REGISTRO DE ENTRADA (D)
2008016289 13 FEB 2008 14:16

Dirección de Informes Financieros y Contables
Dirección General de Mercados e Inversores
CNMV
Serrano nº 47
Madrid 28001

C.N.M.V.
REGISTRO OFICIAL
Nº 527-IA

Madrid, 13 de febrero de 2008

Muy Sr. Nuestro,

Tal como indicó nuestra sociedad ASTROC MEDITERRANEO, S.A. en el documento denominado Evolución de los Negocios, anexo a la Información Pública Periódica correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2007, estaba previsto el envío de determinados ajustes en las informaciones correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007.

En ese sentido, adjunto a la presente, me complace remitirle la siguiente documentación referida a 31 de diciembre de 2006, para su puesta a disposición del público:

- Balance de situación consolidado
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estado de flujos de efectivo consolidado
- Notas explicativas

Por otro lado, habida cuenta que la Sociedad se ha visto inmersa en la preparación de la fusión de la misma por absorción de otras compañías, manifestarles que no ha sido materialmente posible, como hubiese sido nuestro deseo, remitir la información en un plazo inferior.

Sin otro particular, aprovecho para enviarles un cordial saludo

Cristina de Uriarte Chavarri
Secretaria del Consejo de Administración
AFIRMA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
(Antes ASTROC MEDITERRANEO, S.A.)

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)
BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
(Importes en Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	Restatement	2006 Restatement	Combinaciones de negocio	2006
ACTIVO NO CORRIENTE:					
Inmovilizado material	116.478.881	-	116.478.881	-	116.478.881
Inversiones inmobiliarias	700.844.000	-	700.844.000	262	700.844.262
Fondo de comercio	100.864.513	-	100.864.513	17.103.928	117.968.441
Otros activos intangibles	2.087.036	-	2.087.036	-	2.087.036
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15.474.636	-	15.474.636	-	15.474.636
Activos financieros no corrientes -					
Con empresas del grupo y vinculadas	29.567.937	1.195.715	30.763.652	508.353	31.272.005
Con empresas contabilizadas por participación	151.745	-	151.745	-	151.745
Otros activos financieros no corrientes	120.958.305	(7.000.000)	113.958.305	-	113.958.305
Otros activos no corrientes	5.018.205	-	5.018.205	-	5.018.205
Activos por impuestos diferidos	33.425.343	2.504.143	35.929.486	1.184.477	37.113.963
Total activo no corriente	**1.124.870.601**	**(3.300.142)**	**1.121.570.459**	**18.797.020**	**1.140.367.479**
ACTIVO CORRIENTE:					
Existencias -					
Existencias	2.623.350.838	416.074	2.623.766.912	(102.649.223)	2.521.117.689
Anticipos a proveedores	128.358.448	-	128.358.448	(10.083.429)	118.275.019
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	101.322.987	(40.003.784)	61.319.203	(412.305)	60.906.898
Empresas del grupo y vinculadas, deudores	77.209.509	-	77.209.509	-	77.209.509
Sociedades contabilizadas por participación, deudores	469.850	-	469.850	-	469.850
Otros activos financieros corrientes	257.619.153	(16.000.000)	241.619.153	-	241.619.153
Administraciones Públicas deudoras	74.993.271	-	74.993.271	-	74.993.271
Otros activos corrientes	9.525.983	40.306	9.566.289	(3.223.999)	6.342.290
Depósitos y fianzas constituidos	235.557	-	235.557	-	235.557
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	331.054.382	-	331.054.382	-	331.054.382
Total activo corriente	**3.604.139.978**	**(55.547.404)**	**3.548.592.574**	**(116.368.956)**	**3.432.223.618**
TOTAL ACTIVO	**4.729.010.579**	**(58.847.546)**	**4.670.163.033**	**(97.571.936)**	**4.572.591.097**

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Ejercicio 2006	Restatement	2006 Restatement	Combinaciones de negocio	2006
PATRIMONIO NETO:					
Capital social	24.238.000	-	24.238.000	-	24.238.000
Reservas indisponibles	4.166.702	-	4.166.702	-	4.166.702
Reservas (ganancias acumuladas)	73.489.171	(1.140.209)	72.348.962	-	72.348.962
Intereses minoritarios	669.905.112	(3.857.467)	666.047.645	(44.071.102)	621.976.543
Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad Dominante	93.404.557	(49.627.007)	43.777.550	(253.828)	43.523.722
Dividendo a cuenta	(29.085.600)	-	(29.085.600)	-	(29.085.600)
Total patrimonio neto	**836.117.942**	**(54.624.683)**	**781.493.259**	**(44.324.930)**	**737.168.329**
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	**167.473**	**-**	**167.473**	**6.615.302**	**6.782.775**
PASIVO NO CORRIENTE:					
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	145.781	-	145.781	-	145.781
Deudas a largo plazo -					
Deudas con entidades de crédito	1.135.700.818	-	1.135.700.818	-	1.135.700.818
Deudas con sociedades del grupo y vinculadas	428.333.213	-	428.333.213	-	428.333.213
Deudas con sociedades contabilizadas por participación	6.307.691	-	6.307.691	-	6.307.691
Otros pasivos financieros no corrientes	342.074.169	1.000.000	343.074.169	-	343.074.169
Otros pasivos no corrientes	31.169.828	2.894.736	34.064.564	-	34.064.564
Pasivos por impuestos diferidos	498.075.026	(12.994.671)	485.080.355	(33.967.640)	451.112.715
Total pasivo no corriente	**2.441.806.526**	**(9.099.935)**	**2.432.706.591**	**(33.967.640)**	**2.398.738.951**
PASIVO CORRIENTE:					
Deudas a corto plazo -					
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	777.017.581	-	777.017.581	-	777.017.581
Deudas con sociedades del grupo y vinculadas	88.256.756	-	88.256.756	-	88.256.756
Deudas con sociedades contabilizadas por participación	6.032.944	-	6.032.944	-	6.032.944
Otros pasivos financieros corrientes	152.086.602	-	152.086.602	(25.894.668)	126.191.934
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	247.326.446	(10.328.026)	236.998.420	-	236.998.420
Anticipos de clientes	106.965.501	15.208.686	122.174.187	-	122.174.187
Administraciones Públicas acreedoras	70.589.347	(3.588)	70.585.759	-	70.585.759
Otros pasivos corrientes	2.643.461	-	2.643.461	-	2.643.461
Total pasivo corriente	**1.450.918.638**	**4.677.072**	**1.455.795.710**	**(25.894.668)**	**1.429.901.042**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**4.729.010.579**	**(58.847.546)**	**4.670.163.033**	**(97.571.936)**	**4.572.591.097**

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICEMBRE DE 2006
(Importes en Euros)

	Ejercicio 2006	Restatement	2006 Restatement	Combinaciones de negocio	2006
OPERACIONES CONTINUADAS					
Importe neto de la cifra de negocio	197.767.952	(54.675.877)	143.092.075	-	143.092.075
Existencias traspasadas al inmovilizado	-	-	-	-	-
Aprovisionamientos	(79.170.629)	14.805.754	(64.364.875)	-	(64.364.875)
Margen bruto	**118.597.323**	**(39.870.123)**	**78.727.200**	-	**78.727.200**
Otros ingresos de explotación	389.451	-	389.451	-	389.451
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	8.957.496	-	8.957.496	-	8.957.496
Variación de las provisiones de tráfico	(204.583)	-	(204.583)	-	(204.583)
Gastos de personal	(6.255.786)	-	(6.255.786)	-	(6.255.786)
Amortización	(2.626.323)	-	(2.626.323)	-	(2.626.323)
Otros gastos de explotación	(12.511.439)	(6.357.606)	(18.869.045)	-	(18.869.045)
Resultados por venta de inmovilizado	(77.327)	-	(77.327)	-	(77.327)
Resultados por venta de inversiones inmobiliarias	19.020.113	-	19.020.113	-	19.020.113
Resultados por venta de participaciones en empresas del grupo	28.338.656	(20.322.318)	8.016.338	-	8.016.338
Actualizacion de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	(181.310)	-	(181.310)	-	(181.310)
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	1.447.136	-	1.447.136	-	1.447.136
Resultado de explotación	**154.893.407**	**(66.550.047)**	**88.343.360**	-	**88.343.360**
Ingresos financieros	8.351.205	(194.990)	8.156.215	(390.504)	7.765.711
Gastos financieros	(8.251.785)	(1.395.622)	(9.647.407)	-	(9.647.407)
Resultados antes de impuestos	**154.992.827**	**(68.140.659)**	**86.852.168**	**(390.504)**	**86.461.664**
Impuestos	(52.426.772)	15.022.136	(37.404.636)	136.676	(37.267.960)
Resultado procedente de operaciones continuadas	**102.566.055**	**(53.118.523)**	**49.447.532**	**(253.828)**	**49.193.704**
Atribuible a:					
Accionistas de la Sociedad Dominante	93.404.557	(49.627.007)	43.777.550	(253.828)	43.523.722
Intereses minoritarios	9.161.498	(3.491.516)	5.669.982	-	5.669.982

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Importes en Euros)

	Euros						
	Capital Social	Reservas Indisponibles	Reservas (Ganancias Acumuladas)	Intereses Minoritarios	Resultado	Dividendo a Cuenta	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2005 según NIIF	**24.238.000**	**1.182.564**	**14.648.429**	**10.853.553**	**61.740.013**	**-**	**112.662.559**
Aplicación del resultado	-	2.984.138	58.755.875	-	(61.740.013)	-	-
Incorporación al perímetro de consolidación por compra (Nota 1)	-	-	-	654.721.503	-	-	654.721.503
Salidas del perímetro de consolidación	-	-	(977.807)	(1.056.324)	-	-	(2.034.131)
Cambios en el porcentaje de participación (GMCB)				249.186			249.186
Resultado neto del ejercicio 2006	-	-	-	9.161.498	93.404.557	-	102.566.055
Dividendos	-	-	-	(4.024.304)	-	(29.085.600)	(33.109.904)
Otros	-	-	1.062.674	-	-	-	1.062.674
Saldos al 31 de diciembre de 2006 según NIIF	**24.238.000**	**4.166.702**	**73.489.171**	**669.905.112**	**93.404.557**	**(29.085.600)**	**836.117.942**
Restatement	-	-	(1.140.209)	(3.857.467)	(49.627.007)	-	(54.624.683)
Saldos al 31 de diciembre de 2006 según NIIF con Restatement	**24.238.000**	**4.166.702**	**72.348.962**	**666.047.645**	**43.777.550**	**(29.085.600)**	**781.493.259**
Combinaciones de negocio	-	-	-	(44.071.102)	(253.828)	-	(44.324.930)
Saldos al 31 de diciembre de 2006 según NIIF con Restatement y Combinaciones de negocio	**24.238.000**	**4.166.702**	**72.348.962**	**621.976.543**	**43.523.722**	**(29.085.600)**	**737.168.329**

