstamos con entidades de crédito	4.387.495,82	3.592.707,94
Liquidaciones SWAP	300.679,76	-
Saneamiento prima CAP	263.935,47	-
Préstamo de AHORRO FAMILIAR a COLPRADO	-	14.143,85
<b>TOTAL</b>	<b>4.952.111,05</b>	<b>3.606.851,79</b>

**26 Otras ganancias o pérdidas**

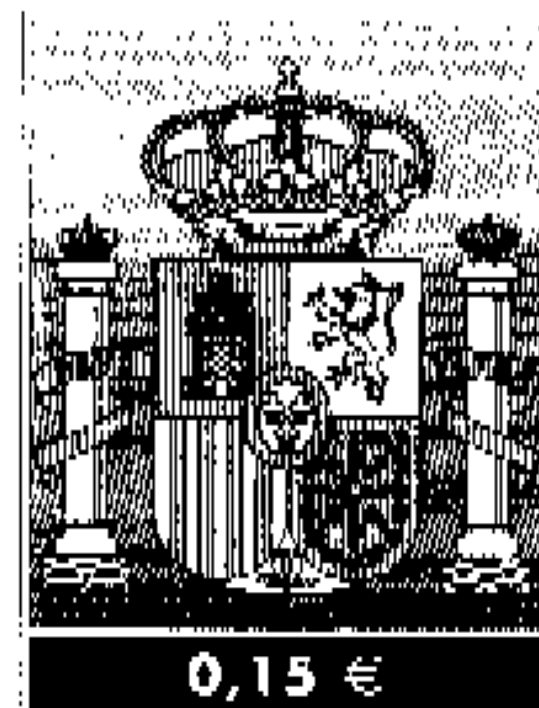
	<u>Saldo a</u> <u>31/12/2006</u>	<u>Saldo a</u> <u>31/12/2005</u>
Gastos por garantías de rentas aseguradas	(1.394.659,59)	-
Impuesto sobre bienes inmuebles	(95.842,34)	-
Otros gastos	(19.818,78)	(692.990,15)
Fianzas vencidas y no reclamadas	21.811,00	-
Otros ingresos	230.316,41	-
<b>Total</b>	<b>(1.258.193,30)</b>	<b>(692.990,15)</b>

**27 Impuesto sobre las ganancias**

**Año 2006:**

La liquidación fiscal del impuesto, teniendo en consideración que el grupo no

79  
66



7X5068855

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

tributa en el régimen especial de tributación consolidada y la conciliación con el gasto contable, es la siguiente

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Importe</u>
<b>Resultado Contable Consolidado Antes impuestos</b>			<b>(856.519,00)</b>
<b>Diferencias temporarias del ejercicio</b>	<b>265.091,16</b>	<b>(629.399,15)</b>	<b>(364.307,99)</b>
Reversión diferencia primera consolidación (nota 19)	28.537,00	-	28.537,00
Lease Back	-	(279.350,80)	(279.350,80)
Gastos préstamo hipotecario	-	(350.048,35)	(350.048,35)
CAP Colprado	221.365,89	-	221.365,89
Otros	15.188,27	-	15.188,27
<b>Bases imponibles negativas sin crédito fiscal</b>	<b>3.023.154,69</b>	<b>-</b>	<b>3.023.154,69</b>
<b>Base Imponible</b>			<b>1.802.327,70</b>
Gasto por impuesto corriente (35%)			(630.814,70)
Gasto por diferidos y anticipados del ejercicio (nota 19)			(130.225,00)
Actualización tipos impositivos (nota 19)			1.106.968,83
<b>Gasto por impuesto sobre las ganancias</b>			<b>345.929,14</b>

La tasa efectiva asciende al (40%) y se debe fundamentalmente a la actualización de tipos impositivos que genera un ingreso de 1.106 miles de euros derivado fundamentalmente de los pasivos diferidos de primera aplicación. Si eliminamos ese efecto, la tasa efectiva asciende a un 88% que se explica por la base imponible negativa que aporta la sociedad dominante por 3.023 miles de euros y para la que no se ha registrado crédito fiscal alguno. Una vez aislados estos dos efectos la tasa efectiva asciende al 34,6%.

En relación a los movimientos de los impuestos diferidos y anticipados ver Nota 19.

**Año 2005:**

La liquidación fiscal del impuesto, teniendo en consideración que el grupo no tributaba en el régimen especial de tributación consolidada y la conciliación con el gasto contable, es la siguiente:

	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Importe</u>
<b>Resultado Contable Consolidado</b>			<b>45.906.252,66</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			<b>(11.444.186,92)</b>
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)
<b>Diferencias temporarias del ejercicio</b>			<b>(142.915,95)</b>

76  
67

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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
<b>Base Imponible</b>			<b>34.319.149,79</b>
<b>Cuota íntegra</b>			<b>12.011.702,43</b>
Deducción reinversión aplicada fiscalmente			(6.418.098,22)
<b>Cuota líquida</b>			<b>5.593.604,21</b>
<b>Activos y pasivos por impuestos diferidos: (Nota 19)</b>			<b>(759.351,99)</b>
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)
<b>Gasto Contable por el Impuesto de sociedades</b>			<b>4.834.252,22</b>

El Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a que está sometida correspondientes 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.