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Importes en Euros)

	2006	Restatement	Combinaciones de negocios	2006 Restatement
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION				
Resultado antes de impuestos y de minoritarios	154.992.827	(68.140.659)	(390.504)	86.461.664
Ajustes al resultado:				
Amortización de activos no corrientes	2.505.518	-	-	2.505.518
Deterioro de activos	1.873	-	-	1.873
Ingresos y gastos sin flujos de efectivo	1.053.906	-	390.504	1.444.410
Resultados financieros	2.402.392	-	-	2.402.392
Resultado neto por venta de activos no corrientes	(47.281.441)	20.322.318	-	(26.959.123)
Actualizaciones de valores y reconocimientos de valores en participadas	181.310	-	-	181.310
Resultados de participaciones contabilizadas por método de participación	(1.447.136)	-	-	(1.447.136)
Resultado ajustado	**112.409.249**	**(47.818.341)**	**-**	**64.590.908**
Pagos por impuestos de las ganancias	(49.605.948)	-	-	(49.605.948)
Otras variaciones de Administraciones Públicas	8.992.762	-	-	8.992.762
(Aumento)/disminución de cuentas con Administraciones Públicas	**(40.613.186)**	**-**	**-**	**(40.613.186)**
Aumento / Disminución en el activo y pasivo circulante y no circulante de explotación				
De existencias y pagos anticipados y similares	(24.717.858)	(416.074)	-	(25.133.932)
De cuentas por cobrar y depósitos	(54.291.983)	40.003.784	-	(14.288.199)
Aumento de cuentas por pagar y anticipos de clientes	22.821.479	6.571.916	-	29.393.395
	(56.188.362)	**46.159.626**	-	**(10.028.736)**
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	**15.607.701**	**(1.658.715)**	**-**	**13.948.986**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
Inversiones				
Entidades del Grupo y asociadas	(777.390.997)	(1.195.715)	-	(778.586.712)
Inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y activos intangibles	(10.155.622)		-	(10.155.622)
Otros activos financieros	(6.825.631)		-	(6.825.631)
Otros activos	(132.993.779)	(40.306)	-	(133.034.085)
	(927.366.029)	(1.236.021)	-	(928.602.050)
Desinversiones				
Entidades del Grupo y asociadas	159.734.230	(1.000.000)	-	158.734.230
Entradas y salidas de efectivo por aportaciones, compras y ventas de participadas	101.706.738	-	-	101.706.738
Dividendos cobrados	8.150.966	-	-	8.150.966
Intereses cobrados	5.027.165	-	-	5.027.165
Propiedad, planta y equipo e Inversiones inmobiliarias	69.434.192	-	-	69.434.192
Otros activos financieros	242.515	-	-	242.515
	344.295.806	(1.000.000)	-	343.295.806
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	**(583.070.223)**	**(2.236.021)**	**-**	**(585.306.244)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
Dividendos pagados	(13.121.283)	-	-	(13.121.283)
Intereses pagados	(7.486.546)	-	-	(7.486.546)
Amortización de deudas	(153.451.555)	-	-	(153.451.555)
	(174.059.384)	-	-	(174.059.384)
Obtención de nueva financiación de entidades de crédito	243.577.435	-	-	243.577.435
Obtención de nueva financiación de entidades del grupo y asociadas	359.441.539	-	-	359.441.539
Obtención de otra nueva financiación	456.523.637	3.894.736	-	460.418.373
Aportaciones de minoritarios	249.283	-	-	249.283
	1.059.791.894	3.894.736	-	1.063.686.630
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	**885.732.510**	**3.894.736**	-	**889.627.246**
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	318.269.988	-	-	318.269.988
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al comienzo del ejercicio	**12.784.394**	**-**	**-**	**12.784.394**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al final del ejercicio	**331.054.382**	-	**-**	**331.054.382**

Nota 1 ACTIVIDAD Y SOCIEDADES DEL GRUPO

En esta nota se ha modificado el porcentaje de participación directa de la Sociedad Dominante en la sociedad dependiente "Grupo mediterráneo Costa Blanca, S.L." que ha pasado a ser el 95%, así como el porcentaje de participación indirecta en la entidad asociada "Alborada Marina Nova, S.L." que pasa a ser el 47,5%. Asimismo, el último párrafo de dicha nota, que dice textualmente *"Con fecha 29 de diciembre de 2006 se vende el 40% de la participación en Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L., pasando a tener el 55% de esta participada y la participación indirecta en Alboraya Marina Nova, S.L. es del 27,5% a 31 de diciembre de 2006"* deja de tener aplicación.

Nota 2 RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

2.5. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados

c) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en función del devengo.

En la actividad de construcción y urbanización de terrenos propiedad de terceros, cuando el resultado de los contratos pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos ordinarios y los costes asociados con los mismos se reconocen en resultados con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. La aplicación del método del porcentaje de realización supone que en obras con beneficio final esperado, el resultado a lo largo de su ejecución se obtiene por aplicación del porcentaje que resulta de comparar los costes reales incurridos hasta el cierre del ejercicio con los costes totales previstos en la ejecución completa, a dicho beneficio esperado. En el caso de obras con pérdida final esperada, la totalidad de la pérdida esperada se contabiliza en el momento en que se estima como tal.

Las estimaciones utilizadas en el cálculo del grado de avance o porcentaje de realización incorporan el efecto que en el resultado de las obras puede tener el margen neto de las modificaciones al contrato inicial (reformas y liquidaciones) que se encuentran en tramitación pero son realizables.

La diferencia entre el importe de la producción a origen de cada una de las obras y el importe certificado para cada una de ellas hasta la fecha de las cuentas anuales se recoge, si la producción a origen excede lo certificado, en el activo del balance de situación consolidado y en caso contrario en el pasivo de dicho balance.

Los costes incurridos para la realización de las obras se imputan a las mismas a medida que se van produciendo. Los costes incurridos de estudio y proyecto de obras y los trabajos auxiliares para la ejecución de las mismas que incluye las instalaciones generales y específicas de obras, se imputan, en su caso, proporcionalmente a la relación entre costes incurridos y costes totales previstos para las obras.

Las ventas de inmuebles y otros bienes se reconocen cuando se hayan transferido los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los mismos, que en el caso de promociones inmobiliarias se identifica con el momento de la formalización de la escritura pública. En concreto las ventas de solares se registran como ingresos en el momento de la entrega del bien independientemente del grado de urbanización de los mismos.

Las cantidades recibidas a cuenta, normalmente cuando se formaliza un contrato de venta antes de la entrega de la posesión, se registran como anticipos de clientes.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

De acuerdo con el proceso de correlación de gastos con ingresos, los ingresos y gastos ordinarios relacionados con una misma transacción o evento se reconocen de forma simultánea. Asimismo al reconocerse este ingreso, se reconocen todos los gastos junto con las garantías, en su caso, y otros costes a incurrir tras la entrega de los inmuebles.

Los ingresos y gastos por intereses se devengan en el tiempo siguiendo un criterio financiero, en función del principal pendiente y del tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los flujos futuros en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del instrumento financiero al importe neto en libros de dicho instrumento.

Nota 3 DIVIDENDOS Y DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2006 y 2005 de la Sociedad Dominante son las siguientes:

	Euros	
	2006	**2005**
BASE		
Resultado individual del ejercicio	48.693.650	33.471.641
	48.693.650	**33.471.641**
REPARTO		
A Reserva legal	680.898	3.347.164
A Dividendos	34.526.486	-
A Reservas voluntarias	13.486.266	30.124.477
	48.693.650	**33.471.641**

Nota 4 BENEFICIOS POR ACCIÓN

El cálculo de los beneficios por acción se basa en los datos siguientes:

	2006	**2005**
Beneficios a efectos de beneficios básicos por acción atribuibles a los accionistas de la matriz	43.523.722	61.740.013
Número medio ponderado de acciones en circulación	70.704.266	10.596
Beneficio por acción (euros)	**0,62**	**5.826**

Nota 6 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de este capítulo del Balances de Situación Consolidados en los ejercicios 2006 y 2005 ha sido el siguiente:

Al 1 de enero de 2005	-
Adquisiciones	19.162.688
Reconocido en entradas de participadas	24.638.260
Aumentos de valor razonable del ejercicio	7.365.561
Al 31 de diciembre de 2005	**51.166.509**
Adquisiciones	5.359.552
Ventas	(51.327.751)
Reconocido en entradas de participadas	695.827.262
Actualizaciones de valor razonable del ejercicio	(181.310)
Al 31 de diciembre de 2006	**700.844.262**

Nota 7 FONDO DE COMERCIO

El movimiento de este capítulo del Balance de Situación Consolidado en los ejercicios 2006 y 2005 ha sido el siguiente:

	Almenamar	**Grupo Landscape**	**Grupo Rayet Promoción**	**Total**
Al 1 de enero de 2005	-	-	-	-
Reconocido en entradas de participadas	3.862.100	-	-	3.862.100
Pérdidas por deterioro en el año	(134.585)	-	-	(134.585)
Al 31 de diciembre de 2005	**3.727.515**	**-**	**-**	**3.727.515**
Traspaso (Nota 8)	(3.727.515)	-	-	(3.727.515)
Reconocido en entradas de participadas	-	65.264.290	52.704.151	117.968.441
Al 31 de diciembre de 2006	**-**	**65.264.290**	**52.704.151**	**117.968.441**

Nota 11 INVERSIONES FINANCIERAS

Los movimientos en los saldos de inversiones financieras del ejercicio 2006 anteriores han sido los siguientes:

	31.12.2005	Altas	Altas por Entrada Participadas	Bajas	Variaciones en el Perímetro	31.12.2006
INVERSIONES NO CORRIENTES						
Créditos a empresas del grupo y vinculadas	42.255.596	1.670.652	29.601.353	(42.016.096)	(239.500)	31.272.005
Créditos a empresas consolidadas por participación	110.000	66.745	-	(25.000)	-	151.745
Otros activos -						
Derivados	-	*13.399*	*2.409.000*	-	-	*2.422.399*
Imposiciones a plazo fijo	-	*1.279.328*	-	-	-	*1.279.328*
Cartera de valores	*1.522.169*	*740.966*	*671.085*	*(64.892)*	*9.014.889*	*11.884.217*
Créditos comerciales (Nota 14)	*1.815.053*	-	*6.031.000*	*(1.815.053)*	-	*6.031.000*
Créditos enajenación inmovilizado	-	-	*66.500.000*	-	-	*66.500.000*
Otros créditos	-	*4.840.000*	*16.768.634*	-	-	*21.608.634*
Fianzas y depósitos	*10.348*	-	*4.224.000*	*(1.621)*	-	*4.232.727*
Total	**45.713.166**	**8.611.090**	**126.205.072**	**(43.922.662)**	**8.775.389**	**145.382.055**
INVERSIONES CORRIENTES						
Créditos a empresas del grupo y vinculadas	48.246.430	53.876.614	43.939.000	(99.635.927)	-	46.426.117
Créditos a empresas consolidadas por participación	282.569	160.492	-	(31.572)	-	411.489
Otros activos corrientes -						
Cartera de valores	*22.995.632*	*131.467.628*	*6.100.668*	*(32.282.849)*	-	*128.281.079*
Adquisición temporal de activos	*12.252.135*	*937.450.000*	-	*(936.256.530)*	*(8.987.000)*	*4.458.605*
Créditos enajenación inmovilizado	-	*33.603.258*	*42.809.000*	*(13.153.908)*	-	*63.258.350*
Otros créditos	*3.492.289*	*43.100*	*45.020.265*	*(3.492.289)*	-	*45.063.365*
Cuentas con UTES	-	-	*222.574*	-	-	*222.574*
Dividendos a cobrar	*543.042*	*8.150.966*	-	*(8.694.008)*	-	-
Intereses devengados	*254.698*	*322.020*	-	*(241.038)*	*(500)*	*335.180*
Total	**88.066.795**	**1.165.074.078**	**138.091.507**	**(1.093.788.121)**	**(8.987.500)**	**288.456.759**

Nota 12 EXISTENCIAS

El desglose de las existencias por grupos homogéneos de actividades y grado de terminación a 31 de diciembre de 2006 y 2005 es el siguiente:

	2006	2005
Terrenos rústicos	54.394.931	21.129.890
Terrenos sin calificación urbanística	930.629	929.949
Terrenos con calificación urbanística pendiente de aprobación del PAI	522.999.716	53.449.452
Terrenos con calificación urbanística	1.279.637.486	14.338.735
Otros terrenos	4.067.174	4.372.520
Promociones en curso (edificación residencial) -		
Trabajos de urbanización	9.343.550	57.366
Solares en construcción	-	22.906.786
Edificación residencial	542.155.249	20.290.002
Edificación no residencial	39.305.084	-
Ingenieria civil (PAI)	1.025.803	-
Edificios construidos	67.144.903	1.380.817
Gastos iniciales de proyectos	-	2.696.188
Otras	113.164	104.443
	2.521.117.689	**141.656.148**

La composición del saldo de "Anticipos a proveedores" es la siguiente:

	2006	2005
Anticipos para compra de terrenos y opciones de compra	116.351.975	2.289.416
Otros	1.923.044	50.089
Total	**118.275.019**	**2.339.505**

El saldo de "Anticipos de clientes" a 31 de diciembre de 2006 y 2005 presenta la siguiente composición:

	2006	2005
Anticipos en promociones	65.179.177	14.240.798
Anticipos en ventas de terrenos	55.206.340	8.182.408
Anticipos en permutas	1.000.000	170.974
Obra certificada por anticipado (Nota 13)	447.253	103.775
Otros	341.417	946
Total	**122.174.187**	**22.698.901**

Por otra parte durante el ejercicio se han capitalizado gastos financieros y similares por importe de 334 miles de euros (2.345 miles de euros en 2005), y a 31 de diciembre de 2006 los gastos financieros incluidos en el saldo de existencias ascienden a 2.040 miles de euros (1.660 miles de euros en 2005).

Nota 14 DEUDORES COMERCIALES

La composición de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es la siguiente:

	2006	2005
NO CORRIENTES		
Efectos comerciales a cobrar (Nota 11)	-	1.815.053
Cuentas a cobrar a largo plazo (Nota 11)	6.031.000	-
	6.031.000	**1.815.053**
CORRIENTES		
Deudores comerciales		
Por certificaciones de obra	15.371.155	188.975
Por obra ejecutada pendiente de certificar	2.004.936	3.391.553
Por ejecuciones de obra	17.376.091	3.580.528
Por venta de terrenos	1.724.852	-
Por venta de inmuebles	5.092.966	-
Efectos comerciales a cobrar	18.336.477	4.301.778
Otras cuentas	18.376.514	18.825
Clientes de dudoso cobro	1.128.116	87.110
	62.035.016	7.988.241
Provisiones para insolvencias	(1.128.116)	(87.110)
	60.906.900	**7.901.131**
Saldos con empresas del grupo (Nota 11)		
Empresas del grupo y vinculadas	2.001.393	1.158.530
Empresas consolidadas por participación	58.361	1.740
	2.059.754	**1.160.270**
	68.997.654	**10.876.454**

PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

El movimiento habido en la provisión para riesgos y gastos a 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

Al 1 de enero de 2006	-
Provisión sociedades método de la participación	167.473
Reconocido en entradas de participadas	6.615.302
Al 31 de diciembre de 2006	**6.782.775**

Nota 18 PASIVOS FINANCIEROS

El desglose de las deudas al 31 de diciembre de 2006 y 2005 por vencimientos es el siguiente:

31 DE DICIEMBRE DE 2006	2007	2008	2009	2010	2011	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito							
Préstamos hipotecarios	277.335.513	161.674.049	38.774.469	3.039.292	13.480.498	48.116.025	542.419.846
Otros préstamos	45.355.089	157.387.941	70.000.000	95.000.000	124.000.000	295.000.000	786.743.030
Pólizas de crédito	442.074.547	53.573.577	1.587.488	-	4.417.000	68.689.952	570.342.564
Acreedores arrendamiento financiero	740.507	702.182	146.713	108.256	3.376	-	1.701.034
Efectos descontados	11.095.627	-	-	-	-	-	11.095.627
Intereses	416.298	-	-	-	-	-	416.298
	777.017.581	**373.337.749**	**110.508.670**	**98.147.548**	**141.900.874**	**411.805.977**	**1.912.718.399**
Otras deudas no comerciales							
Con empresas del grupo	51.522.696	17.099.000	900.000	1.550.000	11.543.000	397.241.213	479.855.909
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	*350.175.000*	350.175.000
Préstamos participativos	*30.713.000*	*9.177.000*	*900.000*	*1.550.000*	*11.543.000*	*47.066.213*	100.949.213
Otros créditos con grupo CV	*20.809.696*	*2.302.000*	-	-	-	-	23.111.696
Otros créditos participadas	-	*5.620.000*	-	-	-	-	5.620.000
Con empresas por participación	1.785.657	-	6.307.691	-	-	-	8.093.348
Créditos de terceros	27.619.292	608.612	-	-	-	-	28.227.904
Deudas por inversiones	98.572.642	56.910.926	56.910.926	56.910.926	56.910.926	113.821.853	440.038.199
Anticipos recibidos por venta de inmovilizado	-	-	-	-	-	1.000.000	1.000.000
	231.022.983	**91.717.538**	**65.018.617**	**60.010.926**	**79.996.926**	**909.304.279**	**1.437.071.269**
Deudas comerciales							
Con empresas del grupo	36.734.060	-	-	-	-	-	36.734.060
Con empresas por participación	4.247.287	-	-	-	-	-	4.247.287
Acreedores y otras deudas	236.998.420	29.225.046	-	-	-	4.839.519	271.062.985
	277.979.767	**29.225.046**	-	-	-	**4.839.519**	**312.044.332**
Total	**1.286.020.331**	**494.280.333**	**175.527.287**	**158.158.474**	**221.897.800**	**1.325.949.775**	**3.661.834.000**

Nota 20 SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el Impuesto sobre Beneficios que resultaría de aplicar el tipo impositivo general al "Resultado antes de impuestos", el gasto registrado por este impuesto en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la conciliación de este gasto con la suma de las cuotas líquidas de los correspondientes impuestos es la siguiente:

	2006	2005
Resultado consolidado antes de impuestos	86.461.664	90.315.249
Diferencias permanentes	72.419.370	(6.027.111)
Resultado ajustado	158.881.036	84.288.138
Tipo impositivo	35%	35%
Gasto por Impuesto Bruto	55.608.362	29.500.848
Deducciones de cuota	(17.370.978)	(4.217.145)
Efecto del cambio del tipo impositivo	(969.424)	-
Gasto por Impuesto	37.267.960	25.283.703
Diferencias temporales	13.245.143	3.569.348
Cuota líquida	**50.513.103**	**28.853.051**

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, se halla registrada en los epígrafes de "Activos por impuestos diferidos" y "Pasivos por impuestos diferidos", cuyos saldos al 31 de diciembre de 2006 y 2005 presentan la siguiente composición:

	2006	2005
ACTIVO		
Eliminaciones de márgenes	27.785.720	4.307.768
Retrocesiones de ventas no escrituradas	6.864.190	-
Cancelación de gastos de establecimiento	-	226.428
Impuestos por retrocesiones de ventas	2.464.053	-
TOTAL	**37.113.963**	**4.534.196**
PASIVO		
Valoración de los activos en combinaciones	405.361.741	-
Venta de participadas	41.716.000	-
Aplazamientos de pago	1.285.748	-
Valoración de inversiones inmobiliarias	882.515	4.273.670
Valoración de derivados	787.355	-
Efecto de fusión en una participada	756.336	-
Otros	323.020	215.495
TOTAL	**451.112.715**	**4.489.165**

Nota 21 INGRESOS

El análisis de los ingresos del Grupo es el siguiente:

	2006	2005
Venta de solares	61.048.031	87.510.135
Venta de edificaciones	75.483.378	56.801.410
Ingresos de contratos de construcción	3.458.778	18.635.017
Alquiler de inmuebles	1.499.205	386.705
Otros ingresos de explotación	1.992.134	36.596
TOTAL	**143.481.526**	**163.369.863**

Nota 22 BENEFICIO DERIVADO DE LAS OPERACIONES

El beneficio derivado de las operaciones se ha determinado tras cargar (abonar) los siguientes conceptos:

	2006	2005
Amortización del inmovilizado material	339.739	331.384
Amortización de intangibles	2.061.002	19.912
Otras amortizaciones	225.582	-
Coste de los inventarios reconocido como gasto	64.364.875	90.818.350
Coste del personal (véase Nota 23)	6.255.786	3.306.995
Remuneración de los auditores por servicios de auditoría (1)	111.160	90.000

Nota 24 INGRESOS FINANCIEROS

	2006	2005
Beneficios en fondos de inversión	664.429	171.188
Intereses de préstamos a empresas del grupo matriz	5.158.771	2.138.365
Intereses de préstamos a empresas asociadas	346.804	2.838
Intereses de préstamos a otras empresas	461.829	279.741
Otros intereses	963.641	56.225
Diferencias positivas de cambio	568	-
Beneficio en préstamos a pagar	-	50.570
Beneficio en enajenación de inversiones financieras	169.669	81.912
	7.765.711	**2.780.839**