**28 Ganancias por acción**

*Básicas*

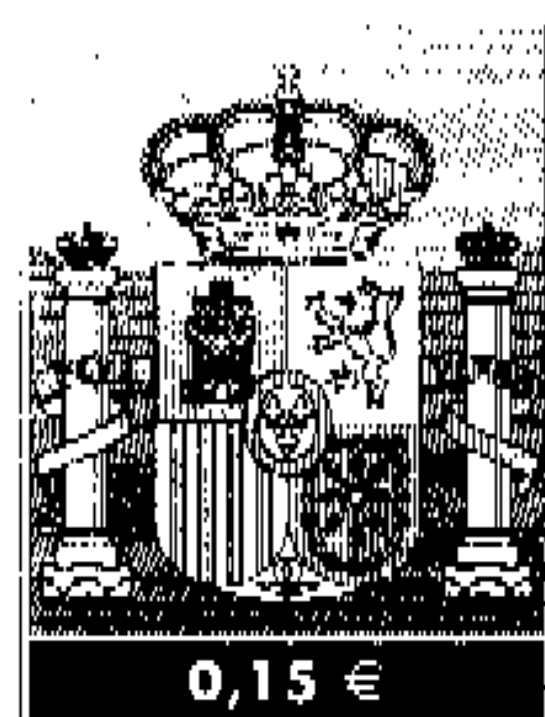
Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	(510.590,71)	41.072.000,43
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (Nota 15)	2.033.190	2.036.268
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	(0,25)	20,17

*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





7X5068854

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**29 Dividendos por acción**

Los dividendos pagados en 2006 fueron de 1.219.914 € que equivalen a 0,6 euros por acción (los dividendos pagados en 2005 fueron de 1.219.914 € que equivalen a 0,6 euros por acción).

El Consejo de Administración ha acordado el reparto de un dividendo total de 1.243.914,00 € para el ejercicio 2006, que se realizará con cargo a reservas de libre disposición y que se hará efectivo a lo largo del ejercicio 2007 tras su aprobación por la Junta General de Accionistas.

Este dividendo no se encuentra reconocido en el balance de situación a 31/12/2006 al estar pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas.

**30 Contingencias**

Al cierre del ejercicio 2006, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros asciende a 74.543,86 euros, 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 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 de Alcorcón.

Los principales litigios en curso son:

No tenemos conocimiento de posibles litigios que puedan influir en los resultados del Grupo.

En cuanto a las posibles reclamaciones producidas con motivo de la venta del Centro Comercial -Factory Outlet "Alcor Plaza", hemos reconocido pasivos por la cantidad de 743.669,91 como garantía de rentas que han sido imputadas a otras pérdidas del ejercicio del ejercicio.

Al cierre del ejercicio 2005, el importe global de otras garantías comprometidas con terceros ascendía a 1.246.732,92 euros, 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.

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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

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

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

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

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

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.

### **31 Compromisos**

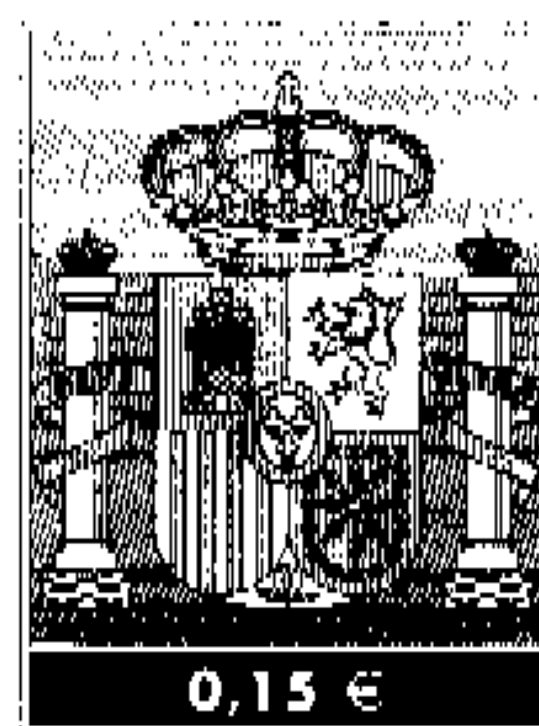
Al cierre del ejercicio el Grupo no presenta compromisos de compra de activos fijos, arrendamiento operativo, compra de inmuebles de inversión ni de financiación de financiación de compromisos de inversión.

### **32 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 los ejercicios 2005 y 2006, 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.

76  
70





7X5068853

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**33 Negocios en participación**

El 8 de marzo de 2005, AHORRO FAMILIAR, S.A. adquirió el 50% de COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. aforándose la plusvalía y minusvalías indicadas a continuación y que han revertido según lo indicado en las NOTAS 7, 8, 19 y 26 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.

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

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

El pasivo por impuestos diferidos ha revertido en el ejercicio 2006 en la parte atribuida la construcción, como consecuencia de la amortización de la misma en 9.988,21 €. Por otra parte debido a la necesidad de ajustar este pasivo a los nuevos tipos impositivos del impuesto de sociedades en función de la fecha esperada de reversión, el pasivo por impuestos diferidos se ha minorado en o en 1.088.017,12 €. La reversión en el ejercicio 2005 fue de 12.598,98 €, por lo que el saldo de este impuesto diferido a 31 de diciembre de 2006 es de 6.533.096,20 €.

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.

*[Handwritten signature]*  
71

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

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€

**34 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. AXA Assurandes IARD Mutuelle posee el 22,67 %, el resto de las acciones en circulación está en manos de diversos accionistas.

En el año 2005 AXA ASSURANCES IARD, S.A. (constituida en Francia), poseía el 67,862% de las acciones de AHORRO FAMILIAR, S.A. y ASSURANCE VIE MUTUELLE EPARGNE el 22,67 %.

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 del patrimonio inmobiliario de Colprado Inmobiliaria, S.L. El importe facturado por estos servicios profesionales ha ascendido a 1.296.400 € en el ejercicio 2006 y 913.969.685 € en el ejercicio 2005. El importe por las comisiones en las transacciones de adquisición y venta de inversiones inmobiliarias entre Axa Reim y el grupo ascendieron a 2.357.330,18 euros en el ejercicio 2005.