Nota 25 GASTOS FINANCIEROS

	2006	2005
Intereses de préstamos y créditos bancarios	5.927.813	2.792.337
Intereses de deudas con empresas del grupo	2.091.575	-
Intereses de deudas con empresas asociadas	227.357	589.366
Intereses de deudas participativas con empresas asociadas	130.151	-
Intereses de efectos negociables	1.017.352	293.775
Intereses de leasing	269.678	104.750
Total coste del endeudamiento	9.663.926	3.780.228
Menos: intereses capitalizados en activos	(333.683)	(2.092.375)
Diferencias negativas de cambio	326	-
Otros gastos financieros	143.656	-
Pérdidas en préstamos a cobrar	-	553.891
Pérdidas de inversiones financieras	173.182	378.477
	9.647.407	**2.620.221**

NOTA 26 SEGMENTOS DE NEGOCIO Y DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

EJERCICIO 2006

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO
RESULTADO							
INGRESOS ORDINARIOS							
Ventas externas	61.048.031	78.942.156	1.499.205	1.602.683	143.092.075	-	143.092.075
Ventas inter-segmentos	1.355.800	64.377.084	-	120.573	65.853.457	(65.853.457)	-
Total ingresos	**62.403.831**	**143.319.240**	**1.499.205**	**1.723.256**	**208.945.532**	**(65.853.457)**	**143.092.075**
Existencias traspasadas al inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-
Aprovisionamientos	(22.509.541)	(92.708.306)	(9.085.781)	(610.687)	(124.914.315)	60.549.440	(64.364.875)
MARGEN BRUTO	**39.894.290**	**50.610.934**	**(7.586.576)**	**1.112.569**	**84.031.217**	**(5.304.017)**	**78.727.200**
Otros ingresos de explotación	8	-	48.821	340.622	**389.451**	-	**389.451**
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	-	-	8.957.496	-	**8.957.496**	-	**8.957.496**
Variación de la provisión de insolvencias y pérdidas de créditos incobrables	156.606	(289.309)	(4.145)	(67.735)	**(204.583)**	-	**(204.583)**
Gastos de personal	(246.228)	(1.931.914)	(142.251)	(3.935.393)	**(6.255.786)**	-	**(6.255.786)**
Amortizaciones y deterioros	-	(203.367)	(236.069)	(2.186.887)	**(2.626.323)**	-	**(2.626.323)**
Otros gastos de explotación	(4.056.623)	(2.304.487)	(410.021)	(12.097.914)	**(18.869.045)**	-	**(18.869.045)**
Resultados por la venta de inmovilizado	-	-	19.020.113	-	**19.020.113**	-	**19.020.113**
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	(22.006)	(4.181)	7.965.198	**7.939.011**	-	**7.939.011**
Reconocimiento exceso de valor en participadas	-	-	(181.310)	-	**(181.310)**	-	**(181.310)**
Resultado de sociedades por puesta en equivalencia	660.770	-	786.698	(332)	**1.447.136**	-	**1.447.136**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**36.408.823**	**45.859.851**	**20.248.575**	**(8.869.872)**	**93.647.377**	**(5.304.017)**	**88.343.360**
Ingresos financieros	73.813	179.078	8.687	7.504.133	**7.765.711**	-	**7.765.711**
Gastos financieros	(1.498.363)	(742.717)	(307.197)	(7.099.130)	**(9.647.407)**	-	**(9.647.407)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**34.984.273**	**45.296.212**	**19.950.065**	**(8.464.869)**	**91.765.681**	**(5.304.017)**	**86.461.664**
OTRA INFORMACIÓN							
Inversiones	-	-	3.597.944	144.299	**3.742.243**	-	**3.742.243**
BALANCE							
Inversiones Inmobiliarias	-	-	690.961.625	-	**690.961.625**	-	**690.961.625**
Inmovilizado	-	629.932	113.638.986	2.209.963	**116.478.881**	-	**116.478.881**
Inversiones financieras a largo plazo	3.386.668	6.363.272	-	140.928.047	**150.677.987**	-	**150.677.987**
Existencias	1.649.951.532	989.869.230	7.702	80.928	**2.639.909.392**	-	**2.639.909.392**
Resto	10.895.455	39.000.755	17.036.630	902.541.405	**969.474.245**	-	**969.474.245**
TOTAL ACTIVO	**1.664.233.655**	**1.035.863.189**	**821.644.943**	**1.045.760.343**	**4.567.502.130**	**-**	**4.567.502.130**
Pasivos del segmento	248.906.283	1.068.285.491	42.788.436	1.915.999.516	**3.275.979.726**	-	**3.275.979.726**
Resto	-	417.284	-	556.037.323	**556.454.607**	-	**556.454.607**
TOTAL PASIVO	**248.906.283**	**1.068.702.775**	**42.788.436**	**2.472.036.839**	**3.832.434.333**	**-**	**3.832.434.333**

Nota 27 ADQUISICIÓN DE FILIALES

El desglose de las plusvalías asignadas en las adquisiciones de diciembre de 2006 de los grupos Rayet Promoción (13 de diciembre) y Landscape (28 de diciembre) es el siguiente:

	Grupo Rayet Promoción	Grupo Landscape
Valor Razonable de los Activos Netos Adquiridos		
Activos Netos	451.384.233	767.820.483
Intereses minoritarios	(226.422.958)	(383.987.023)
Valor Razonable de los Activos Netos Adquiridos	**224.961.275**	**383.833.460**
Precio de Compra		
Efectivo pagado o a pagar	277.665.426	449.097.750
Fondo de comercio	**52.704.151**	**65.264.290**

Nota 28 VENTA DE FILIALES

En esta nota se elimina el siguiente párrafo referente a las ventas de filiales que se han producido en el ejercicio 2006 *"El 29 de diciembre de 2006 venta del 40% de las participaciones en Grupo Mediterráneo Costa Blanca, S.L., generándose una plusvalía bruta de 20.322 miles de euros."*.

astroc

REGISTRO DE ENTRADA (D)
2007064118 26 JUN 2007

C.N.M.V.
REGISTRO OFICIAL
Nº 467.14

Dirección de Informes Financieros y Contables
Dirección General de Mercados e Inversores
CNMV
Pº de la Castellana nº 19
28046

Madrid, 25 de junio de 2007

Muy Sr. Nuestro,

El pasado día 25 de mayo de 2007 remitimos un escrito a CNMV en contestación a su requerimiento de fecha 10 de mayo, por el que se nos solicitaba información en relación a determinadas cuestiones relativas a las Cuentas Anuales de ASTROC MEDITERRANEO, S.A. correspondientes al ejercicio de 2006. Posteriormente el pasado día 22 de junio les remitimos un segundo escrito ampliando la información del primero, en contestación a su requerimiento de fecha 8 del mismo mes.

No obstante lo anterior, al objeto de facilitar la lectura de las informaciones y desgloses aportados en los dos respuestas anteriormente mencionadas, les remitimos el presente escrito que integra el contenido de ambas, rogándoles que lo pongan a disposición del público en general de la misma forma y por los mismos medios que, en su caso, pongan a disposición del mismo los dos anteriores.

1.- COMBINACIONES DE NEGOCIO:
RAYET PROMOCIÓN, S.L. Y LANDSCAPE PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.

1(i) Coste de la combinación y descripción de sus componentes

El coste de las combinaciones de negocios del ejercicio 2006 se corresponde con el precio en efectivo pactado en cada una de ellas y que asciende en el caso del 49,84% del capital de Rayet Promoción, S.L. a 303.560.094 euros, y en el caso del 49,99% del capital de Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. a 449.996.606 euros (véanse Notas 1 y 27 de la Memoria Consolidada).

1(ii) Importes reconocidos en la fecha de adquisición para cada clase de activos, pasivos y pasivos contingentes de la entidad adquirida y los importes en libros de los mismos determinados con las NIIF inmediatamente antes de la combinación:

RAYET PROMOCIÓN, S.L.	Importes en la fecha de adquisición	Importes en Libros según las NIIF
Inmovilizado (Notas 5 y 8)	1.289.355	1.289.355
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	-	-
Inversiones no corrientes (Nota 11)	17.439.719	17.439.719
Activos por Impuestos Diferidos	3.206.077	3.206.077
Existencias	1.179.464.687	476.468.812
Efectivo	4.141.268	4.141.268
Resto	75.662.677	75.662.677
Total	1.281.203.783	578.207.908
Pasivos	(565.073.435)	(565.073.435)
Impuestos diferidos	(213.142.058)	(755.951)
Minoritarios	(240.509)	(240.509)
Resto	-	-
Total	(778.456.002)	(566.069.895)
Activos Netos	502.747.781 (Nota 27)	12.138.013

astroc

LANDSCAPE PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.	Importes en la fecha de adquisición	Importes en Libros según las NIIF
Inmovilizado (Notas 5 y 8)	113.357.000	100.053.619
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	695.827.000	695.827.000
Inversiones no corrientes (Nota 11)	108.257.000	108.257.000
Activos por Impuestos Diferidos	19.771.000	19.771.000
Existencias	1.409.759.576	987.942.000
Efectivo	101.073.000	101.073.000
Resto	335.522.782	151.618.000
Total	2.783.567.358	2.164.541.619
Pasivos	(1.676.463.708)	(1.649.547.000)
Impuestos diferidos	(302.580.250)	(138.573.401)
Minoritarios	-	-
Resto	(98.000)	(98.000)
Total	(1.979.141.958)	(1.788.218.401)
Activos Netos	804.425.400 (Nota 27)	376.323.218

En el cuadro de Landscape Promocions Immobiliàries, S.L., dentro de "Resto" de activos se incluyen las cuentas deudoras a corto plazo de carácter comercial y no comercial por importe de 144.380 miles de euros, las inversiones contabilizadas por el método de la participación por importe de 3.215 miles de euros y el coste por importe de 4.023 miles de euros de las sociedades participadas vendidas el 30 de diciembre de 2006. Dentro de "Pasivos" se incluyen las deudas con entidades de crédito por importe de 1.257.552 miles de euros, las deudas con sociedades del grupo y vinculadas por importe de 189.911 miles de euros, los saldos con acreedores comerciales por importe de 110.910 miles de euros y el resto de deudas (administraciones públicas y anticipos de clientes, principalmente) por importe de 91.174 miles de euros.

La única partida que ha sido objeto de revalorización ha sido la de las participaciones vendidas el 30 de diciembre de 2006 que en la combinación de negocios se han valorado por su valor razonable (precio de venta) neto de los gastos originados, registrando el pasivo por el impuesto sobre sociedades dentro los epígrafes de administraciones públicas e impuestos diferidos por importes de 26.917 miles de euros y 33.138 miles de euros, respectivamente, en función de la estimación realizada en el cálculo de dicho impuesto.

1(iii) Factores que suponen el reconocimiento de un fondo de comercio y explicación del test de deterioro realizado.

El fondo de comercio se corresponde con la recuperación de los impuestos que gravarán la transmisión de los activos de las sociedades adquiridas (propiedades de inversión aportadas y registradas por su valor razonable) y que han sido registrados en la combinación de acuerdo con la NIIF 3; es decir, dicho fondo es el menor coste fiscal latente, por la parte de la Sociedad Dominante, respecto del reflejado en el pasivo por impuestos diferidos de los estados financieros consolidados (véase la Nota 2.5-b de la Memoria Consolidada).

Con relación al fondo de comercio, el término de "propiedades de inversión" se utiliza en su sentido más amplio, haciendo referencia a todos los activos de las sociedades adquiridas que han sido revalorizados a efectos de las cuentas anuales, en concreto inversiones inmobiliarias, existencias y las participadas vendidas el 30 de diciembre de 2006. En el caso de las inversiones inmobiliarias, la revalorización se realiza inmediatamente antes de la combinación de negocios puesto que la NIC 40 permite valorar dichos activos a valor razonable y es éste el criterio empleado por el Grupo Astroc.

Al 31 de diciembre de 2006 no se han producido los hechos generadores para la recuperación fiscal indicada, no existiendo indicios de deterioro.

1(iv) Impacto fiscal derivado del registro de las combinaciones de negocio del ejercicio 2006.

IMPUESTOS DIFERIDOS	Rayet Promoción, S.L.	Landscape Promocions Immobiliàries, S.L.	Total
Generación por efecto de la valoración:			
De existencias	212.386.109	126.545.271	338.931.380
De inversiones inmobiliarias en curso	-	4.323.599	4.323.599
De otros activos	-	33.137.977	33.137.977
	212.386.109	164.006.847	376.392.956
De inversiones inmobiliarias	-	96.074.401	96.074.401
Traspaso a pasivo en la liquidación impositiva	-	(33.137.977)	(33.137.977)
Valoración de activos (Nota 20)	212.386.109	226.943.271	439.329.380

La parte recuperable de estos impuestos para la Sociedad Dominante registrada en el epígrafe "Fondo de Comercio", según se explica en el punto 1(iii) anterior, asciende a 53.000.165 euros en la compra de Rayet Promoción, S.L. y 47.864.348 euros en la de Landscape Promocions Immobiliàries, S.L.

Según se ha indicado en el apartado 1 (ii) el impuesto diferido, que asciende a 33.138 miles de euros, se corresponde con el efecto de la diferencia temporal generada en el cálculo del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2006 con relación a la venta de las sociedades participadas el 30 de diciembre de 2006 por Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. El beneficio de estas ventas ha ascendido a 183.905 miles de euros siendo el impuesto registrado de 60.055 miles de euros (lo que supone una tasa fiscal del 32,66%). El pasivo por el impuesto se ha registrado dentro los epígrafes de administraciones públicas e impuestos diferidos por importes de 26.917 miles de euros y 33.138 miles de euros, respectivamente.

El impuesto diferido por importe de 96.074 miles de euros se corresponde con el efecto impositivo de la revalorización efectuada en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias", para valorarlas de acuerdo con el modelo del valor razonable, que ha ascendido a 297.903 miles de euros, siendo la tasa impositiva aplicada del 32,25%.

1(v) Naturaleza del "control" sobre las sociedades adquiridas en el ejercicio 2006.

Astroc Mediterráneo, S.A. tiene acuerdos con Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. y con los socios de ésta mediante los que dispone del poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de la participada, lo que indica la existencia de control según lo establecido en la NIC 27 párrafo 13(b).

Asimismo Astroc Mediterráneo, S.A. tiene acuerdos con socios de Rayet Promoción, S.L. mediante los que dispone del poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de la misma y del poder de nombrar o revocar a la mayoría de los miembros del consejo de administración, lo que indica la existencia de control según lo establecido en la NIC 27 párrafos 13(b) y (c).

2.- INVERSIONES INMOBILIARIAS CON COMPROMISOS DE VENTA

2(i) Las razones por las cuales los inmuebles afectos a compromisos de venta firmados con anterioridad a 31 de diciembre de 2006 no se han clasificado como "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta" sino como "Inversiones Inmobiliarias", tienen su base en lo establecido por la NIIF 5 *Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas*. Esta norma, en su párrafo 5-(d) establece que "Los criterios de valoración de esta NIIF no son aplicables a los siguientes activos

(...) (d) Activos no corrientes contabilizados de acuerdo con el modelo de valor razonable de la NIC 40 Inversiones Inmobiliarias". Este ha sido el caso de parte de los inmuebles vendidos en el primer trimestre del ejercicio 2007, clasificados como Inversiones Inmobiliarias y contabilizados a valor razonable a 31 de diciembre de 2006.

Asimismo, existen inversiones inmobiliarias contabilizadas como "Inmovilizado Material" y no como "Inversiones Inmobiliarias" dado que se encuentran en fase de construcción y la NIC 40 establece en su párrafo 9-(d) "(...) no son inversiones inmobiliarias (...) (d) inmuebles que están siendo construidos o mejorados para uso futuro como inversiones inmobiliarias, a los que se aplicará la NIC 16 hasta que la construcción o desarrollo estén terminados, fecha en la que se convierten en inversiones inmobiliarias y por lo tanto quedan sujetos a esta Norma (...)". Estos activos no se han considerado "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta" dado que la NIIF 5 establece en su párrafo 7 que para aplicar esta clasificación "(...) el activo (o grupo enajenable de elementos) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata (...)". Este requisito no se cumplía a 31 de diciembre de 2006, motivo por el cual los activos se contabilizaron como Inmovilizado Material.

2(ii) El valor en libros de los activos afectos a compromisos de venta firmados con anterioridad a 31 de diciembre de 2006 se detalla en el siguiente cuadro:

	Importes en la fecha de adquisición	Importes en Libros según las NIIF
Inversiones inmobiliarias		
Terminadas	634.213.061	634.213.061
En curso	74.900.000	70.393.969
	709.113.061	704.607.030

El valor en libros de los activos afectos a compromisos de venta firmados con anterioridad a 31 de diciembre de 2006, tal y como se indica en el cuadro superior, asciende a 709.113 miles de euros. Todos los activos afectos a dichos compromisos no han sido valorados tomando el precio de venta pactado, puesto que parte de esos activos, a 31 de diciembre de 2006, están en curso y el precio pactado en el compromiso correspondiente se refiere a un precio de compraventa en el momento en el que el activo esté finalizado. Por ello, y con el fin de valorar correctamente esos activos inmobiliarios en curso, hemos tomado la valoración de expertos independientes de dichos inmuebles en el estado en el que se encontraban a fecha de cierre. Por este motivo, en el punto 14, indicamos el valor en libros únicamente de los activos que han sido valorados con los precios de venta pactados en los compromisos de venta, que asciende a 673.213 miles de euros.

2(iii) Los costes de venta asociados a los contratos de compraventa no son significativos.

3.- ACTIVOS INTANGIBLES DERIVADOS DE LA ADQUISICIÓN DE ALMENAMAR, S.L.

3(i) La clasificación del fondo de comercio derivado de la adquisición de la mercantil Almenamar, S.L. se ha modificado en las Cuentas Anuales Consolidadas de 31 de diciembre de 2006 en base a un requerimiento solicitado por la CNMV. Esta reclasificación se explica en las Notas 7 y 8 de la Memoria Consolidada.

Dado que han transcurrido más de doce meses tras la fecha de adquisición (30 de septiembre de 2005), deberíamos aplicar la NIC 8 *Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores*. En dicha norma, en el párrafo 42, se establece lo siguiente "(...) la entidad corregirá los errores materiales de ejercicios anteriores, de forma retroactiva, en los primeros estados financieros formulados después de haberlos descubierto (...)". Consideramos que la reclasificación de este fondo de comercio es inmaterial, ya que esta partida supone el 2,69% del Activo no corriente y el 0,95% del Activo total de la Compañía a 31 de diciembre de 2005. Por esta razón, no se ha reexpresado la información comparativa para el ejercicio 2005.

3(ii) Método de amortización y vida útil de dicho activo. Tal y como establece la NIC 38 *Activos Intangibles* en su párrafo 97 "(...). El método de amortización utilizado reflejará el patrón de consumo esperado, por parte de la entidad, de los beneficios económicos futuros derivados del activo. (...)". De esta forma, el criterio de amortización utilizado para el cálculo de la amortización ha

sido el grado de avance de las obras de urbanización del PAI Sector Playa de Almenara, en Castellón. El cálculo realizado a 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

Activo intangible generado en la combinación de negocios	3.862.102
Grado de avance de las obras a 31/12/2006	55,232%
Deterioro de valor a 31/12/2006	**2.133.120**
Deterioro 2005	*134.587*
Deterioro 2006	*1.998.533*

4.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Los epígrafes incluidos en el apartado "Actividades de Inversión" relativos a inversiones y desinversiones en filiales y otras entidades ascienden en el ejercicio 2006 a 777.390.997 euros de "Inversiones" y a 159.734.230 euros y 101.706.738 euros (dicho importe incluye entradas de efectivo adquirido por importe de 105.214.268 euros y salidas de efectivo enajenado por 3.507.530 euros) de "Desinversiones".

4(i) Los cobros por desinversiones en filiales y otras entidades, netos de efectivo y equivalentes enajenados ascienden a 156.226.700 euros.

4(ii) Los pagos por inversiones en filiales y otras entidades, netos de efectivo y equivalentes adquiridos ascienden a 672.176.729 euros.

5.- INTERESES MINORITARIOS EN EL PATRIMONIO NETO

El importe recogido en el epígrafe de Patrimonio Neto se compone de las siguientes partidas:

PATRIMONIO NETO:	Total a 31/12/2006	Intereses Minoritarios	Sociedad Dominante
Capital social	24.238.000	-	24.238.000
Reservas indisponibles	4.166.702	-	4.166.702
Reservas (ganancias acumuladas)	73.489.171	-	73.489.171
Intereses minoritarios	669.905.112	669.905.112	-
Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad Dominante	93.404.557	-	93.404.557
Dividendo a cuenta	(29.085.600)	-	(29.085.600)
Total Patrimonio Neto	**836.117.942**	**669.905.112**	**166.212.830**

6.- BENEFICIO DERIVADO DE LAS OPERACIONES

La conciliación entre la tabla que aparece en la Nota 22 y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

<u>Aprovisionamientos</u>

	2006
Coste de los inventarios reconocido como gasto	104.630.011
Variación de Existencias de producto en curso y terminado (Ingreso)	(25.459.382)
Aprovisionamientos (Saldo en Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada)	**79.170.629**

Amortización

	2006
Amortización del inmovilizado material	339.739
Amortización de intangibles	2.061.002
Otras amortizaciones	225.582
Amortizaciones (Saldo en Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada)	**2.626.323**

7.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

El concepto "Otros Ingresos de explotación" de la Nota 21 de la Memoria Consolidada del Grupo Astroc a 31 de diciembre de 2006 incluye la cifra recogida en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a 31 de diciembre de 2006 y otros ingresos de explotación que, por su naturaleza, no se incluyen en ninguna de las partidas desglosadas en la citada Nota 21. Concretamente, el importe que se desglosa en la Nota 21 como "Otros ingresos de explotación" incluye los siguientes conceptos y cuantías:

Otros ingresos de explotación de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada	389.451
Importe Neto de la Cifra de Negocio de la línea D de la Nota 26 de la Memoria Consolidada.	1.602.683
Total Otros Ingresos de Explotación Nota 21 de la Memoria Consolidada	**1.992.134**

Los ingresos clasificados en la línea D de la Información por Segmentos se derivan, en su práctica totalidad, de la prestación de servicios a terceros.