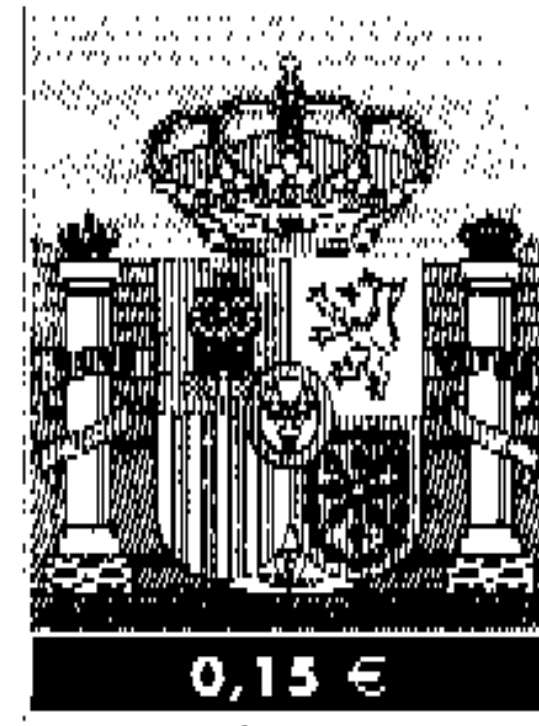
**a) Remuneración de los consejeros**

El total de remuneraciones al Consejo de Administración en 2006 fue de 93.780 €, siendo en el ejercicio 2006 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



7X5068852

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

se detallan:

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo / Función
Alius Vivero, S.L.	-----	Inmobiliaria	Presidente
AXA Aurora	-----	Holding Asegurador	Consejero
AXA Aurora Ibérica	-----	Seguros	Consejero
AXA Aurora Vida	-----	Seguros	Consejero
AXA REIM Ibérica, S.A.	-----	Inmobiliaria	Presidente
Eliv Palau, S.L.	-----	Inmobiliaria	Administrador
Keka, S.L.	56,50%	Inmobiliaria	Presidente

D. Francisco de Borbón Escasany, Consejero de Ahorro Familiar, S.A:

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo / Función
Keka, S.L.	43,50%	Inmobiliaria	Consejero
Waltech Spain, S.L.	25,00%	Inmobiliaria	Presidente

D. Bertrand de Feydeau, Consejero de Ahorro Familiar, S.A.:

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo / Función
Affine	-----	Inmobiliaria	Censor
AXA Aedificandi	-----	Inmobiliaria	Administrador
Foncière des Régions	-----	Inmobiliaria	Administrador
Gecina	-----	Inmobiliaria	Administrador
Ylepie	-----	Inmobiliaria	Consejero
Sefri-cime	-----	Inmobiliaria	Censor
SITC SAS	-----	TV	Administrado
Société Beaujon SAS	-----	Inmobiliaria	Administrador

D. Armando Gómez de Campos, Consejero de Ahorro Familiar, S.A.:

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo O Función
AXA REIM Iberica - Exploracao de Emoveis, S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Consejero Delegado
AXA REIM Ibérica S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Vicepresidente
Colprado Inmobiliaria, S.L.	0,00%	Inmobiliaria	Administrador mancomunado
Empresa Artística, S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Vocal Consejero Vigilan

D. Pierre Vaquier, Consejero de Ahorro Familiar, S.A.:

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo / Función
AXA AEDIFICANDI (SICAV)	0,00%	Inmobiliaria	Perm. representative of AXA REIM France
AXA REIM SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA REIM FRANCE S.A.	0,00%	Inmobiliaria	Chairman and CEO
AXA REIM IBÉRICA SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA REIM ITALIA SARL	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of the Board of Directors
AXA REIM PORTUGAL SA	0,00%	Inmobiliaria	Director
AXA SUDUIRAUT (SAS)	0,00%	Inmobiliaria	Member of management committee
COLISEE GERANCE (SAS)	0,00%	Inmobiliaria	Chairman
DOLMEA REAL ESTATE SA	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of Director
Eip Luxembourg Management Company	0,00%	Inmobiliaria	Director
EIP PARTICIPATION S1 SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EIP PARTICIPATION S2 SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EOIV Management Company SARL	0,00%	Inmobiliaria	Director
EUROPEAN RETAIL VENTURE	0,00%	Inmobiliaria	Director
FDV II VENTURE (Luxembourg company)	0,00%	Inmobiliaria	Director
FDV VENTURE (Luxembourg company)	0,00%	Inmobiliaria	Chairman of the Board
Foncière Des Régions (SA A CS)	0,00%	Inmobiliaria	Member of the Supervisory board and the Investment Committee
IPD FRANCE	0,00%	Inmobiliaria	Perm. representative of AXA REIM France
LOGEMENT FRANÇAIS SA	0,00%	Inmobiliaria	Director and Vice Chairman
MERCIALYS SA	0,00%	Inmobiliaria	Director and member of the audit and Investment Committee

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

SAPE (SA A CS)	0,00%	Inmobiliaria	Vicc-Chairman
SEFRICIME	0,00%	Inmobiliaria	Remuneration committee "Censeur"
SEGECE (SCS)	0,00%	Inmobiliaria	Perm. representative of AXA FRANCE

**D. Jean-Raymond Abat, Consejero de Ahorro Familiar, S.A.:**

Sociedad	Particip.	Actividad	Cargo / Función
AXA Aurora	0,00%	Seguros	Presidente
AXA Aurora Ibérica	0,00%	Seguros	Presidente
AXA Aurora Vida	0,00%	Seguros	Presidente
AXA MEDITERRANEAN SERVICES AEIE	0,00%	Serv. administrativos	Presidentc
AXA TECHNOLOGY SERV. MEDITERRANEAN REGION AEIE	0,00%	Serv. informáticos	Presidente y Consejero hasta el 11/07/06
AXA-WINTERTHUR SALUD	0,00%	Seguros	Presidente
Hilo Direct	0,00%	Seguros	Presidente
HISPANOWIN	0,00%	Grupo Asegurador	Presidente
INTER FRONTERAS	0,00%	Serv. de asistencia	Consejero
Inter Partner Assitance España	0,00%	Seguros	Consejero
Nacional de Seguros	0,00%	Seguros	Consejero
WINTERTHUR PENSIONES	0,00%	Gestora fondos de pensiones	Presidente
WINTERTHUR SEGUROS GENERALES	0,00%	Seguros	Presidente
WINTERTHUR VIDA	0,00%	Seguros	Presidente

**35 Estado de flujos de efectivo**

En el ejercicio 2006:

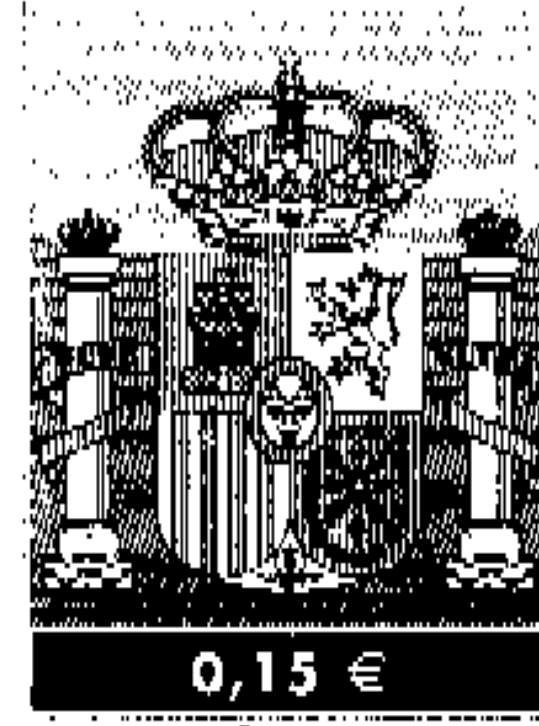
El grupo no tiene restricciones a la disposición de la tesorería y no ha efectuado operaciones de inversión o financiación que no han supuesto uso de efectivo o equivalentes de efectivo. Al cierre del ejercicio 2006 el grupo no mantiene ninguna póliza de crédito dispuesta ni contratada. Durante el ejercicio 2006 el grupo no ha efectuado operaciones de inversión o financiación que no han supuesto uso de efectivo o equivalentes de efectivo.

En el ejercicio 2005:

El grupo no tenía 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, S.L. fue de 3.100,00€ y de 21.851.709,33€ en la adquisición del 50% del capital de COLPRADO 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:



7X5068851

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

<b>ACTIVO</b>	
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
<b>Total</b>	<b>101.121.204,22</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	
Capital	4.500.000,00
Ganancias acumuladas	686.032,85
<b>Patrimonio neto</b>	<b>5.186.032,85</b>
Deudas con entidades de crédito	76.674.152,72
Otros pasivos financieros	12.143.358,22
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>88.817.510,94</b>
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
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>7.117.660,43</b>
<b>Total</b>	<b>101.121.204,22</b>

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

Al cierre del ejercicio 2005 el grupo no mantenía ninguna póliza de crédito dispuesta ni contratada.

El importe agregado de los flujos de efectivo, relacionados con la participación en negocio conjunto COLPRADO INMOBILIARIA, S.L. incorporado a las cuentas consolidadas en 2005 que se integraron en los estados financieros mediante integración proporcional es el siguiente:

<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN</b>	
Beneficio después de impuestos	1.440.896,38
Dotaciones amortizaciones	1.943.862,94
Deterioro de inmovilizado	
Bº venta de inmovilizado	
Impuestos diferidos	
<b>RECURSOS PROCEDENES DE LAS OPERACIONES</b>	<b>3.384.759,32</b>
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)

76  
75

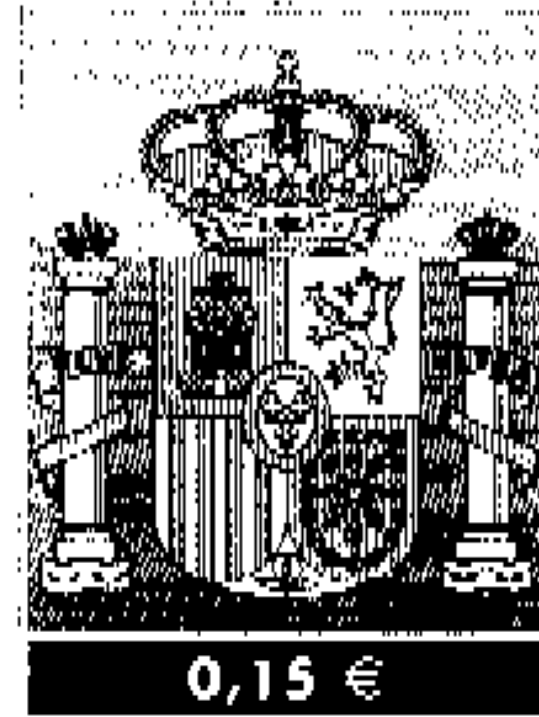
**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

Gasto por Imp. Sobre B°	58.851,77
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN ANTES DE PAGOS DE INTERESES E IMPUESTOS</b>	<b>10.530.743,43</b>
Pago de intereses	(2.286.833,74)
Cobros por interésese	48.866,40
Pagos por impuestos	<u>(1.436.851,52)</u>
<b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES CORRIENTES O DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>6.855.924,57</b>
 <b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE INVERSIÓN</b>	
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
 <b>TESORERIA GENERADA EN OPERACIONES DE FINANCIACIÓN</b>	
Aportaciones de socios	0,00
Amortización de deudas	(6.273.874,23)
Pago de dividendos	(1.942.596,00)
Adquisición de acciones propias	3.151.238,75
Aumentos de endeudamiento	<u>(5.065.231,48)</u>
 <b>VARIACIÓN DE TESORERIA</b>	 <b>1.790.693,09</b>
 <b>TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS INICIALES</b>	 <b><u>4.076.129,01</u></b>
<b>TESORERÍA Y MEDIOS LÍQUIDOS FINALES</b>	<b>5.866.822,10</b>