8.- DETERMINACIÓN DEL VALOR NETO DE REALIZACIÓN

Para la estimación del valor neto realizable de las existencias, la Sociedad Dominante ha recurrido a tasadores independientes, concretamente a la mercantil CB Richard Ellis, S.A.

9.- COSTE DE LOS INVENTARIOS

Los gastos activados dentro del epígrafe de Existencias corresponden a gastos necesarios para que se efectúe la venta, es decir, sólo se consideran activables aquellos gastos que son imprescindibles para que la venta pueda llevarse a cabo. El Grupo ha considerado que estos gastos debían ser activados apoyándose en el párrafo 19 de la NIC 18: "Los ingresos ordinarios y gastos, relacionados con una misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultánea. Este proceso se denomina habitualmente con el nombre de correlación de gastos con ingresos. (...)".

astroc

10.- TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

10(i) Transacciones con partes vinculadas:

EJERCICIO 2006

	CV Capital, S.L.	Grupo CV Capital	Asociadas	Negocios Conjuntos	Otras Partes	Total
Ventas y prestaciones de servicios -						
Ventas	-	85.682.576	-	-	-	85.682.576
Prestaciones	1.291.759	3.869.991	-	-	-	5.161.750
	1.291.759	89.552.567	-	-	-	90.844.326
Compras de terrenos	-	-	-	-	18.879.897	18.879.897
Compras	137.990	953.427	61.901	-	-	1.153.318
Ventas de Inversiones Inmobiliarias -						
Terminadas	38.789.437	15.187.639	-	-	-	53.977.076
En curso	15.069.479	-	-	-	-	15.069.479
	53.858.916	15.187.639	-	-	-	69.046.555
Venta de Participada	247.500	-	-	-	-	247.500
Ingresos financieros -						
Explícitos	3.144.207	106.303	-	-	-	3.250.510
Implícitos	365.069	1.543.192	346.804	-	-	2.250.065
	3.509.276	1.649.495	346.804	-	-	5.505.575
Gastos financieros -						
Explícitos	1.208.015	-	264.017	-	-	1.472.032
Implícitos	-	883.560	93.491	-	-	977.051
	1.208.015	883.560	357.508	-	-	2.449.083

Del cuadro anterior, destacar que la cifra registrada en "Otras partes" en concepto de "Compras de terrenos" por importe de 18.880 miles de euros, se corresponde, tal y como se indica en la Nota 31 de la Memoria Consolidada, a la compra de terrenos mediante permuta de suelo por cargas urbanísticas, a una sociedad vinculada a D. Rafael Benavent Estrems, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Saldos pendientes con partes vinculadas:

EJERCICIO 2006

	CV Capital, S.L.	Grupo CV Capital	Asociadas	Negocios Conjuntos	Otras Partes	Total
ACTIVO						
Créditos a largo plazo	-	-	151.745	29.567.937	-	**29.719.682**
Créditos a corto plazo	2.460.843	-	411.489	43.965.274	-	**46.837.606**
Deudores comerciales	-	-	58.361	30.783.393	-	**30.841.754**
	2.460.843	-	**621.595**	**104.316.604**	-	**107.399.042**
PASIVO						
Deudas a largo plazo	350.175.000	-	6.307.691	25.472.213	47.066.000	**429.020.904**
Deudas a corto plazo	20.809.696	-	1.785.657	36.333.000	-	**58.928.353**
Acreedores comerciales	3.321	-	4.247.287	36.730.739	-	**40.981.347**
	370.988.017	-	**12.340.635**	**98.535.952**	**47.066.000**	**528.930.604**

astroc

Resaltar que el importe que figura en "Deudas a largo plazo" con "Otras partes" corresponde a los préstamos participativos en los que, al igual que la Sociedad Dominante, se subrogaron el resto de socios adquirientes de la mercantil Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. El saldo mencionado incluye tanto el capital como los intereses devengados. Esta información se encuentra en la Nota 18 de la Memoria Consolidada.

Asimismo, indicar que la razón de que en el Balance Consolidado figuren saldos con entidades de control conjunto y no se hayan generado transacciones en el ejercicio es que los saldos han sido aportados en su totalidad por la sociedad adquirida Landscape Promocions Immobiliàries, S.L. Esta sociedad se adquirió con fecha 28 de diciembre de 2006, por lo que la Cuenta de Resultados Consolidada recoge únicamente el resultado de cuatro días del ejercicio 2006, periodo en el que no se han generado transacciones con empresas de control conjunto.

Presentamos a continuación los saldos y transacciones con empresas del Grupo y vinculadas correspondientes al ejercicio 2005.

Transacciones con partes vinculadas:

EJERCICIO 2005

	CV Capital, S.L.	Grupo CV Capital	Asociadas	Negocios Conjuntos	Otras Partes	Total
Ventas y prestaciones de servicios -						
Ventas	1.548.810	2.416.382	-	-	-	3.965.192
Prestaciones	-	-	1.500	-	-	1.500
	1.548.810	**2.416.382**	**1.500**	-	-	3.966.692
Compras	19.600.477	12.295.999	19.521.848	-	-	51.418.324
Ingresos financieros	1.800.109	388.826	2.838	-	-	2.191.773
Gastos financieros	-	553.891	589.366	-	-	1.143.257

Saldos pendientes con partes vinculadas:

EJERCICIO 2005

	CV Capital, S.L.	Grupo CV Capital	Asociadas	Negocios Conjuntos	Otras partes	Totales
ACTIVO						
Créditos a largo plazo	24.793.236	17.462.360	110.000	-	-	42.365.596
Créditos a corto plazo	48.246.430	-	282.569	-	-	48.528.999
Deudores comerciales	20.896	1.137.634	1.740	-	-	1.160.270
	73.060.562	**18.599.994**	**394.309**	-	-	92.054.865
PASIVOS						
Deudas a largo plazo	6.000	214.295	7.936.005	-	-	8.156.300
Deudas a corto plazo	75.000	-	7.837.830	-	-	7.912.830
Acreedores Comerciales L.P.	-	-	4.102.011	-	-	4.102.011
Acreedores Comerciales C.P.	21.433	5.314.645	5.322.303	-	13.646	10.672.027
	102.433	**5.528.940**	**25.198.149**	-	13.646	30.843.168

10(ii) La Nota 31 de la Memoria Consolidada al indicar que "no se dan o reciben garantías" informa que los saldos mantenidos con empresas vinculadas no se encuentran garantizados ni avalados. No obstante, determinadas sociedades del Grupo actúan como garantes en diversas operaciones financieras, al igual que la mercantil CV Capital, S.L., principal accionista de la Sociedad Dominante, tiene garantías prestadas al Grupo, lo que se explica en la Nota 29 de la Memoria Consolidada, donde se incluye nuevamente la pignoración de acciones, descrita en la Nota 11, ya que afectaba a este epígrafe del balance, con objeto de agrupar las garantías existentes. Dichas garantías se constituyeron con anterioridad a la salida a Bolsa de la Sociedad, cuando el 99,98% de la misma era propiedad de CV Capital, S.L. La totalidad de estas garantías cruzadas ha sido cancelada a lo largo del ejercicio 2006 y primer trimestre del ejercicio 2007 en base al compromiso adquirido con CNMV tras la OPV.

10(iii) En base a lo comentado en el punto anterior, las acciones de la Sociedad Dominante de la mercantil Astroc Inmuebles, S.I.I, S.A., que a 31 de diciembre de 2006 se encontraban pignoradas en garantía de un préstamo concedido a una sociedad del grupo del accionista principal, se liberaron de dicho compromiso con fecha 28 de marzo de 2007.

11.- REMUNERACIONES PERCIBIDAS POR EL PERSONAL CLAVE

11(i) No se han desglosado los conceptos que detalla la NIC 24 en su párrafo 16 dado que el importe de dichos conceptos es nulo.

11(ii) Los conceptos incluidos en el epígrafe "Retribuciones por servicios profesionales" de la Nota 31 de la Memoria Consolidada incluye retribuciones por asesoramiento y son percepciones anteriores a la Salida a Bolsa

12.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

En las Cuentas Anuales Consolidadas a 31 de diciembre de 2006 la denominación de *Grupo* recoge todos aquellos saldos y transacciones mantenidos con las sociedades con control conjunto, es decir, aquellas que se integran por el método de integración proporcional. Estos saldos y transacciones no se eliminan en su totalidad en el proceso de consolidación, ya que únicamente se integra en el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidadas el porcentaje de participación que posee la Sociedad Dominante.

13.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

13(i) La composición del saldo que aparece en la línea "Otros" del Estado de Cambios en el Patrimonio de 31 de diciembre de 2006 se compone, principalmente, de modificaciones de los ajustes de consolidación efectuados a 31 de diciembre de 2005. La modificación de dichos ajustes ha sido aceptada por los auditores por entender que no afectaban a la imagen fiel del Patrimonio Neto del Grupo Astroc.

13(ii) Partidas de ingresos y gastos reconocidas directamente en el Patrimonio Neto. No hay ingresos y gastos reconocidos directamente en el Patrimonio Neto.

13(iii) Los instrumentos de cobertura cuyos efectos se reconocen en el patrimonio que se detallan en la Nota 18 de la Memoria Consolidada corresponden a las sociedades adquiridas en el ejercicio 2006 cuyo efecto se reconoció en el Patrimonio Neto de éstas inmediatamente antes de la combinación de negocios, ascendiendo el importe registrado a 1.482.704 euros. No se ha excluido del patrimonio e incluido en el resultado del período cuantía alguna.

14.- COMPROMISOS FIRMES DE VENTA

La cuantía del saldo de inversiones inmobiliarias terminadas y en curso que ha sido valorado de acuerdo con los compromisos en firme asciende a 673.213.061 euros, de los que 97.000.000 de euros son con Grupo Rayet, S.A. según se indica en la Nota 31 de la Memoria Consolidada y el resto con un tercero independiente.

astroc

15.- ACCIONES DE ASTROC PIGNORADAS EN GARANTÍA DEL PRÉSTAMO SINDICADO

Tal y como se indica en la Memoria Consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2006, CV Capital, S.L. actúa como garante en el préstamo sindicado concedido a la Sociedad Dominante hasta un límite máximo de 165.000 miles de euros, esto es, del tramo B de dicho préstamo. Por este motivo, se encuentran pignoradas 15.607.348 acciones de Astroc Mediterráneo, S.A. propiedad de CV Capital, S.L. En referencia a esta prenda se firmó con fecha 3 de enero de 2007 la Póliza de prenda de acciones de la sociedad Astroc Mediterráneo, S.A.