**36 Hechos posteriores a la fecha del balance**

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





7X5068850

02/2007

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DE AHORRO FAMILIAR, S.A. Y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**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 2006 y que constan de 76 páginas numeradas de forma correlativa, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 22 de marzo de 2007 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:

Fdo.: ~~D.~~ Alfonso de Borbón Escasany

Fdo.: D. Francisco de Borbón Escasany

Fdo.: D. Bertrand de Feydeau

Fdo.: D. Armando Gómez de Campos

Fdo.: D. Pierre Vaquier

Fdo.: D. Jean-Raymond Abat

Fdo.: D. Jesualdo Domínguez-Alcahud

Fdo.: D. Rafael Rojo y Larrieta

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 segunda vez en el ejercicio 2006. 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.

Se presentan junto con las cuentas del ejercicio 2006 a efectos comparativos las del ejercicio 2005.

### RESULTADOS

El Grupo Ahorro Familiar, S.A. ha obtenido en el año 2006 unas pérdidas consolidadas atribuibles al grupo de 510.590,71 euros, esto hace que la rentabilidad financiera se sitúe en valores negativos. La rentabilidad económica medida como,  $\frac{\text{Beneficioantes de intereses e impuestos}}{\text{Activos totales netos}}$  se sitúa en un 1,69 %.

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 23% al alcanzar la cifra de 11.857.618 euros frente a los 9.666.883 euros del año anterior. Este aumento encuentra su origen básicamente por la incorporación a nuestro patrimonio el edificio de oficinas situado en la ciudad de París, calle Raymond Losserand, lo que ha representado entre la fecha de compra 4-10-06 y el 31-12-2006 ingresos por importe de 1.078.469 euros en concepto de rentas y servicios. No obstante parte del aumento con origen en el citado edificio se ha visto compensado por la venta y consecuente disminución de rentas por alquileres, del centro comercial "Factory Outlet - Alcor Plaza"
- Los gastos de explotación, sin considerar los aprovisionamientos, amortizaciones y provisiones de tráfico, han aumentado un 19 % al pasar de 4.471.147 euros en el año anterior a 5.315.893 euros en el 2006.

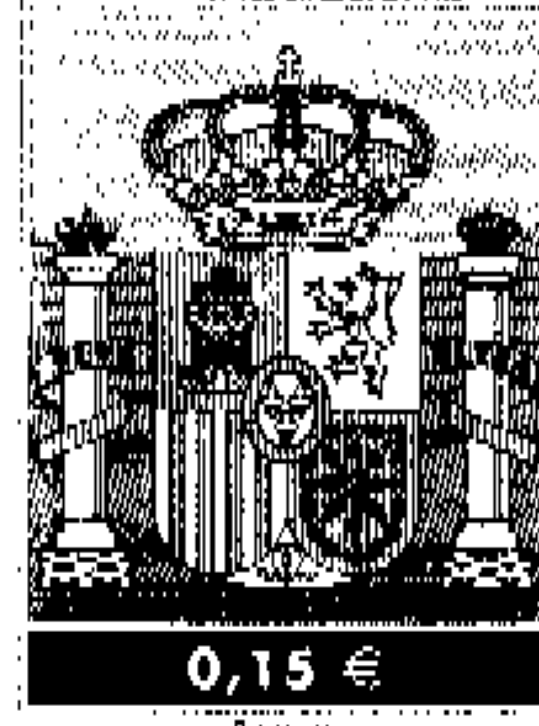
Este aumento ha sido motivado principalmente por la incorporación de los costes de explotación relacionados con el edificio de París que han supuesto unos gastos de 1.144.642 euros. No obstante parte de este aumento ha sido compensado por la disminución de costes consecuencia de la venta del Factory Alcor Plaza.

- 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) y mediante contratos CAP. En la actualidad se encuentra cubierto el 80% de los préstamos a tipo variable.

Los productos derivados de cobertura de flujos de efectivo que el grupo tiene contratados a 31 de diciembre de 2006 y que originan los activos anteriores son:







7X5068849

02/2007

- Ahorro Familiar, S.A. tiene contratado un "SWAP" sobre 12.700.000 euros hasta el 21 de Abril del 2014 en relación con los préstamos hipotecarios de las naves de Sabadell con la entidad financiera NATEXIS BANQUES POPULAIRES que garantiza el tipo de interés Euribor a 3 meses al 3,465 %. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- Ahorro Familiar S.A. tiene otro "SWAP" contratado con EUROHYPO sobre un capital de 64.000.000 euros desde el 29-12-2006 al 30-09-2013 que garantiza un tipo de interés Euribor a 3 meses al 3.835 % en relación con el préstamo hipotecario de los inmuebles situados en Paris, calle Raymond Losserand, 200-216. El principal y vencimiento de dicho "SWAP" no supera el principal y el vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- La sociedad COLPRADO INMOBILIARIA S.L. ha contratado el 23-05-06 con Eurohypo un "SWAP" sobre 45.000.000 de Euros hasta el 31-03-2011 en relación con el préstamo hipotecario de los edificios de la c/ Ramírez de Prado de Madrid que asegura el Euribor a tres meses al 3.798 %. Igualmente tiene contratado un "CAP" del mismo importe sobre el citado edificio que comenzó el 30-06-06 y finalizará el 31-03-2011 que asegura el Euribor a tres meses al 4 %. El principal y vencimiento de los préstamos para los que fue contratado.
- Por lo que respecta a la sociedad ELIV PALAU, S.L. tiene contratado con NATEXIS BANQUES POPULAIRES un "CAP" sobre un capital de 5.600.000 asegurando el tipo de Euribor a 3 meses al 4,50% hasta el 21-04-09. El principal y vencimiento de este "CAP" no supera el principal y el vencimiento del préstamo para los que fue contratado.
- Por lo que respecta a las amortizaciones del inmovilizado, se han incrementado un 24% alcanzando la cifra de 2.573.029 euros, motivado fundamentalmente por el incremento de valor de las nuevas inversiones de inmovilizado.
- El incremento de los gastos financieros en un 37 %, pasando de 3.606.851 euros a los 4.952.111 euros de este año, tiene su origen principalmente en el aumento del endeudamiento financiero para hacer frente a la adquisición del edificio de París.

#### DIVIDENDOS

El Consejo de Administración de Ahorro Familiar, S.A. ha acordado aprobar el reparto de un dividendo total de 1.243.914,00€ para el ejercicio 2006, que se realizará con cargo a las reservas de libre disposición y que se hará efectivo a lo largo del ejercicio 2007 tras su aprobación por la Junta General de Accionistas.

## RECURSOS

El patrimonio neto del grupo se sitúa en 78.235.756,28 euros, frente a 77.789.224,29 en el ejercicio anterior, lo que ha supuesto un aumento del 0,57 %.

Por su parte, los recursos ajenos se incrementan un 53 %, pasando de 112.897.241 euros a 172.752.326,2 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:

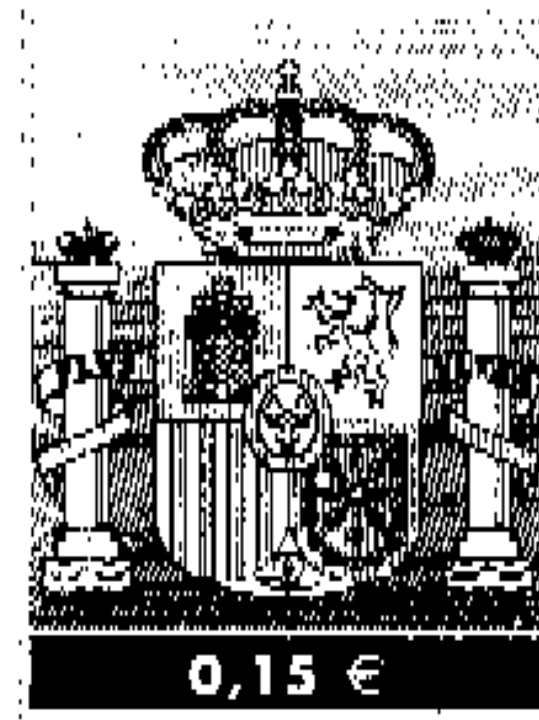
- Un préstamo hipotecario con Banco Popular Hipotecario por un importe de 10.537.795 euros.
- Dos préstamos hipotecarios con Banco NATEXIS por un importe total de 24.053.124 euros.
- Cuatro préstamos hipotecarios con el Banco EUROHYPO AG por un importe total de 125.000.000 euros.

El ratio de endeudamiento total medido como,  $\frac{\text{Deudas con coste explícito}}{\text{Patrimonio Neto}}$  se sitúa en el 204 % siendo el dato de endeudamiento a largo plazo del 200 % y a corto plazo del 4 %.

La liquidez del grupo medida por el ratio de circulante se sitúa en el 153 % y la liquidez inmediata en el 119 %.

## COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

INMUEBLES	M <sup>2</sup>
Naves en Sabadell – Palau	31.727
Edificio de oficinas en la calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid	8.319
Locales comerciales y oficinas en edificio situado en la calle Príncipe de Vergara, 69 de Madrid	1.109
10 viviendas y 3 oficinas en el edificio de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid	2.951
1 local comercial en el Complejo Monumental Alcalá de Madrid	438
Edificio de oficinas situado en París, c/ Raymond Losserand	18.279
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
<b>TOTAL</b>	<b>155.684</b>



7X5068848

02/2007

### EVOLUCIÓN BURSÁTIL

La Junta General de Accionistas, celebrada el 31 de Mayo del 2006, 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 31-12-2005	40.000	1,92%	1.120.000,00
Compras	0	0,00%	0,00
Saldo al 31-12-2006	40.000	1,92%	1.120.000,00

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

	2006	2005	2004	2003	2002
Índice de contratación (número de Sesiones)	32	32	16	53	92
Volumen de contratación (miles de Euros)	14.825	34.002	625	711	28.868
Cambio máximo (Euros)	30,50	38,00	35,00	35,15	33,85
Cambio medio (Euros)	30,22	34,98	35,00	34,92	32,54
Cambio mínimo (Euros)	27,00	28,00	35,00	33,85	32,30
Ultimo cambio (Euros)	30,25	28,00	35,00	35,00	33,85

### PERSPECTIVAS FUTURAS

Durante el año 2006, el Grupo Ahorro Familiar, ha venido desarrollando su actividad arrendaticia en relación con su patrimonio inmobiliario con una ocupación al 100 por 100 en sus inmuebles situados en Sabadell y edificio de oficinas en calle Ramírez de Arellano, 19 de Madrid. En relación con las propiedades de la calle Príncipe de Vergara de Madrid siguen los mismos arrendatarios, pues son contratos anteriores a Ley 2/1985 (conocida por Ley Boyer). En el inmueble de la calle Antonio Maura, 11 de Madrid, la ocupación ha sido del 76%. El local de la calle Raquel Meller, 7 de Madrid ha quedado vacío en Abril de 2006. Las oficinas situadas en Alcorcón han seguido alquiladas en el 50% durante todo el ejercicio, produciéndose en el último trimestre el alquiler de 3.879 m2. El edificio de oficinas en la calle Ramirez de Prado nº 5 e Madrid se encuentra íntegramente alquilado a la sociedad ALCATEL ESPAÑA S.A. (integrándose en un 50% en las cuentas consolidadas).