En este contrato puede observarse que en la Cláusula 2.1. se indica lo siguiente *"(...) en el caso de que en la medición del octavo Mes desde la fecha de la firma de la presente Póliza, el precio de las Acciones fuera inferior en un 25% al del primer Mes, el compromiso de mantener pignoradas acciones de ASTROC por un valor equivalente de menos de un 150% del nominal del Tramo B, se deberá cubrir mediante el otorgamiento de un derecho real de prenda sobre acciones de Banco de Sabadell, S.A. titularidad directa o indirectamente del Pignorante u otros valores negociables asimilables a entera satisfacción del Agente de Garantías."*

El importe dispuesto finalmente por la Sociedad Dominante ha ascendido a 65.000 miles de euros, no existiendo intención alguna de disponer la cuantía restante. Asimismo, y tal como se ha informado a CNMV en el Hecho Relevante publicado el 24 de mayo de 2007, el Consejo de Administración de Astroc Mediterráneo, S.A. ha adoptado el acuerdo de iniciar los trámites necesarios para amortizar anticipadamente el Tramo B del préstamo sindicado.

16.- OPCIÓN DE VENTA GRUPO RAYET, S.A.

16(i) Importe de la prima. La opción de venta es gratuita y debe ejercerse en el plazo comprendido entre el 14 de junio de 2008 y 14 de julio de 2008.

16(ii) Con fecha 13 de diciembre de 2006, se eleva a público la Opción de Venta a favor de Grupo Rayet, S.A. En dicha escritura se establece también que Astroc Mediterráneo, S.A. cede su posición a la entidad CV Capital, S.L.

16(iii) Entendemos que la decisión de los órganos de gobierno de Astroc respecto a la cesión de la posición de la misma en la opción de venta concedida a Grupo Rayet a favor de CV Capital de forma gratuita se adoptó conforme a lo dispuesto en el artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas.

A dichos efectos, la operación fue previamente analizada y autorizada en fecha 20 de noviembre de 2006 por el Comité de Nombramientos, Retribuciones y Buen Gobierno, habiéndose iniciado su análisis, según consta en el acta de dicha sesión, a petición del propio D. Enrique Bañuelos, en virtud del mencionado artículo 127.ter.

En cuanto a la justificación de la decisión de ceder la posición de Astroc a favor de su accionista mayoritario CV Capital, ello se debe a que en la tramitación de la obtención de la financiación para el pago de la adquisición de Rayet Promoción, las entidades bancarias consideraban que al tratarse de una obligación de Astroc Mediterráneo, S.A., exigible por parte de Grupo Rayet, S.A., el importe de la misma debía estar disponible y, por lo tanto, el importe de la financiación debía incrementarse de forma equivalente. Habida cuenta del elevado coste que ello suponía y del compromiso por parte de CV Capital de reconocer un derecho de tanteo a favor de Astroc en el supuesto que Grupo Rayet ejercitase su derecho, se consideró que no existía conflicto de interés puesto que la operación se realizaba a favor de Astroc y sin coste para la misma.

En cuanto al procedimiento previsto para el supuesto de ser ejercitada la opción de venta, CV Capital ha manifestado que ofrecerá su adquisición previamente a Astroc, de modo que no surgirá ningún conflicto de interés.

astroc

17.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

17(i) En la Nota 26 de la Memoria Consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2006 no se han diferenciado las ventas a clientes externos de las derivadas de transacciones con otros segmentos de la compañía por que todas se engloban en la primera definición puesto que en el proceso de consolidación se eliminan todas las transacciones realizadas con las sociedades dependientes y no existen, a 31 de diciembre de 2006, transacciones efectuadas con sociedades de control conjunto o asociadas, que no se eliminarían en la consolidación. Por tanto, no existen ingresos ordinarios que procedan de transacciones con otros segmentos de la empresa.

17(ii) La razón de que la estructura de presentación de la información relativa a los segmentos de negocio del Grupo difiera de la presentada en el ejercicio 2005 se debe a que consideramos que la estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias permitía ver con mayor claridad el efecto de cada segmento en el resultado consolidado y aportaba mayor información al lector de las Cuentas Anuales Consolidadas. Por este motivo, decidió adoptarse el formato de Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en la presentación de la Información Financiera por segmentos.

Adjuntamos en el ANEXO I la Información financiera por segmentos para los ejercicios 2005 y 2006 con la misma estructura de presentación.

17(iii) No se han producido ajustes de conciliación en los ejercicios 2005 y 2006, por lo que el impacto de los mismos en el segmento de negocio D de la Nota 26 es nulo.

18.- AMPLIACIÓN DE CAPITAL

18(i) Calendario Tentativo Ampliación de Capital. Previamente, comentar que tal y como se ha informado mediante Hecho Relevante publicado en CNMV con fecha 24 de mayo de 2007, el Consejo de Administración ha adoptado el siguiente acuerdo: "Dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la sesión del Consejo del pasado 12 de febrero, de aumentar el capital social en base a la delegación conferida por la Junta General de Accionistas en su reunión de fecha 27 de enero de 2006, según lo dispuesto en el Artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, al haber cambiado las circunstancias de mercado de modo tal que dicho aumento de capital no resulta de aplicación en estos momentos".

Por otro lado, en el mismo Hecho Relevante se informa del acuerdo adoptado por dicho órgano en el sentido de realizar los trámites necesarios para proceder a la capitalización del préstamo subordinado otorgado por CV CAPITAL, mediante compensación de créditos, junto con otra ampliación de capital dineraria. A dichos efectos, manifestar que el calendario tentativo de la misma es proceder a la convocatoria de Junta General Extraordinaria en cuanto se hayan cumplido los trámites necesarios para proceder a la compensación de créditos, (estimamos que se podrá realizar entre los meses de julio a septiembre) y ejecución de ambas ampliaciones con carácter inmediato

18(ii) No existen garantías o condiciones adicionales a favor de CV Capital, S.L. en relación con el préstamo subordinado.

19.- PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Presentamos en el ANEXO II un Balance Consolidado a 31 de diciembre de 2006 con los requisitos exigidos por ustedes, si bien manifestamos de forma expresa que la información que se facilita a continuación es a efectos meramente informativos puesto que la clasificación que, a nuestro entender resulta aplicable, es la expresada en las cuentas anuales formuladas por el Consejo de Administración de 28 de marzo pasado y posteriormente verificadas y auditadas por el auditor externo.

En este sentido:

a) Consideramos que los activos registrados bajo el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias" por importe de 634.213 miles de euros no cumplen los requisitos para ser clasificados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" por los siguientes motivos:

astroc

- Una de las condiciones que establece la NIIF 5, párrafo 7, para clasificar un activo como mantenido para la venta es que dicho activo "(...) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (...)". En el caso de los activos que están clasificados en el epígrafe de "Inversiones inmobiliarias", consideramos que no deben estar clasificados como "Activos no corrientes mantenidos para la venta" puesto que a 31 de diciembre no están en condiciones para su venta inmediata, ya que a dicha fecha estos activos eran activos operativos dado que estaban arrendados y, por tanto, generando rentas que proporcionaban ingresos ordinarios para el Grupo.

- Tal y como se indica en la Nota 33 de la Memoria Consolidada a 31 de diciembre de 2006 del Grupo Astroc "El 26 de febrero de 2007 se ha procedido a cancelar toda la deuda que las sociedades 100% del Grupo Landscape tenían con entidades de crédito ya que dicha deuda estaba garantizada por el anterior accionista. El importe del principal dispuesto a esta fecha era de 892.162 miles de euros". Asimismo, en la misma nota de la memoria se indica que "En los meses de enero y febrero de 2007 se ha formalizado la venta de una parte de las inversiones inmobiliarias y del inmovilizado material propiedad del Grupo Landscape ascendiendo el precio de venta a 548.719 y 159.990 miles de euros, respectivamente (...)". El fondo de la operación de venta de las inversiones inmobiliarias es cancelar de forma anticipada el pasivo por deudas con entidades de crédito de las sociedades 100% del Grupo Landscape. La mayor parte de dicho pasivo tenía vencimiento a largo plazo y, por tanto, en el Balance Consolidado del Grupo Astroc a 31 de diciembre de 2006 estaba clasificado como pasivo no corriente. Por otro lado, esta deuda no está directamente vinculada a los activos inmobiliarios mencionados. Por tanto, y con el fin de ser coherentes con el fondo de la operación, consideramos que dado que los recursos obtenidos por la venta de las Inversiones Inmobiliarias iban a ser empleados para cancelar una deuda a largo plazo, lo más prudente es clasificar esos activos en el activo no corriente; si no se hubieran clasificado de este modo, el fondo de maniobra del Grupo Astroc hubiera estado desvirtuado y consideramos que esto no hubiera contribuido a reflejar la imagen fiel de la situación financiera.

- Consideramos que el hecho de clasificar estos activos como Inversiones Inmobiliarias junto con la información revelada en las Notas 6 y 33 de la Memoria Consolidada de Grupo Astroc a 31 de diciembre de 2006, proporciona información suficiente para que cualquier lector de las Cuentas Anuales tenga una imagen fiel de la operación anteriormente descrita.

b) Los epígrafes de la Memoria Consolidada referidos a "Empresas del grupo y vinculadas" recogen los saldos mantenidos con sociedades vinculadas y aquellos que no se eliminan en el proceso de consolidación derivados de los negocios conjuntos. Los saldos y transacciones con empresas vinculadas no se han considerado transacciones con empresas del Grupo y únicamente se han agrupado en el mismo epígrafe a efectos de presentación.

c) A nuestro entender, la información requerida por la NIC 1, párrafo 68 (p), se encuentra recogida en la Memoria Consolidada de 31 de diciembre de 2006 y la misma resulta identificable adecuadamente para un lector de las Cuentas Anuales.

Reiterar, en el sentido indicado en el primer párrafo de este punto, que no se han producido ajustes y reclasificaciones respecto al balance presentado en las Cuentas Anuales Consolidadas auditadas.

Finalmente, ponemos en su conocimiento que tomamos nota de los recordatorios que realizan en los puntos II. y III. de su requerimiento al objeto de incorporar dicha información en cuentas subsiguientes y en relación al control interno y la creación del departamento de auditoría interna. Asimismo, damos traslado de su escrito y de la presente contestación a los miembros del Comité de Auditoría para su conocimiento.

Aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Cristina de Uriarte Chávarri
Secretaria del Consejo de Administración
ASTROC MEDITERRANEO, S.A.

astroc

ANEXO I-INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS: EJERCICIO 2006

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO
RESULTADO							
INGRESOS ORDINARIOS							
Ventas externas	115.723.908	78.942.156	1.499.205	1.602.683	**197.767.952**	-	197.767.952
Ventas inter-segmentos	1.355.800	64.377.084	-	120.573	**65.853.457**	(65.853.457)	-
Total ingresos	**117.079.708**	**143.319.240**	**1.499.205**	**1.723.256**	**263.621.409**	**(65.853.457)**	**197.767.952**
Existencias traspasadas al inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-
Aprovisionamientos	(37.820.344)	(92.708.306)	(9.085.781)	(610.687)	(140.225.118)	61.054.489	(79.170.629)
MARGEN BRUTO	**79.259.364**	**50.610.934**	**(7.586.576)**	**1.112.569**	**123.396.291**	**(4.798.968)**	**118.597.323**
Otros ingresos de explotación	9	-	48.821	340.621	**389.451**	-	**389.451**
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	-	-	8.957.496	-	**8.957.496**	-	**8.957.496**
Variación de la provisión de insolvencias y pérdidas de créditos incobrables	156.606	(289.309)	(4.145)	(67.735)	**(204.583)**	-	**(204.583)**
Gastos de personal	(246.228)	(1.931.914)	(142.251)	(3.935.393)	**(6.255.786)**		**(6.255.786)**
Amortizaciones y deterioros	-	(203.366)	(236.069)	(2.186.888)	**(2.626.323)**	-	**(2.626.323)**
Otros gastos de explotación	(258.587)	(2.304.487)	(410.022)	(9.538.343)	**(12.511.439)**	-	**(12.511.439)**
Resultados por venta de inversiones inmobiliarias	-	-	19.020.113	-	**19.020.113**	-	**19.020.113**
Resultados por venta de inmovilizado	-	(22.006)	(4.181)	28.287.516	**28.261.329**	-	**28.261.329**
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	-	(181.310)	-	**(181.310)**	-	**(181.310)**
Reconocimiento exceso de valor en participadas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de sociedades por puesta en equivalencia	660.770	-	786.698	(332)	**1.447.136**	-	**1.447.136**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**79.571.934**	**45.859.852**	**20.248.574**	**14.012.015**	**159.692.375**	**(4.798.968)**	**154.893.407**
Ingresos financieros	268.803	179.078	8.687	7.894.637	**8.351.205**	-	**8.351.205**
Gastos financieros	(102.741)	(742.717)	(307.197)	(7.099.130)	**(8.251.785)**	-	**(8.251.785)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**79.737.996**	**45.296.213**	**19.950.064**	**14.807.522**	**159.791.795**	**(4.798.968)**	**154.992.827**
OTRA INFORMACIÓN							
Inversiones	-	249.997	3.597.944	144.299	**3.992.240**	-	**3.992.240**
BALANCE							
Inversiones Inmobiliarias	-	-	700.844.000	-	**700.844.000**	-	**700.844.000**
Inmovilizado Material	-	629.931	113.638.987	2.209.963	**116.478.881**	-	**116.478.881**
Inversiones financieras a largo plazo	3.386.668	6.363.272	-	140.928.047	**150.677.987**	-	**150.677.987**
Existencias	1.754.855.598	996.765.057	7.702	80.929	**2.751.709.286**	-	**2.751.709.286**
Resto	69.926.345	39.000.758	17.036.630	883.336.692	**1.009.300.425**	-	**1.009.300.425**
TOTAL ACTIVO	**1.828.168.611**	**1.042.759.018**	**831.527.319**	**1.026.555.631**	**4.729.010.579**	-	**4.729.010.579**
Pasivos del segmento	240.134.475	1.068.285.491	42.788.436	1.985.229.628	**3.336.438.030**	-	**3.336.438.030**
Resto	-	417.284	-	556.037.323	**556.454.607**	-	**556.454.607**
TOTAL PASIVO	**240.134.475**	**1.068.702.775**	**42.788.436**	**2.541.266.951**	**3.892.892.637**	-	**3.892.892.637**

astroc

ANEXO I-INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS: EJERCICIO 2005

CONCEPTO	A	B	C	D	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL CONSOLIDADO
RESULTADO							
INGRESOS ORDINARIOS							
Ventas externas	87.510.135	75.473.023	16.621	-	162.999.779	-	162.999.779
Ventas inter-segmentos	19.182.168	16.357.684	36.596	-	35.576.448	(35.576.448)	-
Total ingresos	**106.692.303**	**91.830.707**	**53.217**	-	198.576.227	**(35.576.448)**	**162.999.779**
Existencias traspasadas al inmovilizado	-	17.977.902	-	-	17.977.902	-	17.977.902
Aprovisionamientos	(46.163.707)	(89.347.519)	-	-	(135.511.226)	26.714.974	(108.796.252)
MARGEN BRUTO	**60.528.596**	**20.461.090**	**53.217**	-	**81.042.903**	**(8.861.474)**	**72.181.429**
Otros ingresos de explotación	-	-	370.084	-	**370.084**	-	**370.084**
Trabajos realizados para el propio inmovilizado	-	-	47.037	-	**47.037**	-	**47.037**
Variación de la provisión de insolvencias y pérdidas de créditos incobrables	-	(16.532)	(5.091)	-	**(21.623)**	-	**(21.623)**
Gastos de personal	(455.719)	(2.845.622)	(5.654)	-	**(3.306.995)**		**(3.306.995)**
Amortizaciones y deterioros	(134.587)	(308.574)	(42.722)	-	**(485.883)**	-	**(485.883)**
Otros gastos de explotación	(1.371.896)	(2.421.224)	(547.472)	-	**(4.340.592)**		**(4.340.592)**
Resultados por la venta de inmovilizado	-	(31.527)	(15.792)	-	**(47.319)**	-	**(47.319)**
Actualización de las inversiones inmobiliarias a valor razonable	-	-	7.365.561	-	**7.365.561**	-	**7.365.561**
Reconocimiento exceso de valor en participadas	410.825	2.343.364	707.717	-	**3.461.906**	-	**3.461.906**
Resultado de sociedades por puesta en equivalencia	14.931.026	-	-	-	**14.931.026**	-	**14.931.026**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**73.908.245**	**17.180.975**	**7.926.885**	-	**99.016.105**	**(8.861.474)**	**90.154.631**
Ingresos financieros	-	-	-	2.780.839	**2.780.839**	-	**2.780.839**
Gastos financieros	-	-	-	(2.620.221)	**(2.620.221)**	-	**(2.620.221)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**73.908.245**	**17.180.975**	**7.926.885**	**160.618**	**99.176.723**	**(8.861.474)**	**90.315.249**
OTRA INFORMACIÓN							
Inversiones	3.862.100	308.733	22.948.384	11.846.417	**38.965.634**	-	**38.965.634**
BALANCE							
Inversiones Inmobiliarias	-	-	51.166.509	-	**51.166.509**	-	**51.166.509**
Inmovilizado Material	-	3.049.203	4.452.666	11.727.454	**19.229.323**	-	**19.229.323**
Inversiones financieras a largo plazo	18.678.620	-	-	45.713.166	**64.391.786**	-	**64.391.786**
Existencias	94.092.538	51.723.863	-	-	**145.816.401**	-	**145.816.401**
Resto	10.092.948	4.706.538	-	113.125.869	**127.925.355**	-	**127.925.355**
TOTAL ACTIVO	**122.864.106**	**59.479.604**	**55.619.175**	**170.566.489**	**408.529.374**	-	**408.529.374**
Pasivos del segmento	60.904.266	69.023.239	1.700.645	-	**131.628.150**	-	**131.628.150**
Resto	-	-	-	164.238.665	**164.238.665**	-	**164.238.665**
TOTAL PASIVO	**60.904.266**	**69.023.239**	**1.700.645**	**164.238.665**	**295.866.815**	-	**295.866.815**

astroc

ANEXO II-BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2006 REQUERIDO POR CNMV

ASTROC MEDITERRÁNEO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO ASTROC)

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Importes en Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2006	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Ejercicio 2006
ACTIVO NO CORRIENTE:		PATRIMONIO NETO:	
Inmovilizado material	116.478.881	Capital social	24.236.000
Inversiones inmobiliarias	66.630.939	Reservas indisponibles	4.166.702
Fondo de comercio	100.864.513	Reservas (ganancias acumuladas)	73.489.171
Otros activos intangibles	2.087.036	Beneficios atribuidos a los accionistas de la Sociedad dominante	93.404.557
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	15.474.636	Dividendo a cuenta	(29.085.600)
Activos financieros no corrientes -		**Total patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante**	**166.212.830**
Con empresas del grupo	29.567.937	Intereses minoritarios	669.905.112
Con empresas contabilizadas por participación	151.745	**Total Patrimonio Neto**	**836.117.942**
Otros activos financieros no corrientes	120.958.305		
Otros activos no corrientes	5.018.205		
Activos por impuestos diferidos	33.425.343	**PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS**	**167.473**
Total activo no corriente	**490.657.540**		
		PASIVO NO CORRIENTE:	
		Ingresos a distribuir en varios ejercicios	145.781
		Deudas a largo plazo -	
		Deudas con entidades de crédito	1.135.700.818
		Deudas con sociedades del grupo	31.092.213
		Deudas con sociedades vinculadas	397.241.000
ACTIVO CORRIENTE:		Deudas con sociedades contabilizadas por participación	6.307.691
Existencias -		Otros pasivos financieros no corrientes	342.074.169
Existencias	2.623.350.838	Otros pasivos no corrientes	31.169.828
Pagos anticipados	-	Pasivos por impuestos diferidos	498.075.026
Anticipos a proveedores	128.358.448	**Total pasivo no corriente**	**2.441.806.526**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	101.322.987		
Empresas del grupo, deudores	74.748.666	**PASIVO CORRIENTE:**	
Empresas vinculadas, deudores	2.460.843	Deudas a corto plazo -	
Sociedades contabilizadas por participación, deudores	469.850	Deudas a corto plazo con entidades de crédito	777.017.581
Otros activos financieros corrientes	257.619.153	Deudas con sociedades del grupo	67.443.739
Administraciones Públicas deudoras	74.993.271	Deudas con sociedades vinculadas	20.813.017
Otros activos corrientes	9.525.983	Deudas con sociedades contabilizadas por participación	6.032.944
Depósitos y fianzas constituidos	235.557	Otros pasivos financieros corrientes	152.086.602
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	331.054.382	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	247.326.446
Total activo corriente	**3.604.139.978**	Anticipos de clientes	106.965.501
		Administraciones Públicas acreedoras	70.589.347
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	**634.213.061**	Otros pasivos corrientes	2.643.461
		Total pasivo corriente	**1.450.918.638**
TOTAL ACTIVO	**4.729.010.579**	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**4.729.010.579**