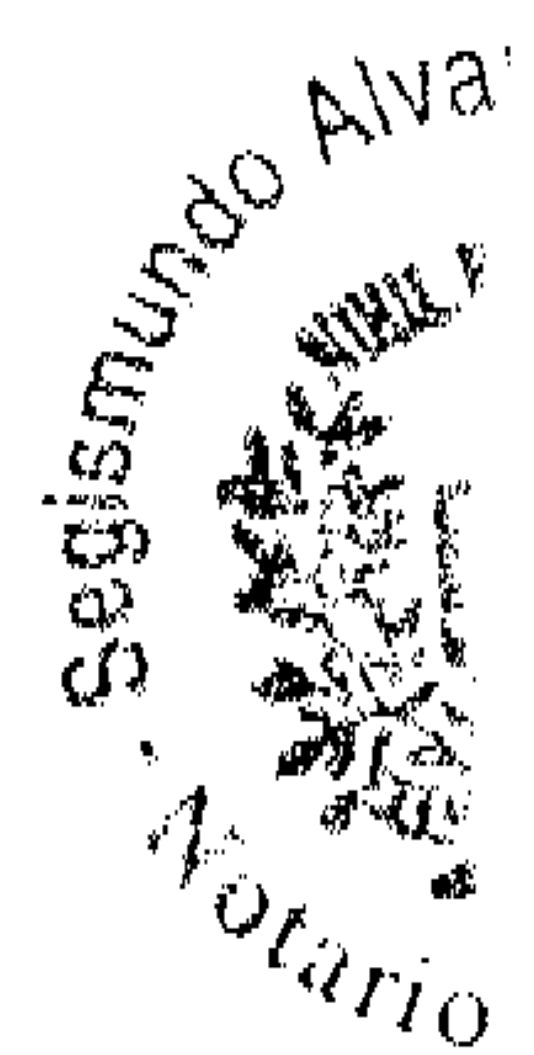
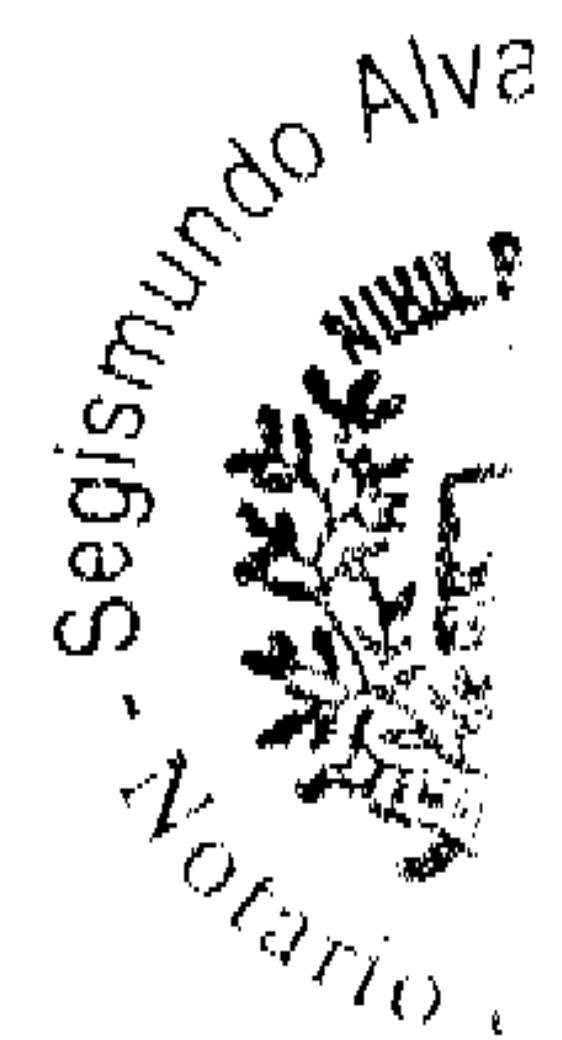
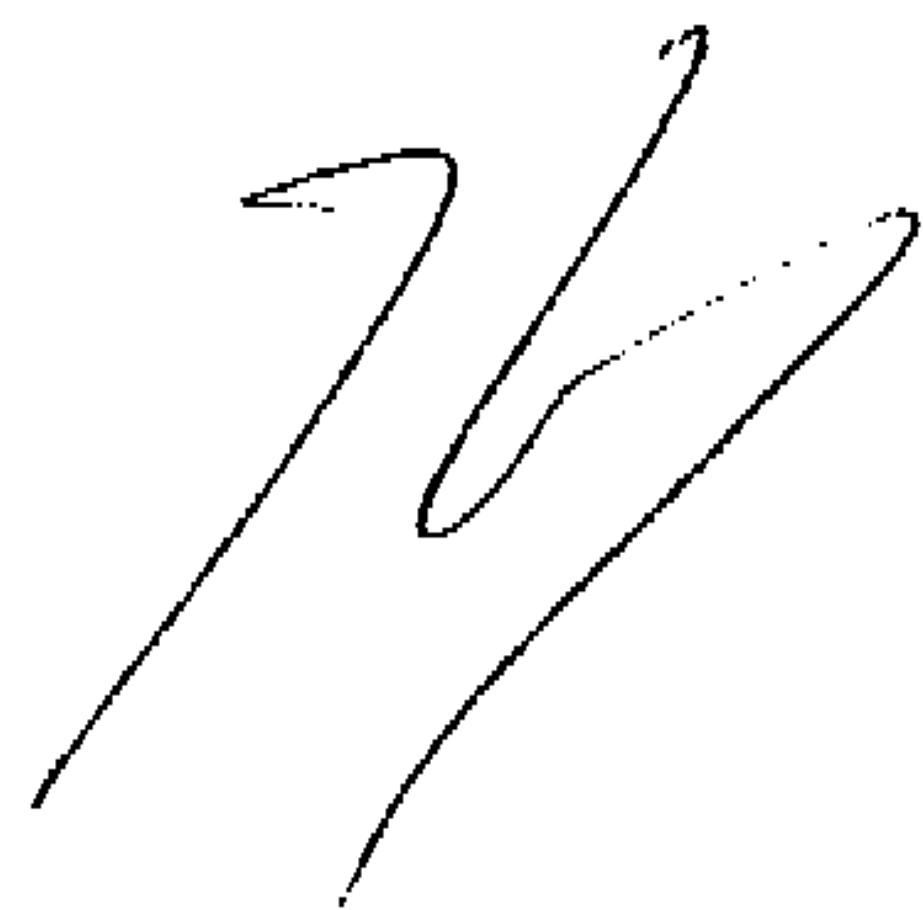
El edificio comercial Factory Outlet, situado en Alcorcón fue vendido en el mes de Abril de 2006 lo que ha permitido conseguir la tesorería inicial para la compra de los edificios situados en Paris c/Raymond Losserand, 200-216, por un montante de mas de 91 millones euros de inversión. Estos inmuebles están arrendados a Sociedad France Telecom, S.A. por un periodo de 9 años a partir del 1-07-06 y con una cuantía de alquiler anual inicial de 5.026.341 euros.

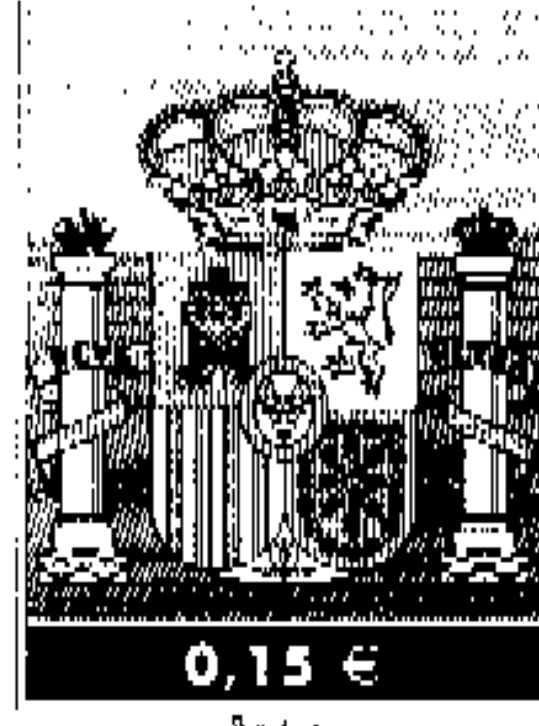
En el ejercicio 2006, la autocartera no se ha movido, por lo que la sociedad no ha dedicado ninguna inversión a este cometido ni a sus inversiones en valores mobiliarios.

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

El mercado inmobiliario se adentra en un periodo de grandes cambios, de racionalizaciones corporativas, de necesidad de mayores dimensiones y de diversificación, de mayor liquidez y de probable aumento de los requisitos para las inversiones inmobiliarias.

Esta serie de cambios trae consigo numerosos retos. Los ganadores serán los que cuenten con una visión clara a largo plazo y un compromiso para actuar en el momento adecuado para de esta manera sacar partido de las nuevas oportunidades.



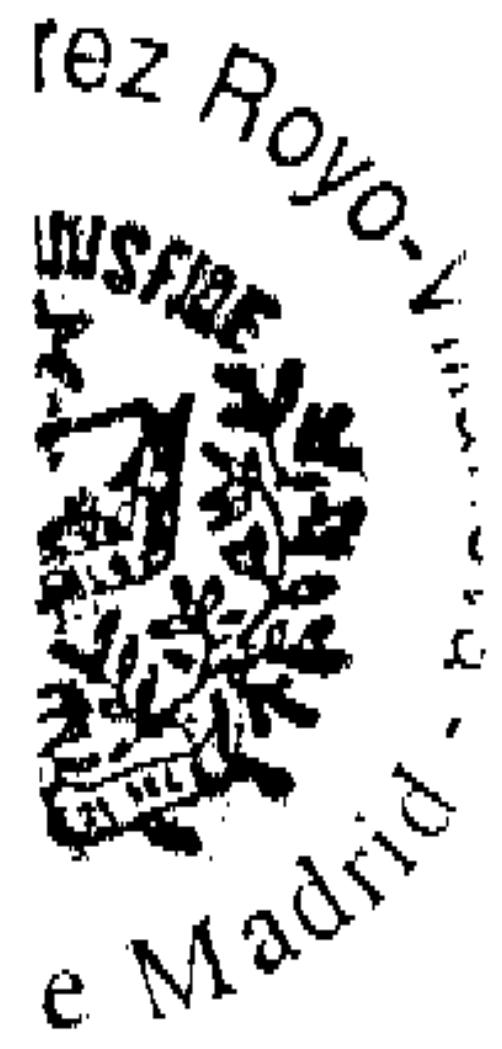


7X5068847

02/2007



SEGISMUNDO ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,  
DOY FE: De que el presente juego de fotocopia, extendido en cuarenta y dos folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, serie 7W numerados en orden correlativo inverso al del presente que sello con el de mi Notaria, es fiel reproducción del documento que se fotocopia y he tenido a la vista. Madrid, a veintisiete de abril de dos mil siete.



*Segismundo Álvarez*

